

## ЗВІТ

**тимчасової контрольної комісії Боярської міської ради з вивчення  
питання про діяльність гуртожитку за адресою:  
м. Боярка, вул. Молодіжна 12/2**

Загальні положення, пов'язані зі статусом контрольної комісії, порядком її роботи визначаються Законом України «Про місцеве самоврядування в Україні» та регламентом Боярської міської ради.

Так, статтею 48 Закону передбачено, що тимчасові контрольні комісії ради є органами ради, які обираються з числа її депутатів для здійснення контролю з конкретно визначених радою питань, що належать до повноважень місцевого самоврядування. Контрольні комісії подають звіти і пропозиції на розгляд ради.

Ті ж самі положення Закону містяться й у частині 2 статті 1, частинах 1, 6, 7 статті 12 Регламенту Боярської міської ради, затвердженого рішенням Боярської міської ради від 12.07.2016 р. № 13/425 (далі по тексту Регламент).

Загальне призначення контрольної тимчасової комісії (далі по тексту ТКК) Боярської міської ради полягає у визначенні та усуненні допущених відхилень від положень законів України органами місцевого самоврядування, суб'єктами господарювання, що підконтрольні раді й перебувають у межах відповідної адміністративно-територіальної одиниці; перевірка виконання рішень Боярської міської ради її виконавчими органами, підприємствами, установами та організаціями.

Тимчасова контрольна комісія Боярської міської ради з вивчення питання про діяльність гуртожитку за адресою: м. Боярка, вул. Молодіжна 12/2, (далі - ТКК), була створена рішенням Боярської міської ради від 12 липня

2016 р. № 13/434 «Про затвердження в новій редакції рішення чергової 12 сесії Боярської міської ради № 12/365 від 09. 06. 2016.».

До первинного складу ТКК увійшли 7 депутатів, представники 6-ти фракцій, а саме: голова комісії – Романченко Ольга Ігорівна, секретар комісії – Борецький Олександр Петрович, члени комісії – Васькевич Валентин Петрович, Виборна Зоя Анатоліївна, Лавріненко Любов Степанівна, Петров Олександр Євгенович, Рябич Олександр Миколайович. Після «затвердження в новій редакції рішення чергової 12 сесії Боярської міської ради № 12/365 від 09. 06. 2016 р.» створено комісію в тому ж кількісному та персональному складі, а голову комісії обрано – Виборну З. А.. На черговому засіданні комісії № 3 від 12. 07.2016 р. обрано секретаря комісії – Васькевича В. П., члени комісії – Борецький О. П., Лавріненко Л. С., Петров О. Є., Романченко О. І., Рябич О. М..

За період діяльності ТКК було проведено 15 засідань комісії, направлено протокольні доручення, ухвалено рекомендації та пропозиції, напрацьовано матеріали діяльності тимчасової контрольної комісії, складено виконання

доручень у формі таблиці, розроблено проект Положення про тимчасову контрольну комісію Боярської міської ради (копії додаються).

Все це стало можливим завдяки оперативній, плідній та злагодженій роботі депутатів - членів ТКК, результатом якої є одноголосно прийняті рішення на 15 засіданнях ТКК; відділу апарату Боярської міської ради; постійних комісій з прав людини, законності, правопорядку, протидії корупції регламенту, депутатської діяльності; з питань реалізації державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності, фінансів, бюджету, соціально-економічного розвитку; з питань житлово-комунального господарства, енергозбереження, благоустрою міста, комунальної власності; правоохоронних органів та ініціатора створення ТКК Борецького О. П., депутата виборчого округу де знаходиться гуртожиток, який разом з мешканцями гуртожитку звернулися з даною пропозицією до постійної комісії з питань житлово-комунального господарства, енергозбереження, благоустрою міста, комунальної власності та за підтримки Боярського міського голови, О.О. Зарубіна.

Оскільки частина 3 статті 48 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» зазначає право тимчасової комісії залучати для участі в її роботі будь-яких спеціалістів, експертів, інших осіб, тому на засіданнях були присутні профільні фахівці з різних напрямків. Всі засідання комісії проходили у відкритому режимі, за участю представників ЗМІ, громадськості та запрошених осіб.

Рішення Боярської міської ради від 09 червня 2016 р. № 12/365 «Про створення тимчасової контрольної комісії з вивчення питання доцільності зняття статусу сімейного 4-го поверху гуртожитку за адресою : м. Боярка, вул. Молодіжна 12/2» та від 12 липня 2016 р. № 13/434 «Про затвердження в новій редакції рішення чергової 12 сесії Боярської міської ради № 12/365 від 09. 06. 2016.» і статтю «Гуртожиток: питань більше, ніж відповідей» опубліковано в газеті Боярської міської ради «Боярка інформ» та розміщено на офіційному сайті Боярської міської ради.

