



УКРАЇНА

ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ  
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)

вул. Хрещатик, 36, м. Київ, 01044, тел. (044) 202 71 29, (044) 202 75 58, факс 202 76 41, e-mail: kmda@kma.gov.ua

Контактний центр міста Києва (044) 15 51 Код ЄДРПОУ 00022527

E-mail для електронних звернень громадян: zvernen@kma.gov.ua

23.06.2016 № 001-1841

на № \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_

Народним депутатам України

Ємцю Л. О.

✓ Іоновій М. М.

Верховна Рада України

Про заклад ресторанного  
господарства «Чайхона Базар»  
на Бессарабській площі, 5

Шановний Леоніде Олександровичу!  
Шановна Маріє Миколаївно!

У виконавчому органі Київської міської ради (Київській міській державній адміністрації) розглянуто Ваш депутатський запит від 21.04.2016 № 419/3-1841, який надійшов з листом Верховної Ради України від 22.04.2016 № 11/10-1302, стосовно порушень власниками нежитлових приміщень на Бессарабській площі, 5, у яких розміщено заклад ресторанного господарства «Чайхона Базар», будівельних норм під час проведення ремонтних робіт та встановлення систем вентиляції на фасаді будинку.

Інформуємо, що зазначені приміщення приватної власності з 2001 року належали ТОВ «Слов'янка» і використовувалися під розміщення кафе «Слов'янка». В подальшому передані в орендне користування СП «Фокус» терміном до 30.06.2008 з правом продовження на 7 років, а згідно з договорами від 04.09.2002 №№ 283-02, 283-04 надані в суборендне користування ТОВ «Росінтер-Україна» на той же термін.

У 2005 році ЖЕО № 608 надіслано припис-попередження керівництву ТОВ «Росінтер-Україна» стосовно надання проектно-дозвільної документації щодо проведення перепланування нежитлових приміщень кафе «Слов'янка» під заклади ресторанного господарства «Фрайдіс» та «ІльПатіо».

Листом від 29.11.2005 служба «Київдержекспертиза» інформувала мешканців будинку, що ТОВ «Слов'янка» надало довідку від 10.04.2002 на проектну документацію з капітального ремонту із зміною обладнання кафе «Слов'янка» як на об'єкт, що не потребує висновку комплексної державної експертизи, так як проектна документація розроблена на проведення ремонтних робіт і проектні рішення не передбачали зміну конструктивної схеми будинку.

30.06.2016 11:20

Вх. № 157875

119079

втручання в несучі конструкції нежитлових приміщень будинку. Під час огляду приміщень ТОВ «Слов'янка» 24.01.2006 структурним підрозділом виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) з питань містобудування, архітектури та дизайну міського середовища встановлено, що нежитлові приміщення використовувалися під розміщення закладів ресторанного господарства «Фрайдіс» та «ІльПатіо», у внутрішньому просторі влаштовано зали з антресолями поверхами, хоча службою «Київдержекспертиза» надавалася довідка на проведення капітального ремонту, а не на реконструкцію приміщень з влаштуванням антресольного поверху і не під розміщення ресторанів.

Наприкінці 2005 року з приводу розміщення та функціонування у житловому будинку № 5 на Бессарабській площі ресторанів «Фрайдіс» та «ІльПатіо» Печерська районна в місті Києві державна адміністрація поінформувала мешканців цього будинку, що готує позов до суду стосовно повернення планування нежилых приміщень в первісний стан, а відповідними службами готуються матеріали для анулювання дозволів на розміщення зазначених закладів ресторанного господарства.

Протягом 2006–2016 років до Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) проектно-дозвільна документація щодо проведення реконструкції у нежитлових приміщеннях за цією адресою не надавалася.

Законом України «Про перелік документів дозвільного характеру у сфері господарської діяльності» передбачено вичерпний перелік документів дозвільного характеру.

Дозвіл на розміщення об'єкта торгівлі або ресторанного господарства не входить до визначеного законом переліку, відповідно Департамент промисловості та розвитку підприємництва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) дозволи на розміщення закладів ресторанного господарства за цією адресою не видавав.

