



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

І СЕСІЯ VIII СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Про деякі питання здійснення виконавчим органом Київської міської ради (Київською міською державною адміністрацією) повноважень у сфері комплексної реконструкції кварталів (мікрорайонів) застарілого житлового фонду

Відповідно до законів України «Про столицю України - місто-герой Київ», «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про комплексну реконструкцію кварталів (мікрорайонів) застарілого житлового фонду», «Про регулювання містобудівної діяльності», постанови Кабінету Міністрів України від 22 лютого 2008 року № 79 «Про затвердження Порядку складення плану земельно-господарського устрою території населеного пункту», з метою реалізації Стратегії розвитку міста Києва до 2025 року, затвердженої рішенням Київської міської ради від 15 грудня 2011 року № 824/7060, та для прискорення комплексного вирішення питань оновлення кварталів (мікрорайонів) застарілого житлового фонду міста, розвитку інфраструктури, забезпечення комфортних умов для проживання мешканців міста Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Виконавчому органу Київської міської ради (Київській міській державній адміністрації) здійснювати такі повноваження у сфері комплексної реконструкції кварталів (мікрорайонів) застарілого житлового фонду:

1.1. Участь у розробленні та забезпечення виконання державних програм з реконструкції, заміни житлового фонду.

1.2. Контроль за виконанням місцевих програм реконструкції, заміни житлового фонду, в тому числі, за додержанням законодавства України під час проведення конкурсів із залучення інвесторів-забудовників до виконання зазначених програм.

1.3. Визначення території комплексної реконструкції кварталів (мікрорайонів) застарілого житлового фонду.

1.4. Прийняття рішення про організацію комплексної реконструкції кварталу (мікрорайону) застарілого житлового фонду у визначених межах.

1.5. Забезпечення проведення інвентаризації застарілого житлового фонду, що підлягає комплексній реконструкції.

1.6. Прийняття рішення про віднесення об'єктів нерухомого майна до застарілого житлового фонду.

1.7. Організація та проведення конкурсу із залучення інвесторів-забудовників для реалізації проектів комплексної реконструкції, заміни житлового фонду.

1.8. Визначення на конкурсних засадах інвесторів-забудовників для реалізації проектів комплексної реконструкції, заміни житлового фонду та затвердження результатів конкурсу.

1.9. Затвердження та погодження передпроектної та проектної документації забудови території, підготовлених інвесторами-забудовниками.

1.10. Укладення з інвестором-забудовником – переможцем конкурсу інвестиційного договору на виконання інвестиційного проекту комплексної реконструкції кварталів (мікрорайонів) застарілого житлового фонду.

1.11. Контроль за виконанням інвестором-забудовником своїх зобов'язань.

1.12. Виконання функцій замовника розроблення плану земельно-господарського устрою території населеного пункту.

1.13. Встановлення вимог щодо будівництва об'єктів соціальної сфери на територіях комплексної забудови, реконструкції кварталів (мікрорайонів).

1.14. Підготовка висновків щодо надання або вилучення земельних ділянок відповідно до законодавства.

1.15. Визначення порядку і термінів переселення мешканців, звільнення житлового та нежитлового фондів, а також порядку і термінів знесення будівель застарілого житлового фонду та інших споруд згідно з вимогами Закону України «Про комплексну реконструкцію кварталів (мікрорайонів) застарілого житлового фонду» (далі – Закон).

1.16. Письмове повідомлення власників та наймачів житлових приміщень, власників та користувачів земельних ділянок, інженерних мереж, розташованих у межах кварталів (мікрорайонів) реконструкції, про умови та особливості реалізації прав власності/користування у зв'язку з проведенням комплексної реконструкції кварталу (мікрорайону) у встановлений Законом строк.

1.17. Забезпечення своєчасного відселення власників та наймачів житлових (нежитлових) приміщень із застарілого житлового фонду, що підлягає знесенню, на попередньо погоджених з інвестором-забудовником умовах.

1.18. Контроль за дотриманням вимог законодавства щодо надання житлового та нежитлового фондів на праві власності чи оренди власникам (наймачам), житловий (нежитловий) фонд яких підлягає реконструкції відповідно до Закону.

