



ГОЛОВА ВЕРХОВНОЇ РАДИ УКРАЇНИ

11/10-2374

17.06.2016

Віце-прем'єр-міністру України -
Міністру регіонального розвитку,
будівництва та житлово-
комунального господарства України

ЗУБКУ Г.Г.

Шановний Геннадію Григоровичу!

Надсилаємо адресований Вам депутатський запит народного депутата України Семенухи Р. С., оголошений на засіданні Верховної Ради України 17 червня 2016 року, для розгляду і надання відповіді автору запиту і Верховній Раді України у встановлений чинним законодавством 15-денний термін.

Додатки: депутатський запит на 4 арк. у 1 прим.;
матеріали на 1 арк.

З повагою

А. ПАРУБІЙ

2374



**НАРОДНИЙ ДЕПУТАТ УКРАЇНИ
СЕМЕНУХА Р.С.**

01008, м. Київ, вул Грушевського 5

№670/К-0616

«16» червня 2016 р.

**Віце-прем'єр-міністру України,
Міністру регіонального розвитку,
будівництва та житлово-комунального
господарства**

Зубку Геннадію Григоровичу
вул. Велика Житомирська, 9, м. Київ, 01601

*“Щодо недотримання порядку прийняття в
експлуатацію багатоповерхових житлових
будинків – житловий комплекс «Околиця» по
вул. Переяславській, 23 у місті Харкові»*

ДЕПУТАТСЬКИЙ ЗАПИТ

Шановний Геннадію Григоровичу!

До мене, як народного депутата, в громадську приймальню звернулись мешканці житлового комплексу «Околиця», що знаходиться на вулиці Переяславській, 23 у місті Харкові. Останні стурбовані ситуацією щодо порушення норм та правил будівництва, недотримання порядку прийняття в експлуатацію вищенаведеного житлового комплексу, який складається з чотирьох багатоквартирних житлових будинків, які вміщують 284 житлові приміщення.

За матеріалами, наданими мешканцями під час звернення вбачається наступне: 23.02.2011 року Харківською міською радою затверджено Рішення №164/11 «Про надання юридичним та фізичним особам у користування земельних ділянок для експлуатації та обслуговування будівель і споруд», відповідно до додатку 1 якого Інституту проблем кріобіології і кріомедицини Національної академії наук України у постійне користування надано земельну ділянку площею 4, 2910 Га (кадастровий номер 6310137200:08:043:0008) за рахунок земель житлової та громадської забудови по вул. Переяславській, 23 у місті Харкові для експлуатації та обслуговування нежитлових будівель. Згодом на вказаній земельній ділянці за ініціативи ТОВ «Агентство нерухомості «Рестріелт» (61004, м. Харків, вул. Примакова, 46, код ЄДРПОУ 24137933) було

збудовано чотири корпуси житлових будинків – житловий комплекс «Околиця». Продаж квартир житлових будинків даного житлового комплексу здійснювався фізичною особою – підприємцем Іменинник Валентиною Олексіївною. На сьогодні майже всі квартири куплені та заселені.

На запит мешканців житлового комплексу щодо надання інформації стосовно законності будівництва та експлуатації житлового комплексу за вищевказаною адресою, ними було отримано відповідь від Інспекції державного архітектурно-будівельного контролю департаменту територіального контролю Харківської міської Ради від 05.05.2016 року, за вихідним номером 167/0/250-16 про те, що згідно Єдиного реєстру документів, що дають право на виконання підготовчих та будівельних робіт і засвідчують прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів, інформація щодо наведеного об'єкта відсутня.

Натомість, відповідно до Рішення Господарського суду Харківської області від 21 червня 2012 року по справі № 5023/2688/12 (суддя Хотенець П.В.) ТОВ «Агентство нерухомості «Рестріелт» визнано орендарем земельної ділянки по вулиці Переяславській, 23 у м. Харкові, а також власником багатоповерхових квартирних житлових будинків: корпус 1, загальною площею 12 669,30 кв. метрів; корпус 2, загальною площею 2117,20 кв. метрів; корпус 3, загальною площею 2 203,90 кв. метрів; корпус 4, площею 2 152,40 кв. метрів (номер Рішення в Єдиному реєстрі судових рішень - 24930283)

