

## ПРОТОКОЛ №147

### засідання постійної комісії з питань роботи житлово-комунального господарства, приватизації та використання майна територіальної громади міста

29.10.2019  
16.00

зелена зала

**Всього членів комісії: 8 чол.**

**Присутні:** Ковальчук І.І., Нагорна Т.В., Паламарчук В.А., Певнєв О.В., Ялоха І.С.

**Відсутні:** Золотухін С.Є., Черніцький А.Л., Яницький О.К.

**Запрошені:** Матвеєва Л.В. – в.о. начальника управління земельних ресурсів та земельної реформи, Малінський Б.М. – керівник ГО «Хмельницька обласна організація голів правління ОСББ», Циб Т.М. – начальник відділу благоустрою міста управління житлово-комунального господарства, Ковальчук О.П. – начальник відділу організації безпеки дорожнього руху управління житлово-комунального господарства.

**В роботі комісії взяв участь** секретар міської ради Кривак М.М.

**Головує на засіданні:** Певнєв О.В. – голова постійної комісії.

### ПОРЯДОК ДЕННИЙ:

1. Про розгляд питання щодо можливості встановлення воріт та/чи огорож навколо прибудинкових територій багатоквартирних житлових будинків в місті Хмельницькому.
2. Різне.

#### 1. СЛУХАЛИ:

Певнева О.В.

Перше питання порядку денного: розгляд питання щодо можливості встановлення воріт та/чи огорож навколо прибудинкових територій багатоквартирних житлових будинків в місті Хмельницькому. Надав слово для виступу депутаті міської ради Ялохі І.С.

#### ВИСТУПИЛИ:

Ялоха І.С.

Доповів присутнім, що на засіданнях адміністративної комісії часто розглядаються протоколи щодо незаконно встановлених огорож навколо прибудинкових територій багатоквартирних житлових будинків.

Депутати повинні врегулювати цю ситуацію, тому, що, з одного боку, відповідні служби міської ради виконують свою роботу та складають протоколи про незаконне встановлення огорож, а з другого боку жителі міста хочуть створити безпечні умови для себе та своїх дітей.

В місті Хмельницькому є більше 50-ти дворів, які огорожені, хоча ситуація з встановленням огорож не врегульована.

Звертались до департаменту архітектури та містобудування з цього питання, проте щоразу були відповіді, що не можна встановлювати огорожі навколо прибудинкових територій.

Запропонував надати слово Малінському Богдану Миколайовичу – керівнику ГО «Хмельницька обласна організація голів правління ОСББ», члену наглядової ради про Кабінеті Міністрів.

Малінський Б.М. Довів до відома присутніх, що в місті надавались земельні ділянки в постійне користування для обслуговування прибудинкових територій багатоквартирних житлових будинків до прийняття Закону «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку». Цим законом були внесені зміни до багатьох законодавчих актів, в тому

числі і до Земельного кодексу, та визначалось, що мешканцям багатоквартирного будинку може бути надана в постійне користування земельна ділянка навколо будинку в порядку, визначеному Кабміном. Але до цього часу немає порядку надання земельних ділянок, тому, що, як пояснюють юристи вищого рівня, це прерогатива не Кабміну, а Верховної Ради приймати такі порядки.

Деякі міста запровадили у себе тимчасові положення, згідно яких здійснюється передача земельних ділянок в тимчасове користування для потреб ОСББ.

Весною була проведена місцева ініціатива щодо прийняття в місті Хмельницькому тимчасового положення, але досі немає відповідного рішення.

Зараз в місті вже багато ОСББ мають огорожі. Немає проблем із доступом на територію двору для екстрених служб. Тим більше, що існує GSM-модуль, за допомогою якого згідно дзвінка чергового відкриваються ворота. Огороджуючи територію навколо своїх будинків жителі таким чином хочуть зберегти майно, в яке вони вклали кошти та яким вони володіють.

При встановленні огорож потрібно отримати згоду усіх власників майна, в тому числі і власників комерційних об'єктів в будинках.

Певнев О.В. Запропонував надати слово для виступу Матвеевій Людмилі Вікторівні – в.о. начальника управління земельних ресурсів та земельної реформи.