1.19. Досягнення попередньої домовленості із забудовником-інвестором про умови та строки припинення права власності на нерухоме майно, в тому числі, права власності та права на оренду земельних ділянок, з його власником (користувачем).

1.20. Залучення представників відповідних територіальних громад, громадських організацій до обговорення планів реконструкції застарілого житлового фонду.

1.21. Інформування населення про проведення заходів щодо реконструкції, заміни житлового фонду.

1.22. Участь як позивача у судових спорах щодо переселення власників та наймачів житлових (нежитлових) приміщень із застарілого житлового фонду.

1.23. Вирішення в установленому законом порядку всіх спірних питань, пов'язаних з відселенням наймачів та власників житла.

2. Виконавчому органу Київської міської ради (Київській міській державній адміністрації):

2.1. Протягом двох місяців після набрання чинності цим рішенням розробити та подати в установленому порядку на затвердження Київській міській раді Програму комплексної реконструкції кварталів (мікрорайонів) застарілого житлового фонду в м. Києві.

2.2. Привести свої акти у відповідність до цього рішення.

3. Це рішення офіційно оприлюднити в газеті Київської міської ради «Хрещатик».

4. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування.

ПОДАННЯ:

Заступник голови Київської міської
державної адміністрації

П. Пантелеев

Директор Департаменту будівництва
та житлового забезпечення

О. Спасибко

ПОГОДЖЕНО:

В. о. директора Департаменту
містобудування та архітектури

Г. Бондар

В. о.
Директор Департаменту
економіки та інвестицій

М. Поворозник
(О. Мамітє)

Директор Департаменту
земельних ресурсів

О. Поліщук

Заступник керівника апарату –
начальник юридичного управління

Л. Верес

Керівник апарату

В. Бондаренко

Голова постійної комісії Київської
міської ради з питань містобудування,
архітектури та землекористування

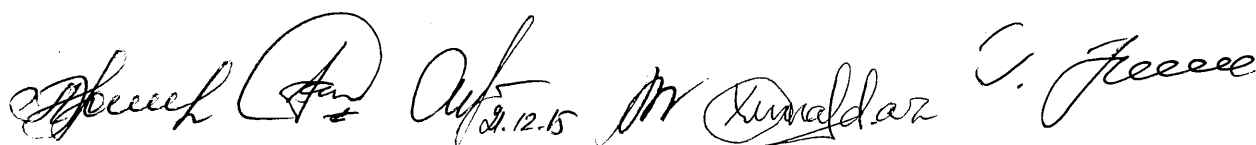
О. Міщенко

Секретар постійної комісії Київської
міської ради з питань містобудування,
архітектури та землекористування

І. Картавий

Начальник управління правового
забезпечення діяльності
Київської міської ради

В. Державін

A row of handwritten signatures and dates at the bottom of the page. From left to right: a signature, a signature with the date '29.12.15', a signature, a signature with the name 'Bundar', and a signature with the name 'I. Jeeeee'.

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА
до проекту рішення Київської міської ради
«Про деякі питання здійснення виконавчим органом Київської міської
ради (Київською міською державною адміністрацією) повноважень у
сфері комплексної реконструкції кварталів (мікрорайонів)
застарілого житлового фонду»

1. Обґрунтування необхідності прийняття рішення

На сьогодні житло є одним із найважливіших соціальних благ і складових якостей життя населення, тому поліпшення житлових умов населення є невід'ємною і найважливішою частиною соціальної політики. Велика кількість будинків побудовані в 60-х роках, вони фактично вичерпали свій експлуатаційний ресурс та мають незадовільний технічний стан. Здійснення поточних ремонтних робіт не вирішує проблеми зношеності капітальних конструктивних елементів і мереж.

У зв'язку з цим актуальним є вирішення проблеми оновлення застарілого житлового фонду.

Законом України «Про комплексну реконструкцію кварталів (мікрорайонів) застарілого житлового фонду» врегульовані відносини, що виникають у зв'язку з реалізацією проекту комплексної реконструкції кварталів (мікрорайонів) застарілого житлового фонду.