Крім того, ухвалою від 11 липня 2012 року Господарський суд Харківської області надав роз'яснення наведеного вище Рішення господарського суду, яким фактично визнав житлові об'єкти введеними в експлуатацію. Так, в резолютивній частині ухвали зазначається, що постановивши рішення від 21 червня 2012 року, яким визнано право власності ТОВ «АН «Рестріелт» на нерухоме майно, господарський суд Харківської області тим самим одночасно визнав, що багатоповерхові житлові будинки корпус 1, 2, 3, 4 по вулиці Переяславській, 23 у місті Харкові слід вважати введеними в експлуатацію та/або будь-яке інше використання, що не вимагає оформлення акту прийняття цих будинків до експлуатації чи сертифікату відповідності вимогам державних будівельних норм стандартів і правил та підлягає безперешкодному підключенню до мереж електропостачання, водо-газо-тепло- постачання, каналізації та всіх необхідних мереж, через які здійснюється постачання будь-якими ресурсами та/або надання будь-яких послуг (номер Ухвали в Єдиному реєстрі судових рішень - 46606609)

Таким чином, на сьогодні склалась ситуація, при якій на землі, відведеній для експлуатації та обслуговування нежитлових будівель і споруд, відбулось будівництво багатоповерхового житлового комплексу, здійснено продаж та заселення майже 300 житлових квартир, в той час як права (дозволу) на здійснення підготовчих та будівельних робіт спеціально уповноваженими на те органами не надавалось, прийняття в експлуатацію об'єкта не проводилось.

Відповідно до статті 36 - 37 Закону України «Про регулювання

містобудівної діяльності», право на виконання підготовчих робіт і будівельних робіт на об'єктах, що належать до I-III категорій складності, підключення об'єкта будівництва до інженерних мереж та споруд надається замовнику та генеральному підряднику чи підряднику (у разі якщо будівельні роботи виконуються без залучення субпідрядників) після реєстрації декларації про початок виконання будівельних робіт.

Виконувати будівельні роботи, підключати об'єкт будівництва до інженерних мереж та споруд без реєстрації зазначеної декларації забороняється.

Право на виконання підготовчих робіт (якщо вони не були виконані раніше згідно з повідомленням або зареєстрованою декларацією про початок виконання підготовчих робіт) і будівельних робіт на об'єктах будівництва, що належать до IV і V категорій складності, підключення об'єкта будівництва до інженерних мереж та споруд надається замовнику та генеральному підряднику чи підряднику (у разі якщо будівельні роботи виконуються без залучення субпідрядників) після отримання дозволу на виконання будівельних робіт.

Відповідно до пункту 10 – 11 Постанови Кабінету Міністрів «Про порядок прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів», у випадку визнання права власності на самочинно збудований об'єкт за рішенням суду він приймається в експлуатацію згідно з цим Порядком за умови можливості його надійної та безпечної експлуатації за результатами проведення технічного обстеження такого об'єкта. Технічне обстеження проводиться суб'єктом господарювання, який має у своєму складі відповідних виконавців, що згідно із Законом України «Про архітектурну діяльність» одержали кваліфікаційний сертифікат, або фізичною особою - підприємцем, яка згідно із зазначеним Законом має кваліфікаційний сертифікат.

Датою прийняття в експлуатацію об'єкта є дата реєстрації декларації або видачі сертифіката. Зареєстрована декларація або сертифікат є підставою для укладення договорів про постачання на прийнятий в експлуатацію об'єкт необхідних для його функціонування ресурсів - води, газу, тепла, електроенергії, включення даних про такий об'єкт до державної статистичної звітності та оформлення права власності на нього.

Як вбачається з вищенаведеного листа Інспекції державного архітектурно-будівельного контролю, жодних дій щодо технічного обстеження житлового комплексу на предмет можливості його надійної та безпечної експлуатації, а також дій з прийняття даного об'єкту в експлуатацію (реєстрації декларації/отримання сертифіката) після прийняття вищезазначеного Рішення господарського суду про визнання права власності, власником не проводилось.

Беручи до уваги вищевикладене, керуючись статтею 15 Закону України «Про статус народного депутата України», прошу:

- надати офіційне роз'яснення щодо законності експлуатації житлового комплексу «Околиця», по вулиці Переяславській, 23 у місті Харкові без проходження спеціальної процедури прийняття його в експлуатацію,

встановленою пунктом 10 Постанови Кабінету Міністрів «Про порядок прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів»;

- відповідно до Постанови Кабінету Міністрів України «Про здійснення державного архітектурно-будівельного контролю», ініціювати перевірку на предмет порушення містобудівного законодавства;
- про результати розгляду запиту та вжиті заходи проінформувати мене у встановленому законом порядку та строки.

Додаток: офіційна відповідь Інспекції державного архітектурно-будівельного контролю департаменту територіального контролю Харківської міської Ради від 05.05.2016 року за вихідним номером 167/0/250- (на 1 стор.).

**З повагою,
Народний депутат України**



Р.С. Семенуха (№154)