З набранням чинності Законом України «Про регулювання містобудівної діяльності» органи місцевого самоврядування та місцеві органи виконавчої влади не залучаються до надання дозволу на будівництво, обмежені в праві впливу на містобудівну ситуацію у столиці. Відповідно до постанови Кабінету Міністрів України від 23.05.2011 № 553 «Про затвердження Порядку здійснення державного архітектурно-будівельного контролю» вирішення всіх питань, пов'язаних з проведенням будівельних робіт, та контроль за дотриманням законодавства у сфері містобудівної діяльності належать до повноважень та компетенції Державної архітектурно-будівельної інспекції та її територіальних органів.

Під час опрацювання колективних звернень, які надійшли від мешканців будинку № 5 на Бессарабській площі, 5, проведено неодноразові комісійні обстеження приміщень за цією адресою як службами Печерської районної в місті Києві державної адміністрації, так і відповідними службами Київської міської державної адміністрації, за участі представників Головного управління Держпродспоживслужби в м. Києві та Департаменту державної архітектурно-будівельної інспекції у м. Києві. Під час обстежень встановлено, що житловий будинок № 5 на Бессарабській площі належить до сфери управління Печерської

районної в місті Києві державної адміністрації, перебуває на балансі КП «Керуюча компанія з обслуговування житлового фонду Печерського району м. Києва» і на обслуговуванні житлово-експлуатаційної ділянки «Хрещатик».

Група нежитлових приміщень, розташованих у підвалі, на першому поверсі та антресолі, загальною площею 1125,3 кв. м на сьогодні перебувають у приватній власності

У цих нежитлових приміщеннях наприкінці квітня відкрився ресторан «Чайхона Базар», в якому господарську діяльність провадить ТОВ «Караван-Експрес» згідно з договором оренди нежилих приміщень з громадянами функціональне призначення – під ресторан.

Слід зазначити, що відповідно до розділу 2 пункту 2.50 ДБН В.2.2-15-2005 визначено, що в першому, другому і цокольному поверхах житлових будинків допускається розміщувати такі приміщення: адміністративні, магазинів роздрібною торгівлі, громадського харчування, побутового обслуговування, відділень зв'язку.

Наприкінці грудня 2015 року орендар об'єкта нерухомого майна повідомив житлово-експлуатаційну ділянку «Хрещатик» КП «Керуюча компанія з обслуговування житлового фонду Печерського району м. Києва» щодо намірів проведення опоряджувальних ремонтних робіт у нежитлових приміщеннях підвалу та першого поверху у зв'язку зі зміною дизайну інтер'єра закладу ресторанного господарства «Чайхона Базар».

Під час перевірки фахівцями балансоутримувача будинку 03.03.2016 та 11.03.2016 встановлено, що в приміщеннях проводилися ремонтні роботи з оздоблення стін та стелі шпалерами та частковим перенесенням гіпсокартонних і цегляних перегородок. Інших будівельних робіт, які б свідчили про внесення змін у планування приміщення і втручання в несучі конструкції будинку, не виявлено.

Згідно зі статтями 319 та 320 Цивільного кодексу України власник нежилого приміщення має право на власний розсуд розпоряджатися належним йому майном (продавати, дарувати, здавати в орендне користування чи використовувати для провадження підприємницької діяльності, зокрема під розміщення закладу ресторанного господарства).

Крім того, частиною шостою статті 319 зазначеного кодексу визначено, що держава не повинна втручатися у здійснення власником права власності.

Суб'єкт господарювання надав протокол державної санітарно-епідеміологічної експертизи від 24.04.2016 № 218 про проведення метеорологічних факторів та відповідність допустимим нормам згідно з ДСН 3.3.6.042.99.

Також надано протокол про проведення шумового навантаження та інфразвуку від 22.04.2016 № 217. Відповідно до нього еквівалентні рівні звуку у виробничому приміщенні на робочих місцях кухаря ділянки холодних закусок та ділянки гарячих закусок ресторану «Чайхона Базар» за цією адресою під час роботи вентиляційного обладнання не перевищують допустимі рівні згідно з ДСН 3.3.6.037-99 «Санітарні норми виробничого шуму, ультразвуку та інфразвуку».