Разом з тим здійснення комплексної реконструкції кварталів (мікрорайонів) застарілого житлового фонду в м. Києві потребує закріплення низки повноважень за виконавчим органом Київської міської ради (Київською міською державною адміністрацією) для реалізації на практиці Закону України «Про комплексну реконструкцію кварталів (мікрорайонів) застарілого житлового фонду» (далі – Закон).

Тому на місцевому рівні необхідно прийняти проект рішення для вирішення правових, організаційних та майнових проблем, які постають при реалізації положень законодавства про комплексну реконструкцію кварталів (мікрорайонів) застарілого житлового фонду.

2. Мета і завдання прийняття рішення

Проект рішення має на меті створити належне підґрунтя для здійснення комплексної реконструкції кварталів (мікрорайонів) застарілого житлового фонду на місцевому рівні, поліпшити житлові умови громадян і збільшити кількість житла в місті Києві.

Вказана мета конкретизується через такі завдання:

- закріплення низки повноважень за виконавчим органом Київської міської ради (Київською міською державною адміністрацією) в сфері комплексної реконструкції кварталів (мікрорайонів) застарілого житлового фонду;

- розроблення Програми комплексної реконструкції кварталів (мікрорайонів) застарілого житлового фонду в м. Києві.

3. Загальна характеристика і основні положення проекту рішення

Проект рішення умовно складається з двох блоків. У першому блоці передбачається, що виконавчий орган Київської міської ради (Київська міська державна адміністрація) буде здійснювати такі повноваження у сфері комплексної реконструкції кварталів (мікрорайонів) застарілого житлового фонду:

- участь у розробленні та забезпечення виконання державних програм з реконструкції, заміни житлового фонду;
- контроль за виконанням місцевих програм реконструкції, заміни житлового фонду, в тому числі, за дотриманням законодавства України під час проведення конкурсів із залучення інвесторів-забудовників до виконання зазначених програм;
- визначення території комплексної реконструкції кварталів (мікрорайонів) застарілого житлового фонду;
- прийняття рішення про організацію комплексної реконструкції кварталу (мікрорайону) застарілого житлового фонду у визначених межах;
- забезпечення проведення інвентаризації застарілого житлового фонду, що підлягає комплексній реконструкції;
- прийняття рішення про віднесення об'єктів нерухомого майна до застарілого житлового фонду;
- організація та проведення конкурсу із залучення інвесторів-забудовників для реалізації проектів комплексної реконструкції, заміни житлового фонду;
- визначення на конкурсних засадах інвесторів-забудовників для реалізації проектів комплексної реконструкції, заміни житлового фонду та затвердження результатів конкурсу;
- затвердження та погодження передпроектної та проектної документації забудови території, підготовлених інвесторами-забудовниками;
- укладення з інвестором-забудовником – переможцем конкурсу інвестиційного договору на виконання інвестиційного проекту комплексної реконструкції кварталів (мікрорайонів) застарілого житлового фонду;
- контроль за виконанням інвестором-забудовником своїх зобов'язань;
- виконання функцій замовника розроблення плану земельно-господарського устрою території населеного пункту;
- встановлення вимог щодо будівництва об'єктів соціальної сфери на територіях комплексної забудови, реконструкції кварталів (мікрорайонів);
- підготовка висновків щодо надання або вилучення земельних ділянок відповідно до законодавства;
- визначення порядку і термінів переселення мешканців, звільнення житлового та нежитлового фондів, а також порядку і термінів знесення будівель застарілого житлового фонду та інших споруд згідно з вимогами Закону;
- письмове повідомлення власників та наймачів житлових приміщень, власників та користувачів земельних ділянок, інженерних мереж, розташованих у межах кварталів (мікрорайонів) реконструкції, про умови та особливості реалізації прав власності/користування у зв'язку з проведенням

комплексної реконструкції кварталу (мікрорайону) у встановлений Законом строк;

- забезпечення своєчасного відселення власників та наймачів житлових (нежитлових) приміщень із застарілого житлового фонду, що підлягає знесенню, на попередньо погоджених з інвестором-забудовником умовах;

