



**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

10.12.15 № 4/9-14556 на № _____ від _____

**Народному депутатові України
Шиньковичу А.В.**

Шановний Андрію Васильовичу!

Міністерство регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України розглянуло Ваші депутатські запити від 05.11.2015 № 45-11/387 і № 46-11/387, оголошені на засіданні Верховної Ради України 06.11.2015, про захист прав мешканців будинку на вул. Зарічанській, 9 у м. Хмельницькому, які надійшли листами Секретаріату Кабінету Міністрів України від 11.11.2015 № 45622/1/1-15 та від 01.12.2015 № 45622/3/1-15 і Генеральної Прокуратури України від 20.11.2015 № 19-17449/вих-15, і надало заявникам відповідь, копія якої додається.

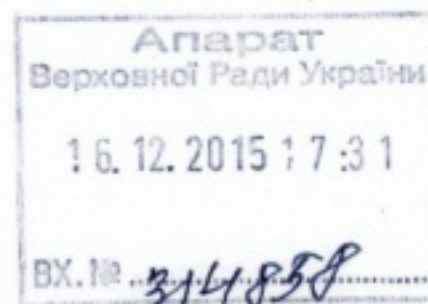
Додаток: на 3 арк.

З повагою

Перший заступник Міністра


В.А. Негода

170657





**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, 207-18-36, факс (044) 207-18-36

e-mail: Fesenko@minregion.gov.ua

08.12.2015 № 8/9-3640-15 на № _____ від _____



Шановні мешканці будинку № 9 на вул. Зарічанській у м. Хмельницькому!

Департамент систем життєзабезпечення та житлової політики Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України розглянуло Ваше колективне звернення до народного депутата України Шиньковича А.В., яке надійшло листом Генеральної Прокуратури України від 20.11.2015 № 19-17449/вих-15, і повідомляю.

Статтею 39 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» визначено, що зареєстрована декларація про готовність об'єкту або сертифікат (залежно від категорії складності об'єкта) є підставою для укладення договорів про постачання на прийнятий в експлуатацію об'єкт необхідних для його функціонування ресурсів - води, газу, тепла, електроенергії, включення таких даних про такий об'єкт до державної статистичної звітності та оформлення права власності на нього.

Підключення закінченого будівництвом об'єкта, прийнятого в експлуатацію, до інженерних мереж здійснюється протягом десяти днів з дня відповідного звернення замовника до осіб, які є власниками відповідних елементів інженерної інфраструктури або здійснюють їх експлуатацію.

Замовник зобов'язаний передати закінчений будівництвом та підключений до інженерних мереж житловий будинок, що споруджувався із залученням коштів фізичних та юридичних осіб, об'єднанню співвласників або власнику, або експлуатуючій організації протягом ста двадцяти календарних днів з дня його прийняття в експлуатацію.

Відповідно до статті 9 Закону України «Про інвестиційну діяльність» основним правовим документом, який регулює взаємовідносини між суб'єктами інвестиційної діяльності, є договір (угода). Укладення договорів, вибір партнерів, визначення зобов'язань, будь-яких інших умов господарських

взаємовідносин, що не суперечать законодавству України, є виключно компетенцією суб'єктів інвестиційної діяльності.

У разі невиконання замовником умов, визначених інвестиційним договором, порушення вимог законодавства України у сфері містобудівної діяльності, інвестор має право звернутися до судових інстанцій для захисту своїх майнових інтересів.

Відповідно частини другої статті 19 Конституції України органи державної влади та органи місцевого самоврядування, їх посадові особи зобов'язані діяти лише на підставі в межах повноважень та у спосіб, що передбачені Конституцією України та законами України.

Повноваження щодо здійснення державного архітектурно-будівельного контролю та нагляду визначені статтею 41 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» (далі – Закон), Порядком здійснення державного архітектурно-будівельного контролю, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 23.05.2011 № 553, Положенням про Державну архітектурно-будівельну інспекцію України, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 09.07.2014 № 294.

