



УКРАЇНА

ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)

ДЕПАРТАМЕНТ БУДІВНИЦТВА ТА ЖИТЛОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ

вул. Володимирська, 42, м. Київ, 01030, тел./факс (044) 235-61-02, Контактний центр міста Києва (044) 15-51
E-mail: dbz@kievcity.gov.ua Код ЄДРПОУ 24378016

4056/534-798(з)
22.02.2021

Фьодору Руденку
foi+request-82181-cd40e8b2@dostup.pravda.com.ua

Шановний пане Фьодоре!

Департамент будівництва та житлового забезпечення на виконання доручення від 17.02.2021 № 798(з) на Ваш запит стосовно забезпечення контролю будівництва багатоквартирних житлових будинків, в межах компетенції, інформує.

Відповідно до 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 та законами України.

Згідно з чинним законодавством до обов'язків замовника будівництва належить залучення підрядника для виконання робіт з будівництва об'єкта, укладення з ним договорів підряду, контроль за будівництвом, здійснення технічного нагляду, проведення розрахунків, прийом закінчених робіт та здача об'єкта в експлуатацію.

Відповідно до статті 31 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» до відання виконавчих органів сільських, селищних, міських рад належить організація роботи, пов'язаної із завершенням будівництва багатоквартирних житлових будинків, що споруджувалися із залученням коштів фізичних осіб, у разі неспроможності забудовників продовжувати таке будівництво.

Однак на сьогодні жодним законодавчим актом не визначено межі повноважень місцевих державних адміністрацій та практичні механізми щодо завершення спорудження проблемних об'єктів житлового будівництва.

Порядку реалізації місцевими державними адміністраціями та виконавчими органами сільських, селищних, міських рад повноважень у сфері здійснення державного контролю за дотриманням договірних зобов'язань забудовниками, діяльність яких пов'язана із залученням коштів фізичних осіб у будівництво багатоквартирних житлових будинків, а також механізму реалізації повноважень з організації роботи, пов'язаної із завершенням будівництва цих будинків, на законодавчому рівні не передбачено.

Відповідно до частини п'ятої статті 19, частини четвертої статті 23 Господарського кодексу України незаконне втручання органів державної влади, органів місцевого самоврядування та їх посадових осіб у господарську діяльність суб'єктів господарювання, зокрема й під час здійснення ними державного контролю та нагляду, забороняється.

Враховуючи викладене та беручи до уваги необхідність вирішення питання завершення будівництва проблемних довгобудів та відновлення порушених прав інвесторів, Київська міська державна адміністрація надіслала листи Президентові України від 18.09.2019 № 001-2969 та Прем'єр-міністрові України 18.09.2019 № 001-2970 щодо надання доручення відповідним міністерствам та іншим центральним органам виконавчої влади із залученням Київської міської державної адміністрації забезпечити підготовку законопроекту про врегулювання ситуації, пов'язаної з довгобудами.

Прем'єр-міністр України до листа Київської міської державної адміністрації від 18.09.2019 № 001-2970 доручив Міністерству розвитку громад та територій України спільно з Міністерством розвитку економіки, торгівлі та сільського господарства України, Міністерством фінансів України, Міністерством юстиції України та виконавчим органом Київської міської ради (Київською міською державною адміністрацією) спільно опрацювати порушені питання та прийняти узгоджене рішення.

За результатами опрацювання та узагальнення інформації від структурних підрозділів листом від 15.01.2020 № 004-128 Київська міська державна адміністрація надіслала Міністерству розвитку громад та територій України пропозиції до проєкту Закону України «Про особливості врегулювання добудови проблемних об'єктів житлового будівництва», зокрема, що добудова таких об'єктів має здійснюватися за рахунок майна та коштів власників будівельного бізнесу, що створили такі проблеми, коштів державного бюджету, коштів, залучених від інвестиційних проєктів.

Крім того, Київська міська державна адміністрація листом від 17.03.2020 № 004-727 надіслала голові Комітету Верховної Ради України з питань організації державної влади, місцевого самоврядування, регіонального розвитку та містобудування Ключку А. А. матеріали та пропозиції для проведення парламентських слухань на тему: «Захист інвестицій в житлову нерухомість та шляхи вирішення проблем постраждалих інвесторів».

Водночас з метою законодавчого врегулювання проблемних питань незавершеного будівництва Кабінет Міністрів України прийняв постанову від 12.08.2020 № 714, якою утворено Міжвідомчу робочу групу з питань сприяння постраждалим інвесторам у добудові об'єктів незавершеного житлового будівництва, основними завданнями якої є забезпечення координації дій центральних і місцевих органів виконавчої влади з питань сприяння постраждалим інвесторам у добудові об'єктів незавершеного житлового будівництва; визначення шляхів, механізму і способів вирішення проблемних питань, що виникають у сфері захисту інтересів інвесторів таких об'єктів; розроблення пропозицій щодо удосконалення нормативно-правової бази у сфері захисту інтересів інвесторів незавершеного житлового будівництва.

Представники Київської міської державної адміністрації беруть участь у її роботі.

З повагою

Виконувач обов'язків директора



Володимир ДЕНИСЕНКО