



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

IX СЕСІЯ VIII СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Про здійснення інвентаризації
застарілого житлового фонду
в м. Києві

Керуючись статтями 19, 48 Конституції України, статтями 26, 30 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», статтями 3, 7, 11 Закону України «Про комплексну реконструкцію кварталів (мікрорайонів) застарілого житлового фонду», статтею 22 Закону України «Про столицю України – місто-герой Київ», статтею 12 Закону України «Про основи містобудування», статтями 4, 8 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», з метою забезпечення комплексної реконструкції кварталів (мікрорайонів) застарілого житлового фонду, що забудовані житловими будинками першого періоду індустріального домобудування в м. Києві, враховуючи необхідність вирішення житлових та інших суміжних містобудівних питань, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Провести інвентаризацію застарілого житлового фонду першого періоду індустріального містобудування в м. Києві, що підлягає комплексній реконструкції.

2. Виконавчому органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації):

2.1. Протягом двох місяців з дня прийняття цього рішення забезпечити проведення інвентаризації застарілого житлового фонду першого періоду

індустріального містобудування в м. Києві, що підлягає комплексній реконструкції, відповідно до пункту 1 цього рішення.

2.2. Протягом трьох місяців з дня прийняття цього рішення надати на розгляд Київської міської ради зведену інформацію за результатами проведеної інвентаризації передбаченої пунктом 1 цього рішення, що включає в себе:

- загальну кількість житлових будинків (із розмежуванням по адміністративним районам м. Києва);
- загальну площу житлових будинків (із розподілом житлових та нежитлових площ);
- загальну кількість житлових будинків, що перебувають в аварійному стані та щодо яких прийнято відповідні рішення про відселення їх мешканців;
- загальну площу житлових будинків, що перебувають в аварійному стані та щодо яких прийнято відповідні рішення про відселення їх мешканців;
- загальну кількість осіб, які є власниками та/або проживають в таких житлових будинках;
- загальну кількість осіб, які є власниками та користувачами нежитлових приміщень в таких житлових будинках;
- загальну кількість земельних ділянок на яких розміщені такі житлові будинки
- загальну площу земельних ділянок на яких розміщені такі житлові будинки (включно з інформацією щодо правового статусу таких земельних ділянок);
- наявність затверджених Київською міською радою детальних планів територій, на яких розміщені такі житлові будинки;
- загальну кількість об'єднань співвласників таких багатоквартирних житлових будинків.

2.3. Протягом трьох місяців з дня прийняття цього рішення надати на розгляд Київської міської ради пропозиції щодо реновації застарілого житлового фонду першого періоду індустріального містобудування в м. Києві.

2.4. Офіційно оприлюднити це рішення у газеті Київської міської ради «Хрещатик».

3. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування.

Київський міський голова

В. Кличко

ПОДАННЯ

Депутат Київської міської ради,
член депутатської фракції
«Об'єднання «Самопоміч»
у Київській міській раді

О. Балицька

ПОГОДЖЕНО:

27.11.2018 05.02.2019
Голова постійної комісії Київської
міської ради з питань містобудування,
архітектури та землекористування

О. Міщенко

Секретар постійної комісії Київської
міської ради з питань містобудування,
архітектури та землекористування

ПОВІННО РОЗГЛЯДАТИ
ПІДТРИМАНО

І. Картавий

Начальник управління правового
забезпечення діяльності Київської
міської ради

В. Слончак

у/робота виконана
в/у 10.01.2019 № 08/230-30

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА до проекту рішення Київської міської ради «Про здійснення інвентаризації застарілого житлового фонду в м. Києві»

1. Обґрунтування прийняття рішення

Станом на 2018 рік, за орієнтовними підрахунками (інформацією) Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України на території міста Києва знаходиться понад 3 тисячі будинків, що відносяться до так званого «застарілого житлового фонду».

Разом з тим, орієнтовно в місті Києві непридатним для проживання та/або аварійним є 9 млн квадратних метрів такого житла, тобто шоста частина житлового фонду міста Києва є непридатною для проживання.