Організувавши та провівши перевірку діяльності гуртожитку за адресою: м. Боярка, вул. Молодіжна 12/2 встановлено, що:

1. Рішенням виконавчого комітету Боярської міської ради від 20.11.2007р. № 152/1 встановлено належність та право комунальної власності на об'єкт нерухомого майна (гуртожиток), що знаходиться за адресою: м. Боярка, вул. Молодіжна 12/2 за територіальною громадою міста Боярка в особі Боярської міської ради.

2. Оформлено право комунальної власності на нерухоме майно (гуртожиток), що знаходиться за адресою: м. Боярка, вул. Молодіжна 12/2 за територіальною громадою міста Боярка в особі Боярської міської ради (свідоцтво про право власності на нерухоме майно серія САВ № 571902 від 29.11.2007 р.).

3. В Києво-Святошинському бюро технічної інвентаризації зареєстровано свідоцтво про право комунальної власності на об'єкт

нерухомого майна (гуртожиток), що знаходиться за адресою: м. Боярка, вул. Молодіжна 12/2 за територіальною громадою міста Боярка в особі Боярської міської ради (про реєстрацію права власності на нерухоме майно серія САВ № 688777 від 30.11. 2007р.).

**4. Відповідно списку, наданого комендантом в липні 2016 року :**

Проживаючих та зареєстрованих на 1, 2, 3 поверхах в гуртожитку = 70 ліжко-місць (л/м)

**Виявлено, що з них::**

4.1. 27 л/м – бюджетна сфера ( ЖКГ, водоканал, лікарня, прокуратура, тепломережа, АТО, Укртрансгаз , ЛВУМГ, МЧС, поліція, )

1.2. 43 л/м – без підстав

1.3. Вільні кімнати : 2 поверх – 1 кімната (2-11);

3 поверх 5 кімнат (3-1, 3-3, 3-4, 3-9, 3-19)

**5. Відповідно копій розпоряджень ( 30 шт. ) для вселення на л/м , наданих виконавчими органами Боярської міської ради :**

**Виявлено, що з них :**

5.1. Відсутні в списку, наданих комендантом = 16 осіб.

5.2. Відповідно до списку, виявлено проживаючих – 54 ( відсутні в відомості про нарахування та оплати за проживання Кручінина О.В., Корольова В.В. Юрчук З.А., Богданенко А.В. Тахтарбаєв І.А. ).

**6. Провівши перевірку 4 поверху( сімейний гуртожиток):**

**Виявлено, що :**

6.1. в усіх 21 кімнатах зареєстровано проживаючі;

6.2. не проживають в кімнаті 4-21(закрита, мешканці знаходяться в іншій державі);

6.3. знято нарахування з проживаючих в кім 4 -14 (2 особи), 4 -21( 3осби) немає документів до заяв підтвердження поважних причин ст.. 71 ЖКУ ст20 ЗУ « про житлово – комунальні послуги, ст..73 ЖКУ.

**7. Відповідно відомості гуртожитку ( за липень 2016 р.) нарахування та оплати за проживання :**

**Виявлено, що з них :**

3.1. Зареєстровані = 272 особи

3.2. Зареєстровані, здійснюється нарахування до оплати, проживають = 47 осіб (на 1, 2, 3 поверхах)

3.3. Припинено нарахування, але зареєстровані ( борг мін. – 71 грн., мах. – 6715 грн ) = 73 особи

3. 4. Припинені нарахування, але зареєстровані = 152 особи (без боргів)

Всього = 272 особи

**ВИСНОВКИ І ПРОПОЗИЦІЇ**  
**тимчасової контрольної комісії Боярської міської ради про діяльність**  
**гуртожитку за адресою: м. Боярка, вул. Молодіжна 12/2**

**1. Діючі Правила внутрішнього розпорядку в гуртожитках КП БГВУЖКГ не відповідають вимогам діючого законодавства України:**

- Підготувати Правила внутрішнього розпорядку в новій редакції;
- Привести Правила ... у відповідність до норм Положення про гуртожитки;
- Подати Правила ... зі змінами та доповненнями на затвердження Боярською міською радою;
- Розробити для проживаючих у гуртожитку пам'ятку Правил проживання у гуртожитку для сімейних.

