

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

до рішення міської ради
«Про зміну статусу гуртожитків»
від _____ 2020 року № _____

1.Обґрунтування необхідності підготовки рішення.

До міської ради надійшло клопотання КП «Добробут» з проханням винести на розгляд міської ради питання зміни статусу гуртожитків на жилі будинки, так як вони фактично не виконують функцію гуртожитків. Спеціалістами відділу з питань житлово-комунального господарства, благоустрою, будівництва, розвитку інфраструктури та комунальної власності було проведено огляд існуючих гуртожитків розташованих за адресами м.Баштанка вул.Горького 16, Горького 24, Героїв небесної Сотні 10, Промислова 17а, Сизоненка 5 та встановлено що гуртожитки фактично не виконують функцію гуртожитків. В них відсутні місця загального користування, загальні кухні, туалети, душові, взагалі відсутні інфраструктура передбачена діючим законодавством. Громадяни проживають на постійній основі, кімнати гуртожитків переобладнані в квартири, більша частина з яких вже приватизована. Пропонується розглянути питання про зміну статусу гуртожитків на житлові будинки.

2.Мета і завдання підготовки проекту рішення.

Метою підготовки проекту рішення є забезпечення реалізації права громадян на спільну сумісну власність спільного майна багатоквартирного будинку, приведення фактичного статусу гуртожитків у відповідність до вимог діючого законодавства для підготовки списання їх з балансу міської ради та передачі документації співвласникам багатоквартирних будинків. Усунути існуючі протиріччя в організації експлуатації гуртожитків.

Враховуючи вищезазначене пропонується затвердити:

Проект рішення міської ради « Про зміну статусу гуртожитків»

3.Стан нормативно- правової бази у сфері правового регулювання

Відповідно до ст.127.глави 4 **Житлового Кодексу** Української РСР від 30.06.1983 №5464 Для проживання робітників, службовців, студентів, учнів, а також інших громадян у період роботи або навчання можуть використовуватись гуртожитки. Під гуртожитки надаються спеціально споруджені або переобладнані жилі будинки. Жилі будинки реєструються як гуртожитки у виконавчому комітеті міської Ради народних депутатів.

Відповідно до **ДБН В.2.2-15:2019 Житлові будинки. Основні положення. 5.34** У гуртожитках слід передбачати приміщення громадського призначення: для культурномасових заходів, навчальних і спортивних занять, відпочинку, харчування, медичного і побутового обслуговування, адміністративного та господарського призначення. Відсутні кухні, санвузли, кімнати на 3 особи та інше.

Відповідно до **Цивільного кодексу України** від 16.01.2003 №435 ст.382 усі власники квартир та нежитлових приміщень у багатоквартирному

будинку є співвласниками на праві спільної сумісної власності спільного майна багатоквартирного будинку. Спільним майном багатоквартирного будинку є приміщення загального користування, несучі, огорожувальні конструкції, механічне, електричне, сантехнічне та ін.. обладнання всередині або за межами будинку а також будівлі і споруди які призначені для задоволення потреб усіх та розташовані на прибудинковій території , а також права на земельну ділянку, на якій розташований будинок та його прибудинкова територія у разі державної реєстрації таких прав.

Відповідно до ЗУ «**Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку**» від 29.11.2001 року №2866 ст.12 управління багатоквартирним будинком здійснює об'єднання через свої органи управління. Об'єднання самостійно визначає порядок управління багатоквартирним будинком. Відповідно до ст.18 об'єднання зобов'язане забезпечувати належний санітарний, протипожежний і технічний стан спільного майна, що належить співвласникам. Забезпечувати дотримання інтересів усіх співвласників при встановленні умов і порядку володіння, користування і розпорядження спільною власністю, розподілі між співвласниками витрат на експлуатацію та ремонт спільного майна. Ст..22 утримання та експлуатацію багатоквартирного будинку, користування спільним майном будинку забезпечується об'єднанням і регулюється Господарським кодексом України.

ЗУ «**Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку**» від 14.05.2015 №417 багатоквартирний будинок належить конкретним людям а не територіальній громаді і саме вони несуть відповідальність за його цілісність та безпечність.

Відповідно до ЗУ «**Про забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків**» від 04.09.2008 №500 п.9 ст.3 утримання приватизованих та неprivатизованих житлових, нежитлових, і допоміжних приміщень у гуртожитках та прибудинкових територій здійснюється за рахунок коштів їх власників у порядку встановленому КМУ.

4.Прогноз соціально-економічних та інших наслідків затвердження рішення.

Прийняття даного проєкту рішення дасть змогу жителям гуртожитків в повній мірі реалізувати своє право на управління спільною власністю, напряду залучити кошти на проведення робіт по енергозбереженню, ремонту, поліпшення стану прибудинкової території, що в свою чергу поліпшить якість життя громадян.

Начальник відділу з питань
житлово-комунального господарства,
благоустрою, будівництва,
розвитку інфраструктури
та комунальної власності

Юрій ВЕЛИКОРОД