Продаж алкогольних напоїв та тютюнових виробів здійснюється відповідно до ліцензій на право роздрібної торгівлі алкогольними напоями та роздрібної торгівлі тютюновими виробами, виданих Головним управлінням Державної фіскальної служби терміном з 12.04.2016 до 11.04.2017.

Режим роботи закладу встановлено з 08.00 до 23.00, після чого приміщення здається під охорону. За інформацією керівника закладу музичного супроводу, на сьогодні немає, працює тільки фонова музика, використання кальянів на момент обстеження не зафіксовано.

11.04.2016 фахівці балансоутримувача будинку під час обстеження зафіксували факт проведення заміни повітроводів витяжної системи на фасаді житлового будинку, про що складено відповідний акт з приписом-попередженням щодо надання визначеного переліку дозвільної документації на розміщення (заміну) повітроводів системи вентиляції на фасаді цього будинку.

На виконання вимог попередження представник власника нежитлових приміщень балансоутримувачу надав контрольну картку № 16060033-Пч на тимчасове порушення благоустрою та його відновлення у зв'язку із заміною аварійних повітроводів і монтажем кондиціонерів на фасаді житлового будинку № 5 на Бессарабській площі, видану ТОВ «Караван-Експрес» 18.04.2016 Департаментом міського благоустрою та збереження природного середовища виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) на підставі наданих документів.

Згідно з пунктом 6 Закону України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку» несучі, огорожувальні, конструкції будинку, механічне, електричне, сантехнічне та інше обладнання усередині або за межами будинку, яке обслуговує більше ніж одне житлове або нежитлове приміщення, а також будівлі і споруди, які призначені для задоволення потреб співвласників багатопверхового будинку та розташовані на прибудинковій території, є спільною власністю мешканців будинку. Тому представникові власника зауважено на пред'явленні до ЖЕД «Хрещатик» КП «Керуюча компанія» дозвільних документів та згоди співвласників квартир стосовно влаштування на фасаді будинку нових блоків системи кондиціонування.

Спробу орендаря приміщень ТОВ «Караван-Експрес» 19.04.2016 виконати роботи із заміни та влаштування нових систем кондиціонування на фасаді будинку зупинено мешканцями будинку, про що складено відповідний акт ЖЕД «Хрещатик» КП «Керуюча компанія».

Печерська райдержадміністрація доручила балансоутримувачу будинку тримати питання на контролі та в разі ігнорування вимог КП «Керуюча компанія» вжити заходів реагування до власника (орендаря нежитлових приміщень).

Враховуючи викладене, повітропроводи системи кондиціонування та вентиляції на фасаді будинку, які встановлені під час розміщення та функціонування ресторанів «Фрайдіс» та «ІльПатіо», демонтовані. Нові повітропроводи на сьогодні ТОВ «Караван-Експрес» не встановило.

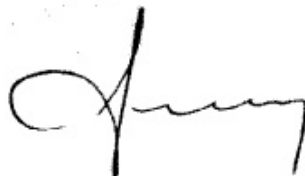
З метою вирішення порушених у зверненнях мешканців питань приведення господарської діяльності ресторану «Чайхона Базар» до встановлених законодавством норм та правил 26.05.2016 у приміщенні Печерської районної в місті Києві державної адміністрації проведено

громадські слухання за участю представників виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), Печерської районної в місті Києві державної адміністрації, ініціативної групи від мешканців будинку та представників ТОВ «Караван-Експрес».

За результатами обговорення та побажань мешканців керівництву ТОВ «Караван-Експрес» рекомендовано провести демонтаж залишків вентиляційних повітропроводів на рівні останніх поверхів житлового будинку, встановити режим роботи закладу до 22.00 та опрацювати інші питання, що ними порушені.

З повагою

Виконуючий обов'язки голови



М. Поворозник