Відповідно до статті 1 Закону України «Про комплексну реконструкцію кварталів (мікрорайонів) застарілого житлового фонду» (надалі – «Закон»), застарілий житловий фонд – сукупність об'єктів житла до п'яти поверхів, крім садибної забудови, які за технічним станом не відповідають сучасним нормативним вимогам щодо безпечного і комфортного проживання, граничний строк експлуатації яких збіг або знос основних конструкційних елементів яких становить не менше 60 відсотків.

Саме основну масу об'єктів застарілого житлового фонду складають так звані «хрущівки», а саме: житлові будинки першого періоду індустріального домобудування в м. Києві. Граничний строк експлуатації зазначених будинків однозначно збіг, крім того стан таких будинків викликає занепокоєння та з кожним роком перебування та/або проживання людей в таких житлових будинках загрожує їх життю та здоров'ю.

Відповідно до статті 47 Конституції України, кожен має право на житло.

Статтею 48 Конституції України встановлено, що кожен має право на достатній життєвий рівень для себе і своєї сім'ї, що включає достатнє харчування, одяг та житло.

Згідно зі статтею 8 Закону, органи місцевого самоврядування, зокрема, Київська міська рада має широкий спектр повноважень у зазначеній сфері:

- приймають рішення щодо вилучення (викупу), передачі земельних ділянок у зв'язку з проведенням комплексної реконструкції кварталів (мікрорайонів) із заміною застарілого житлового фонду для задоволення суспільних потреб;
- сприяють розвитку житлового будівництва і реконструкції, заміні житлового фонду за рахунок усіх джерел фінансування;
- затверджують та виконують місцеві програми комплексної реконструкції кварталів (мікрорайонів) застарілого житлового фонду, його заміни, беруть участь у розробленні та виконанні відповідних державних і регіональних програм;

- забезпечують розроблення і затвердження генеральних планів відповідних населених пунктів, детальних планів територій, проектів забудови та іншої містобудівної документації, визначають на підставі містобудівної документації території комплексної реконструкції кварталів (мікрорайонів) застарілого житлового фонду та приймають рішення щодо комплексної реконструкції кварталів (мікрорайонів);
- визначають на конкурсних засадах інвестора-забудовника та укладають з ним інвестиційний договір на виконання інвестиційного проекту комплексної реконструкції кварталів (мікрорайонів) застарілого житлового фонду;
- інформують населення про перспективи забудови та виконання місцевих програм з реконструкції, заміни житлового фонду;
- здійснюють контроль за дотриманням вимог законодавства щодо надання житлового та нежитлового фондів на праві власності чи оренди власникам (наймачам), житловий (нежитловий) фонд яких підлягає реконструкції відповідно до цього Закону;
- готують висновки щодо надання або вилучення земельних ділянок відповідно до законодавства;
- визначають порядок і терміни переселення мешканців, звільнення житлового та нежитлового фондів, а також порядок і терміни знесення будівель застарілого житлового фонду та інших споруд згідно з вимогами цього Закону;
- приймають рішення щодо делегування районним у містах радам повноважень із затвердження плану земельно-господарського устрою;
- досягають попередньої домовленості із забудовником-інвестором про умови та строки припинення права власності на нерухоме майно, у тому числі права власності та права на оренду земельних ділянок, з його власником;
- вирішують в установленому законом порядку всі спірні питання, пов'язані з відселенням наймачів та власників житла;
- вирішують інші питання, пов'язані з реконструкцією, заміною житлового фонду відповідно до законодавства тощо.