**2. План евакуації при пожежі не відповідає ДСТУ:**

- План евакуації необхідно виготовити по ДСТУ;
- Слідкувати за дотриманням протипожежного режиму, підготовкою планів евакуації та їх практичним відпрацюванням, утриманням евакуаційних шляхів і виходів у належному стані, щоб унеможливити нещасні випадки та затримку під час евакуації людей у разі виникнення пожеж та інших надзвичайних ситуацій.

**3. Відповідно рішення виконавчого комітету від 20.11.07 р. №152/1 гуртожиток по вул. Молодіжна 12/2 належить територіальній громаді м. Боярка в особі Боярської міської ради, а наявна Посадова інструкція коменданта гуртожитків *КП БГВУЖКГ (?) Макарової Л. П.*, затверджена начальником КП БГВУЖКГ М. І. Давиденко 2011 року:**

- Розробити, узгодити, затвердити Посадову інструкцію коменданта гуртожитків територіальної громади м. Боярка в особі Боярської міської ради в новій редакції;
- Коменданту ознайомитися з Посадовою інструкцією, підписавши її та вказати дату ознайомлення.

**4. Відповідно державного класифікатора, професія вахтер – відсутня, а наявна Посадова інструкція вахтера, затверджена начальником КП Боярське ГВУЖКГ В. П. Богуславським 2013 року:**

- Визначити правильно назву посади відповідно до Національного класифікатора України «Класифікатор професій ДК 003:20010»;
- Видати наказ про приведення назви посади у відповідність до КП;
- Внести зміни в штатний розпис;
- Видати кадровий наказ стосовно певної особи;
- На підставі останнього - запис в трудову книжку;



➤Привести у відповідність внутрішню документацію, зокрема, посадові (робочі) інструкції тощо.

**5. Керуючись частиною першою розпорядження Боярського міського голови від 18. 05. 2016 року № 02-14/107 «Про розподіл функціональних обов'язків між міським головою, секретарем ради, першим заступником міського голови, заступниками міського голови, керуючим справами виконавчого комітету», враховуючи, що заступник міського голови – Мазурець В. В. здійснює безпосереднє керівництво та контролює діяльність відділу з питань житлово-комунального господарства, транспорту та надзвичайних ситуацій, здійснює контроль за збереженням та ефективним використанням майна, що перебуває у власності територіальної громади міста, здійснює повноваження щодо організації, ведення квартирної обліку, приватизації житла, вирішує інші житлові питання, *допрацювати* посадову інструкцію головного чи провідного спеціаліста відділу з питань житлово-комунального господарства, ... виконавчих органів Боярської міської ради, доповнивши обов'язки житловими питаннями та спеціалісту з житлових питань:**

- звернути увагу на вимогу ст. 129 ЖКУ;
- привести ордер, виданий Бабаяну Д., Дзюбіну С., Коновалову В., Чальцевій А., який є єдиною підставою для вселення на надану жилу площу у відповідність норм діючого законодавства;
- провести інвентаризацію ордерів, відповідно яких поселені люди на ліжко-місця
- вести облік осіб, які проживають у гуртожитку;
- забезпечувати збереження та облік ордерів осіб, які проживають в гуртожитку - вимоги діючого законодавства, також це обов'язки як власника та уповноваженої особи;
- з'ясувати на підставі якої норми, діючого законодавства та нормативних актів у відомості нарахування оплати за проживання в гуртожитку за липень 2016 року зареєстровані - 272 особи ? Згідно технічної документації - 150 осіб проживаючих (1,2,3, поверх ) !
- відповідно відомості нарахування за липень місяць 2016 р. , сума для оплати для зареєстрованих та проживаючих (1,2,3, поверх ) складає – 27.833 грн. (без копійок) –за 49 осіб.

**6. Не надано членам ТКК для ознайомлення копію відповіді до КП «Бюро технічної інвентаризації Києво-Святошинської районної ради» від 25.10.16. № 02-10/2105 «Про надання інформації».**

**7. Не надано копію, підтверджуючих документів щодо приватизованого під'їзду в гуртожитку по вул. Молодіжна, 12/2, згідно підготовленої відповіді Боярського міського голови О. О. Зарубіна від 18.11.2016 р. № 01-16/593 «Про розгляд депутатського звернення».**

## **8. Не надано копію:**

- документів про проведення упорядкування нумерації приміщень та кімнат гуртожитку, з внесенням змін в інвентарну справу з виявленими недоліками;
- копію інвентарної справи з внесеними змінами;
- копію, ухваленого рішення виконавчого комітету Боярської міської ради зі змінами нумерації приміщень та кімнат гуртожитку, відповідно до інвентарної справи

