



**МІНІСТЕРСТВО РЕГІОНАЛЬНОГО РОЗВИТКУ,
БУДІВНИЦТВА ТА ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОГО
ГОСПОДАРСТВА УКРАЇНИ
(МІНРЕГІОН)**

вул. Велика Житомирська, 9, м. Київ, 01601;
приймальня: (044) 226-22-08; загальний відділ: (044) 278-82-90, 284-05-54, факс 278-83-90
e-mail: minregion@minregion.gov.ua Код ЄДРПОУ 37471928

№ _____ на № _____ від _____

**Народному депутатові України
Матвійчуку Е.Л.**

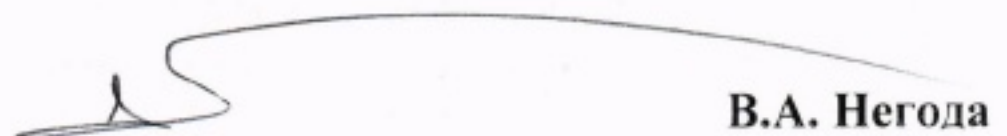
Шановний Едуарде Леонідовичу!

Міністерство регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України разом з Одеською обласною державною адміністрацією розглянуло Ваш депутатський запит від 17.11.2016 № 05-02/5/81, оголошений на засіданні Верховної Ради України 18.11.2016, який надійшов листом Голови Верховної Ради України Парубія А.В. від 18.11.2016 № 11/10-1501, щодо звернення мешканців будинку № 59 на вул. Академіка Вільямса, у м. Одесі, стосовно перепланування та використання підвального приміщення житлового будинку не за призначенням і повідомляє, що відповідь заявникам надано листом, копія якого додається.

Додаток: на 3х арк.

З повагою

Перший заступник Міністра


В.А. Негода

197778

Корчак Д.В.,
Бубела Г.О. 207-18-44

Міністерство регіонального розвитку, будівництва
та житлово- комунального господарства України
№7/9-14998 від 14.12.2016





**МІНІСТЕРСТВО РЕГІОНАЛЬНОГО РОЗВИТКУ,
БУДІВНИЦТВА ТА ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОГО
ГОСПОДАРСТВА УКРАЇНИ**

Департамент систем життєзабезпечення та житлової політики

вул. Велика Житомирська, 9, м. Київ, 01601; (044) 207-18-56, 207-18-24, факс (044) 207-18-36

e-mail: PartutaTV@minregion.gov.ua

12.12.2016 № 8/9-4267-16 на № _____ від _____

Міністерство регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України разом з Одеською обласною державною адміністрацією розглянуло ваше колективне звернення, яке надійшло депутатським запитом народного депутата України Матвійчука Е.Л. від 17.11.2016 № 05-02/5/81, оголошеного на засіданні Верховної Ради України 18.11.2016 (лист Голови Верховної Ради України Парубія А.В. від 18.11.2016 № 11/10-1501), стосовно перепланування та використання підвального приміщення житлового будинку не за призначенням і повідомляє.

За інформацією Одеської обласної державної адміністрації Управлінням державного архітектурно – будівельного контролю Одеської міської ради встановлено, що нежитлове приміщення № 2 на цокольному поверсі багатоквартирного житлового будинку за адресою: м. Одеса, вул. Академіка Вільямса, 59 А, загальною площею 56,8 кв.м., належить на праві приватної власності за № 17183284 від 26.10.2016, що підтверджується інформаційною довідкою з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, державного реєстру Іпотек, Єдиного реєстру заборони відчуження об'єктів нерухомого майна щодо об'єкта нерухомого майна за № 71847385 від 31.10.2016.

Наданий в ході перевірки технічний паспорт, виготовлений від 17.10.2016, відповідає існуючій забудові.

В середині нежитлового приміщення № 2 проводяться будівельні роботи з поточного ремонту, виконання якого не потребує отримання документів дозвільного характеру.

Згідно із Законом України «Про регулювання містобудівної діяльності» від 17.02.2011 № 3038-VI, державний архітектурно-будівельний контроль - сукупність заходів, спрямованих на дотримання замовниками, проектувальниками, підрядниками та експертними організаціями вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності, будівельних норм,

державних стандартів і правил під час виконання підготовчих та будівельних робіт.