Відповідно до статті 11 Закону, органи місцевого самоврядування зобов'язані забезпечувати проведення інвентаризації застарілого житлового фонду, що підлягає комплексній реконструкції, крім того:

- приймають рішення щодо проведення комплексної реконструкції кварталів (мікрорайонів) застарілого житлового фонду;
- проводять конкурс з метою визначення інвестора-забудовника для виконання програми комплексної реконструкції кварталів (мікрорайонів) застарілого житлового фонду;
- затверджують та погоджують передпроектну та проектну документацію забудови території, підготовлену інвесторами-забудовниками;
- укладають з інвесторами-забудовниками – переможцями конкурсу договір на проведення реконструкції, заміни нежитлового та житлового фондів;
- контролюють виконання інвестором-забудовником своїх зобов'язань;

- протягом одного місяця з дня прийняття оприлюднюють у засобах масової інформації своє рішення про реалізацію проекту реконструкції, заміни житлового фонду;
- у встановлений законом строк письмово повідомляють власників та наймачів жилих приміщень, власників та користувачів земельних ділянок, інженерних мереж, розташованих у межах кварталів (мікрорайонів) реконструкції, про умови та особливості реалізації прав власності/користування у зв'язку з проведенням комплексної реконструкції кварталу (мікрорайону);
- створюють фонди реконструкції, заміни житлового фонду за рахунок коштів, що надійшли від продажу і оренди комунального майна, землі, у складі місцевого бюджету;
- ініціюють разом з інвесторами-забудовниками скликання установчих зборів щодо створення об'єднання співвласників багатоквартирних будинків;
- передають у власність або в оренду об'єднанню співвласників багатоквартирного будинку земельну ділянку - прибудинкову територію;
- забезпечують своєчасне відселення власників та наймачів жилих (нежилих) приміщень із застарілого житлового фонду, що підлягає знесенню, на попередньо погоджених з інвестором-забудовником умовах та вирішують в установленому законом порядку всі спірні питання, пов'язані з таким відселенням;
- виступають позивачем у судових справах щодо переселення власників та наймачів жилих (нежилих) приміщень із застарілого житлового фонду;
- оприлюднюють у засобах масової інформації проекти забудови території комплексної реконструкції кварталів (мікрорайонів) застарілого житлового фонду;
- залучають представників відповідних територіальних громад, громадських організацій до обговорення планів реконструкції застарілого житлового фонду;
- після прийняття рішень про розроблення містобудівної документації щодо реконструкції кварталів (мікрорайонів) застарілого житлового фонду повідомляють через засоби масової інформації про порядок подання пропозицій щодо цієї документації, порядок її обговорення тощо.

Враховуючи нагальну необхідність вирішення зазначеного вище питання, зокрема, але не виключно щодо забезпечення гарантованих Конституцією України прав мешканців міста Києва, а також прямий обов'язок Київської міської ради визначений Законом, ініційовано зазначений проект рішення.

2. Мета і завдання прийняття рішення

Проект рішення Київської міської ради «Про здійснення інвентаризації застарілого житлового фонду в м. Києві» підготовлений з метою виконання обов'язків Київської міської ради визначених Законом України «Про комплексну реконструкцію кварталів (мікрорайонів) застарілого житлового фонду», проведення інвентаризації об'єктів застарілого житлового фонду м. Києва та

подальшого використання матеріалів такої інвентаризації для впровадження прозорого та ефективного процесу реконструкції та/або реновації застарілого житлового фонду в м. Києві.

3. Загальна характеристика та основні положення проекту рішення

Проект рішення складається із трьох пунктів, якими передбачено:

1. Провести інвентаризацію застарілого житлового фонду першого періоду індустріального містобудування в м. Києві, що підлягає комплексній реконструкції.

2. Виконавчому органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації):

2.1. Протягом двох місяців з дня прийняття цього рішення забезпечити проведення інвентаризації застарілого житлового фонду першого періоду індустріального містобудування в м. Києві, що підлягає комплексній реконструкції, відповідно до пункту 1 цього рішення.