- контроль за дотриманням вимог законодавства щодо надання житлового та нежитлового фондів на праві власності чи оренди власникам (наймачам), житловий (нежитловий) фонд яких підлягає реконструкції відповідно до Закону;

- досягнення попередньої домовленості із забудовником-інвестором про умови та строки припинення права власності на нерухоме майно, в тому числі, права власності та права на оренду земельних ділянок, з його власником (користувачем);

- залучення представників відповідних територіальних громад, громадських організацій до обговорення планів реконструкції застарілого житлового фонду;

- інформування населення про проведення заходів щодо реконструкції, заміни житлового фонду;

- участь як позивача у судових спорах щодо переселення власників та наймачів житлових (нежитлових) приміщень із застарілого житлового фонду;

- вирішення в установленому законом порядку всіх спірних питань, пов'язаних з відселенням наймачів та власників житла.

У другому блоці проекту рішення пропонується виконавчому органу Київської міської ради (Київській міській державній адміністрації) розробити та подати протягом двох місяців після набрання чинності цим рішенням на затвердження Київській міській раді Програму комплексної реконструкції кварталів (мікрорайонів) застарілого житлового фонду в м. Києві.

4. Стан нормативно-правової бази у даній сфері правового регулювання

Проект рішення підготовлений на підставі законів України «Про столицю України - місто-герой Київ», «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про комплексну реконструкцію кварталів (мікрорайонів) застарілого житлового фонду», «Про регулювання містобудівної діяльності», постанови Кабінету Міністрів України від 22 лютого 2008 року № 79 «Про затвердження Порядку складення плану земельно-господарського устрою території населеного пункту», з метою реалізації Стратегії розвитку міста Києва до 2025 року, затвердженої рішенням Київської міської ради від 15 грудня 2011 року № 824/7060.

5. Фінансово-економічне обґрунтування

Реалізація запропонованого проекту рішення не впливає на обсяг доходів та видатків місцевого бюджету.

6. Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття рішення

Прийняття запропонованого проекту рішення дасть можливість оновити застарілий житловий фонд в м. Києві, сприятиме реалізації прав громадян України на житло, розвитку інфраструктури, поліпшенню інвестиційного клімату, зокрема, шляхом залучення інвесторів, зацікавлених у реалізації проектів комплексної реконструкції застарілого житлового фонду.

Доповідач проекту рішення на пленарному засіданні Київської міської ради – директор Департаменту будівництва та житлового забезпечення виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) Спасибко О. В.

Директор Департаменту
будівництва та житлового забезпечення



О. Спасибко





**Заступник міського голови –
секретар Київської міської ради**

Міщенко О.Г.
Державіну В.В.

Прошу розглянути проект рішення від 28.01.2016
№08/231-563/ПР в установленому порядку.

Дутці Л.Я.

Для контролю за проходженням та тиражування.

В.ПРОКОПІВ

“28” січня 2016 року
№ 08/231-563/ПР

08/231-563/17P
28.01.2016



АПАРАТ

**ВИКОНАВЧОГО ОРГАНУ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ ДЕРЖАВНОЇ АДМІНІСТРАЦІЇ)**

вул. Хрещатик, 36, м. Київ, 01044; приймальня: (044) 202 77 66; 202 75 06; факс 202 76 41
E-mail: kmda@kma.gov.ua Код ЄДРПОУ 37853361

28.01.2016 № 009-17P

№ _____ від _____

Заступнику міського голови –
секретарю Київської міської ради
Прокопіву В.В.

Шановний Володимире Володимировичу!

Виконавчий орган Київської міської ради (Київська міська державна адміністрація) згідно з Регламентом Київської міської ради направляє проект рішення Київської міської ради «Про деякі питання здійснення виконавчим органом Київської міської ради (Київською міською державною адміністрацією) повноважень у сфері комплексної реконструкції кварталів (мікрорайонів) застарілого житлового фонду» і просить включити дане питання до порядку денного чергового пленарного засідання Київської міської ради.

Додаток: на _____ арк.

З повагою

Керівник апарату

В. Бондаренко