## **9. Відділом реєстрації виконавчих органів Боярської міської ради не надано інформацію про перереєстрацію осіб, проживаючих в гуртожитку по**

**вул. Молодіжна, 12/2, відповідно змін нумерації кімнат гуртожитку.**

## **10. Гуртожитки розподіляються на два основних типи: коридорні та блочні.**

Гуртожиток, що знаходиться за адресою: м. Боярка, вул. Молодіжна 12/2 - гуртожиток коридорного типу, тому не може мати один під'їзд у зв'язку з тим, що відповідно до пожежної безпеки, згідно ДБН В.2.2- 15- 2005: «У житлових будинках коридорного типу при загальній площі квартир на поверсі 500 квадратних метрів і більше загальні коридори повинні мати не менше ніж на дві звичайні сходові клітки ...», про це підтверджує технічна документація: інвентаризаційна справа № 4005 від 26.05.1969 р., зі змінами від 01.11.2007 р., експлікація (форма № 6-б), затверджені відповідними органами. Гуртожиток загалом відповідає ДБН і не потребує переобладнання та реконструкції.

Мінрегіонбуд зазначає, що технічні умови не можуть надаватися на існуючий об'єкт, введений в експлуатацію відповідно вимог чинного законодавства України, проектна документація та технічні умови надаються на нове будівництво, відповідно до розділу 1, пункт 21 Правил пожежної безпеки.

Тому, технічні умови для заселення сімей 4-го поверху ( сімейний) даного гуртожитку Києво - Святошинський РВ ГУ ДСНС України в Київській області не має права надавати.

КП БГВУЖКГ порушує вимоги ст. 127 Житлового кодексу України, вимоги СЕС № 3241 від 10.11.2008 року ( вимоги обладнання ізольованого виходу-входу), не виконує ухвалених рішень ВК БМР №134/8 від 07.10.2008 , № 165/2 від 18.11.2008 року.

Балансоутримувач (КП БГВУЖКГ), зобов'язаний забезпечувати належне утримання та ефективну експлуатацію гуртожитку.

Станом на теперішній час окремий вихід для жителів 4-го поверху гуртожитку не забезпечено.

Провівши обстеження санітарно-технічного стану приміщень гуртожитку, Києво-Святошинська райсанепідстанція не заперечує проти переобладнання 4-го поверху гуртожитку для проживання холостяків в сімейний гуртожиток.

На виконання вимог Києво-Святошинської райсанепідстанції (лист від 10.11.2008 р. №3241), враховуючи брак коштів на підприємстві, жителями сімейного гуртожитку 4-го поверху гуртожитку зроблено за власний рахунок: 2 душеві з гарячою водою, кімната для прання, проведена заміна електропроводки, заміна раковин на кухні, капітальний ремонт в кімнатах, косметичний ремонт в місцях загального користування, встановлені залізні вхідні двері тощо.

Рішення виконкому від 18.11.2008 р. за № 165/2 «Про зміну статусу сімейного гуртожитку 4-го поверху в гуртожитку для одиноких громадян», № 165/3 «Про надання кімнат в сімейному гуртожитку 4-го поверху гуртожитку по вул. Молодіжна 12/2», мають законні підстави, *а саме:*

10.1. Ст. 4 Житлового кодексу України житловий фонд кваліфікують за 2 критеріями:

1. форма власності: 4 поверх ( сімейний гуртожиток) є комунальна власність;

2. за метою використання.

10.2. Ст. 9, 10, 11 Житлового кодексу України застосовуються правила, встановлені для житлового фонду, згідно з вимогами чинного законодавства.

10.3. Відповідно ст. 127 Житлового кодексу України була проведена процедура дотримання вимог діючого законодавства щоб законно забезпечити житлом сім'ї, яким надано кімнати у гуртожитках, призначених для проживання одиноких громадян, т. я. нормами діючого законодавства дозволено, що при необхідності та з дозволу виконавчого комітету міської ради можуть бути виділені приміщення для проживання сімей, а заселення гуртожитку відбулося після одержання дозволу органів санітарно-епідеміологічної служби. Вищезазначене рішення має погодження технічних умов К – Святошинської СЕС, та К – Святошинського РУ ГУ МНС України в Київській області, та відповідають чинному законодавству.

10.4. Ст. 128 Житлового кодексу України жила площа в гуртожитках надається в розмірі не менше 6 квадратних метрів на 1 особу.