2.2. Протягом трьох місяців з дня прийняття цього рішення надати на розгляд Київської міської ради зведену інформацію за результатами проведеної інвентаризації передбаченої пунктом 1 цього рішення, що включає в себе:

- загальну кількість житлових будинків (із розмежуванням по адміністративним районам м. Києва);
- загальну площу житлових будинків (із розподілом житлових та нежитлових площ);
- загальну кількість житлових будинків, що перебувають в аварійному стані та щодо яких прийнято відповідні рішення про відселення їх мешканців;
- загальну площу житлових будинків, що перебувають в аварійному стані та щодо яких прийнято відповідні рішення про відселення їх мешканців;
- загальну кількість осіб, які є власниками та/або проживають в таких житлових будинках;
- загальну кількість осіб, які є власниками та користувачами нежитлових приміщень в таких житлових будинках;
- загальну кількість земельних ділянок на яких розміщені такі житлові будинки
- загальну площу земельних ділянок на яких розміщені такі житлові будинки (включно з інформацією щодо правового статусу таких земельних ділянок);
- наявність затверджених Київською міською радою детальних планів територій, на яких розміщені такі житлові будинки;
- загальну кількість об'єднань співвласників таких багатоквартирних житлових будинків.

2.3. Протягом трьох місяців з дня прийняття цього рішення надати на розгляд Київської міської ради пропозиції щодо реновації застарілого житлового фонду першого періоду індустріального містобудування в м. Києві.

2.4. Офіційно оприлюднити це рішення у газеті Київської міської ради «Хрещатик».

3. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування.

4. Стан нормативно-правової бази у даній сфері правового регулювання

Відповідно до статей 19, 48 Конституції України, статтями 26, 30 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», статтями 3, 7, 11 Закону України «Про комплексну реконструкцію кварталів (мікрорайонів) застарілого житлового фонду», статтею 22 Закону України «Про столицю України – місто-герой Київ», статтею 12 Закону України «Про основи містобудування», статтями 4, 8 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності».

5. Фінансово-економічне обґрунтування

Реалізація запропонованого проекту рішення здійснюється в межах бюджетного фінансування виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації).

6. Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття рішення

В результаті прийняття проекту рішення буде проведено інвентаризацію об'єктів застарілого житлового фонду м. Києва для подальшого використання матеріалів такої інвентаризації з метою забезпечення комплексної реконструкції та/або реновації кварталів (мікрорайонів) застарілого житлового фонду, що забудовані житловими будинками першого періоду індустріального домобудування в м. Києві.

7. Суб'єкт подання проекту рішення

Суб'єктом подання проекту рішення та доповідачем на пленарному засіданні Київської міської ради є депутат Київської міської ради Балицька Ольга Станіславівна.

Депутат Київської міської ради,
член депутатської фракції
«Об'єднання «Самопоміч»
у Київській міській раді



О. Балицька



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

VIII СКЛИКАННЯ

ПОСТІЙНА КОМІСІЯ З ПИТАНЬ МІСТОБУДУВАННЯ,
АРХІТЕКТУРИ ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ

01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36, к. 1007

тел./факс (044) 202-73-09

№ 08/281-4375к

Витяг з протоколу № 25/87
засідання постійної комісії Київської міської ради з питань
містобудування, архітектури та землекористування
від 27.11.2018 - 30.11.2018

7. **Про розгляд проекту рішення Київської міської ради «Про здійснення інвентаризації застарілого житлового фонду в м. Києві» за поданням депутата Київської міської ради О. Балицької (доручення заступника міського голови – секретаря Київської міської ради від 11.09.2018 №08/231-2794/ПР) – матеріали додаються.**

До постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування надійшло депутатське звернення О. С. Балицької від 15.11.2018 вх. №08/20803 щодо внесення проекту рішення до порядку денного наступного засідання постійної комісії.

(Доручення заступника міського голови – секретаря Київської міської ради від 11.09.2018 №08/231-2794/ПР, проект рішення з пояснювальною запискою та додатками до нього, депутатське звернення О. С. Балицької від 15.11.2018 вх. №08/20803 - на 11-ти арк.)

ВИРІШИЛИ: Підтримати проект рішення Київської міської ради «Про здійснення інвентаризації застарілого житлового фонду в м. Києві» з рекомендаціями, а саме: пункт 3 проекту рішення викласти у такій редакції: «Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Київської міської ради з питань житлово-комунального господарства та паливно-енергетичного комплексу та постійну комісію Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування».

Рішення прийнято.

З протоколом вірно.