Відповідно підпункту 7 пункту 4 Положенням про Державну архітектурно-будівельну інспекцію України, Держархбудінспекція здійснює державний контроль за дотриманням вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності, проектної документації, будівельних норм, державних стандартів і правил, технічних умов, інших нормативних документів під час провадження містобудівної діяльності.

За інформацією, наданою Управлінням регіонального розвитку та будівництва Хмельницької обласної державної адміністрації та Державною архітектурно-будівельною інспекцією України, згідно з даними єдиного реєстру документів, що дають право на виконання підготовчих та будівельних робіт і засвідчують прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів, відомостей про повернення на доопрацювання, відмову у видачі, скасування та анулювання зазначених документів, внесені данні щодо будівництва об'єкта «209-квартирний житловий будинок з вбудованими магазинами, офісними приміщеннями та вбудовано-прибудованим підземним паркінгом по вул. Зарічанській, 9 у м. Хмельницький (І-ша черга будівництва)». Декларація про готовність об'єкта до експлуатації від 22.12.2014 № ХМ 14314356042.

Отже, об'єкт введений в експлуатацію у грудні 2014 року. Будівництво житлового будинку передбачалось для співробітників та пенсіонерів УМВС, які перебувають на квартирному обліку, та, в подальшому, для учасників АТО. Фінансування будівництва здійснювалось за рахунок державних коштів та коштів інвесторів (фізичних та юридичних осіб) у зв'язку із тим, що фінансування добудови житлового будинку з коштів державного бюджету було призупинено.

За інформацією Відділу капітального будівництва УМВС України в Хмельницькій області технічні умови по електропостачанню вказаного житлового будинку виконані у повному обсязі. Будинок переданий на баланс ОСББ «Заріччя 9», яке займається питаннями обслуговування житлового будинку.

Забудова прибудинкової території здійснювалася відповідно затвердженої проектно-кошторисної документації, згідно якої влаштовано дитячо-спортивний майданчик, побудовані магазини та офісні приміщення, а також завершується будівництво паркінгу, який ще не введено в експлуатацію.

Управління архітектури та містобудування Департаменту архітектури, містобудування та земельних ресурсів Хмельницької міської ради повідомило, що містобудівні умови та обмеження на встановлення 10-ти приміщень торговельного призначення по вул. Зарічанська, 9 не надавались, тобто на території дитячо-спортивного майданчика будівництво будь-яких споруд не планується.

У зв'язку із тим, що на земельній ділянці за вказаною адресою не розпочато будь-яке нове будівництво, на даний час управління Державної архітектурно-будівельної інспекції в області не має підстав здійснювати планову чи позапланову перевірку будівництва.

Згідно з підписаними між громадянами та замовником будівництва інвестиційними договорами було передбачено придбання громадянами-інвесторами опалювальних котлів за власний рахунок, а підключення опалювальних котлів - за кошти замовника. Переважною більшістю інвесторів ці умови були виконані, їх котли підключені до газових мереж за кошти замовника. Окремі громадяни зволікали із придбанням котлів, та, не дивлячись на неодноразові попередження представників Відділу капітального будівництва УМВС України в Хмельницькій області, не привезли їх у квартири під час проведення робіт з підключення до газових мереж та встановлення лічильників. Відділом капітального будівництва УМВС України в Хмельницькій області оплачені роботи з підключення тільки тих котлів, які вже були встановлені в квартирах.

Відповідно до згаданих договорів замовником та забудовником були виконані всі необхідні роботи, передбачені проектно-кошторисною документацією, проведена інвентаризація будівництва, визначені фактичні обміри кожної квартири, внаслідок чого були укладені додатки до договорів і проведені розрахунки за виконані роботи. Майже всі інвестори вже оформили квартири у власність, погодившись із умовами укладених договорів.

Наголошуємо, що якщо мешканці житлового будинку вважають, що їх права та договірні умови із забудовником порушені, вони мають право звернутись у судові органи.

З повагою
Заступник директора Департаменту



В.В. Токаренко