10.5. Ст. 129 Житлового кодексу України вселення до гуртожитків проводиться власником на підставі ордеру. Форма наведена в додатку до Положення, відповідно ст. 129 ЖКУ (для одиноких громадян), в додатку № 7, затвердженого постановою Ради міністрів України № 470 від 11.12.1984 наведена форма ордеру (для громадян, які проживають у приміщеннях, що перебувають у їх відособленому користуванні, вносять плату за користування жилою площею і за комунальні послуги по ставках квартирної плати (тарифах), установлених для будинків державного та громадського житлового фонду.)

10.6. Ст. 130 Житлового кодексу України здійснюється користування жилою площею в гуртожитках (громадяни які проживають у приміщеннях, що перебувають у їх відособленому користуванні, вносять плату за користування жилою площею і за комунальні послуги по ставках квартирної плати в будинках

( розрахунковий лист: окремо квартплата ( обслуговування житла), окремо комунальні послуги ( газ, вода електроенергія, вивіз сміття, опалення)).

Тому, відповідно норм Житлового Кодексу України, Сімейного кодексу України, Цивільного кодексу України, Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» та враховуючи результати діяльності ТКК встановлено, що питання про доцільність зняття статусу сімейного 4-го поверху гуртожитку за адресою: м. Боярка, вул. Молодіжна 12/2 є необґрунтованим та протиправним, що порушує права людини.

**11. Відсутність Укладених ДОГОВОРІВ про надання послуг з утримання будинку, прибудинкової території з жителями сімейного гуртожитку 4-го поверху гуртожитку:**

- підготувати проект ДОГОВОРУ про надання послуг з утримання будинку, прибудинкової території, враховуючи звернення громадян (копія заяви про згоду укласти договір, але на інших умовах від 06.01.17 № 02-51к3/49 );
- укласти ДОГОВІР про надання послуг з утримання будинку, прибудинкової території.

**12. Згідно Постанови Київського апеляційного адміністративного суду від 25 липня 2017 року (справа № 369/5009/16-а), рішення виконавчого комітету Боярської міської ради від 10 листопада 2016 року №65/1 «Про коригування тарифів на проживання в гуртожитках КП «БГВУЖКГ» за адресою: м. Боярка, вул. Молодіжна 12/2 » підлягає скасуванню, оскільки:**

- прийнято не на підставі та не у спосіб, що передбачені Конституцією та законами України, зокрема, з порушенням Порядку формування тарифів на послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 01 червня 2011 року №869, Порядку доведення до споживачів інформації про перелік житлово-комунальних послуг, структуру цін/тарифів, зміну цін/тарифів з обґрунтуванням її необхідності та про врахування відповідної позиції територіальних громад, затвердженого наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 30 липня 2012 року №390, без забезпечення економічної обґрунтованості та прозорості запровадження механізму коригування тарифів на послуги, а також без врахування позиції споживачів послуг. Тому є протиправним.

**13. Технічна документація виготовлена в 1969 році та не відповідає існуючому стану гуртожитку. Враховуючи встановлене провести:**



- технічну інвентаризацію гуртожитку за адресою вул. Молодіжна, 12/2 для впорядкування та приведення у відповідність технічного паспорту;
- в подальшому, за результатами проведеної інвентаризації, виконавчим комітетом затвердити нумерацію жилих приміщень, відповідно вимог чинного законодавства України.

**14. Комендантом гуртожитків - Л. П. Макаровою не надано документи:**

- щодо проживання в гуртожитку осіб без дозвільних документів, без оплати;
- щодо проживання однієї особи в кімнаті, а оплата – за одне ліжко- місце;
- на підставі якої норми діючого законодавства та нормативних актів у відомості нарахування оплати за липень місяць 2016 р. за проживання в гуртожитку зареєстровані - 272 особи ? (додаток № 2). (Згідно технічної документації - 150 осіб на ліжко-місцях! Фактично – 49 осіб проживають, зареєстровані та нараховано для оплати за проживання за липень місяць ) ;
- санітарний паспорт гуртожитку;
- звіт про виконання заходів, згідно припису № 64 про усунення порушень вимог законодавства у сферах пожежної, техногенної безпеки, цивільного захисту від 27 вересня 2016 року.

**Рекомендація:**

Начальнику КП «БГВУЖКГ» Камінському В.А. розглянути висновки і пропозиції про діяльність гуртожитку за адресою: м. Боярка, вул. Молодіжна, 12/2 та застосувати до відповідальних осіб заходи дисциплінарного впливу за неналежне виконання посадових обов'язків.

Голова ТКК:



З. Виборна