Голова комісії

Секретар комісії

О. Г. Міщенко

І. Л. Картавий



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ
ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36, каб. 921

тел.: (044) 202-70-19

10.01.2019 № 08/250-50

на № _____ від _____

Голові постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування
Мішенку О.Г.

Правовий висновок
до проекту рішення Київської міської ради
«Про здійснення інвентаризації застарілого житлового фонду в м. Києві»

Управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради опрацювало поданий проект рішення та зазначає таке.

Проектом рішення передбачається провести інвентаризацію застарілого житлового фонду в м. Києві.

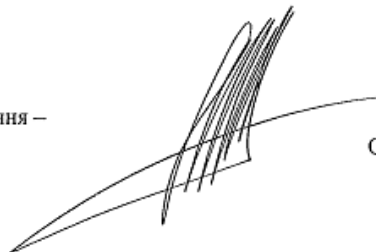
Підпунктом 1.5 пункту 1 рішення Київської міської ради від 03.03.2016 № 119/119 «Про деякі питання здійснення виконавчим органом Київської міської ради (Київською міською державною адміністрацією) повноважень у сфері комплексної реконструкції кварталів (мікрорайонів) застарілого житлового фонду» для прискорення комплексного вирішення питань оновлення кварталів (мікрорайонів) застарілого житлового фонду міста, розвитку інфраструктури, забезпечення комфортних умов для проживання мешканців міста передбачено виконавчому органу Київської міської ради (Київській міській державній адміністрації) здійснювати такі повноваження.

Крім цього, з метою обстеження і оцінки технічного стану наявних об'єктів у межах кварталів (мікрорайонів), що підлягають комплексній реконструкції, та забезпечення розробки проекту Програми комплексної реконструкції кварталів (мікрорайонів) застарілого житлового фонду в місті Києві виконавчим органом Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) затверджено розпорядження від 13.07.2017 № 828 «Про деякі питання організаційного забезпечення реалізації рішення Київської міської ради від 03 березня 2016 року № 119/119 «Про деякі питання здійснення виконавчим органом Київської міської

ради (Київською міською державною адміністрацією) повноважень у сфері комплексної реконструкції кварталів (мікрорайонів) застарілого житлового фонду».

Враховуючи вищевикладене, питання зазначені в проекті рішення є врегульованими.

Заступник начальника управління –
начальник відділу



С.М. Тхорик



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

VIII СКИЛИАННЯ

ПОСТІЙНА КОМІСІЯ З ПИТАНЬ МІСТОБУДУВАННЯ, АРХІТЕКТУРИ ТА
ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ

01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36, каб. 1009

тел.: (044) 202-70-22

№ 08/281- 99к

Витяг з протоколу № 3/92
засідання постійної комісії Київської міської ради з питань
містобудування, архітектури та землекористування
від 05.02.2019

15.1. **Про повторний розгляд проекту рішення Київської міської ради «Про здійснення інвентаризації застарілого житлового фонду в м. Києві» за поданням депутата Київської міської ради О. Балицької з правовим висновком управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 10.01.2019 №08/230-30 (доручення заступника міського голови – секретаря Київської міської ради від 11.09.2018 №08/231-2794/ПР) – матеріали додаються.**

(Правовий висновок управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 10.01.2019 №08/230-30, проект рішення з пояснювальною запискою та додатками до нього - на 13-ти арк.)

ВИРІШИЛИ: Відхилити зауваження, викладені у правовому висновку управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 10.01.2019 №08/230-30, та повторно підтримати проект рішення Київської міської ради «Про здійснення інвентаризації застарілого житлового фонду в м. Києві» з рекомендаціями, викладеними в протоколі №25/87 засідання постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування від 27.11.2018 - 30.11.2018, а саме: пункт 3 проекту рішення викласти у такій редакції: «Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Київської міської ради з питань житлово-комунального господарства та наливо-енергетичного комплексу та постійну комісію Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування». Рішення прийнято.

З протоколом вірно.

Голова комісії

Секретар комісії



О. Г. Міщенко

І. Л. Картавий

КИЄВЛАСТЬ