Враховуючи викладене, в Управління державного архітектурно - будівельного контролю Одеської міської ради на даний час, відсутні законні підстави для вжиття заходів реагування у сфері містобудівної діяльності.

Крім зазначеного, Київська районна адміністрація Одеської міської ради звернулася з листом від 24.11.2016 № К-1746/2 до Державної служби України з питань безпечності харчових продуктів та захисту споживачів в м. Одесі з проханням перевірити факт порушення санітарних норм власником нежитлового приміщення у вашому житловому будинку та у разі виявлення порушень вжити заходи у відповідності до чинного законодавства.

Одночасно зазначаємо наступне, відповідно до статті 319 Цивільного кодексу України власник володіє, користується, розпоряджається своїм майном на власний розсуд. Власник має право вчиняти щодо свого майна будь-які дії, які не суперечать закону.

Власник квартири може на свій розсуд здійснювати ремонт і зміни у квартирі, наданій йому для використання як єдиного цілого, - за умови, що ці зміни не призведуть до порушень прав власників інших квартир у багатоквартирному житловому будинку та не порушать санітарно-технічних вимог і правил експлуатації будинку (стаття 383 Цивільного кодексу України).

Правилами утримання жилих будинків та прибудинкових територій, затверджених наказом Державного комітету України з питань житлово-комунального господарства від 17.05.2005 № 76, зареєстрованих у Міністерстві юстиції 25.08.2005 за №927/11207, визначено умови і порядок переобладнання, перебудови, перепланування будинків, жилих і нежених у житлових будинках приміщень (пункт 1.4 Правил).

Згідно з пунктом 1.4.1 переобладнання і перепланування жилих будинків, жилих і нежених у жилих будинках приміщень здійснюється відповідно до проекту переобладнання або перепланування, погодженого в установленому порядку, після одержання дозволу виконавчого комітету місцевої влади відповідно до законодавства.

Згідно із додатком Б державних будівельних норм ДБН В.2.2-15-2005 «Будинки і споруди. Житлові будинки. Основні положення» (далі – ДБН), нежитлове приміщення - приміщення в структурі житлового будинку, що не відноситься до житлового фонду. Є самостійним об'єктом цивільно-правових відносин.

Відповідно до пункту 2.50 ДБН у першому, другому, третьому і цокольному поверхах житлових будинків не допускається розміщення у житлових будинках, зокрема, підприємств громадського харчування з кількістю місць більше 50 (крім гуртожитку) і домових кухонь продуктивністю більше 500 обідів на день; спеціалізованих закладів і підприємств, експлуатація яких може призвести до забруднення території та повітря житлової забудови і квартир з підвищенням понад допустимі рівні шуму, вібрації, іонізуючого та неіонізуючого випромінювання, тощо.

Згідно із статтею 24 Закону України «Про забезпечення санітарного та епідеміологічного благополуччя населення» органи виконавчої влади, органи місцевого самоврядування, підприємства, установи, організації та громадяни

при здійсненні будь-яких видів діяльності з метою відвернення і зменшення шкідливого впливу на здоров'я населення шуму, неіонізуючих випромінювань та інших фізичних факторів.

Враховуючи зазначене, власники нежитлових приміщень у житловому будинку у разі переобладнання, реконструкції такого приміщення несуть за них відповідальність згідно із законодавством та повинні дотримуватись вимог нормативно - правових актів у сфері архітектури, будівництва, житлово-комунального господарства, пожежної і газової безпеки, санітарних норм і правил, погоджують проектну документацію з усіма зацікавленими службами міста, а також отримують погодження від співвласників будинку.

До того ж слід враховувати, що відповідно до статті 8 Конституції України звернення до суду для захисту конституційних прав і свобод людини і громадянина безпосередньо на підставі Конституції України гарантується.

Так, згідно з частиною першою статті 16 Цивільного кодексу України кожна особа має право звернутися до суду за захистом свого особистого немайнового або майнового права та інтересу.

Директор Департаменту



Д.В. Корчак

Старцева С.М.,
Бубела Г.О. 207-18-44