Матвеева Л.В. Зауважила, що у зв'язку з тим, що немає затвердженого порядку виділення земельних ділянок для ОСББ, тому чітко не визначено в яких межах передавати земельні ділянки: 10 метрів від будинку, чи 1 метр від будинку. Земельні ділянки можуть бути передані в оренду, але потрібно буде сплачувати кошти за орендну плату.

В разі постійного користування плата складає 1 % від нормативно-грошової оцінки.

Крім того, в місті є ОСББ, які створені на сформованих раніше земельних ділянках.

Якщо ділянка не сформована, постане питання, чи готові ОСББ платити за виготовлення землепорядної документації. Якщо ділянка, яка залишилась від забудовника, дуже велика, то її потрібно буде поділити. ОСББ знову повинно платити кошти за документацію.

Ковальчук І.І. Відмітила, що однією з підстав надання земельних ділянок може бути виділення тих територій, які були визначені для прибирання.

Циб Т.М. Наголосила, що на загальноміських територіях не повинно бути встановлено огорож, які б перешкоджали вільному проходженню жителів до своїх будинків.

Паламарчук В.А. Додав, що загорожі будуть поділяти людей на бідних та заможних. Треба серйозно віднестись до питання встановлення огорож.

Ковальчук І.І. Зауважила, що на сьогоднішній день розробити положення, яке б регулювало питання встановлення огорож, неможливо із-за відсутності законодавчої бази. Особисто проти встановлення воріт чи огорож навколо прибудинкових територій, але є виняткові випадки, наприклад, коли створюється небезпека для життя мешканців із-за відсутності огорож, як по вул. Свободи, 8 два нові будинки і там є небезпечний обрив.

Тому по кожній адресі є своя ситуація, яку потрібно брати до уваги. Таким чином, потрібно розглянути кожну адресу, де встановлено огорожу, та надати свої рекомендації.

- Ялоха І.С. Додав, що можна рекомендувати управлінню житлово-комунального господарства спільно з департаментом архітектури, містобудування та земельних ресурсів проводити обстеження та визначати доцільність чи недоцільність встановлення огорож в кожному конкретному випадку.
- Певнев О.В. Вніс пропозицію розглянути можливість надавати дозвіл на встановлення тимчасових огорож без виділення земельних ділянок, оскільки для виділення ділянок потрібно виготовляти землепорядну документацію, вона дуже дорого коштуватиме і займе дуже багато часу.
- Малінський Б.М. Зауважив, що розробляти положення про встановлення огорож навколо прибудинкових територій багатоквартирних житлових будинків можливо і не потрібно буде, слід дочекатись прийняття законодавчих актів.
- Ялоха І.С. Запропонував рекомендувати департаменту архітектури, містобудування та земельних ресурсів звернутись до Міністерства розвитку громад та територій України щодо надання роз'яснення ситуації яка склалась із розробкою та прийняттям порядку надання земельних ділянок у власність чи постійне користування ОСББ або співвласникам багатоквартирних житлових будинків.
- Циб Т.М. Відмітила, що в Правилах благоустрою міста вказано, що самовільне встановлення огорож та воріт не допускається та самовільно встановлені огорожі підлягають знесенню.
- Ковальчук І.І. Підсумувала вищевказане та запропонувала рекомендувати управлінню екології та контролю за благоустроєм міста розробити та внести зміни до Правил благоустрою міста Хмельницького, якими регламентувати порядок встановлення огорож навколо багатоквартирних житлових будинків у виключних випадках (коли існує загроза безпеці жителів), передбачивши, що обстеження прибудинкових територій здійснюватиметься за участю депутата міської ради відповідного округу. Також цим рішенням провести інвентаризацію існуючих огорож навколо багатоквартирних житлових будинків міста та визначити критерії, згідно яких встановлювались огорожі, та на їх основі розробити рекомендації і рішення щодо їх подальшого функціонування.
- Певнев О.В. Поставив на голосування пропозицію Ялохи І.С.: рекомендувати департаменту архітектури, містобудування та земельних ресурсів звернутись до Міністерства розвитку громад та територій України щодо надання роз'яснення ситуації яка склалась із розробкою та прийняттям порядку надання земельних ділянок у власність чи постійне користування ОСББ або співвласникам багатоквартирних житлових будинків.

В обговоренні взяли участь: Ковальчук І.І., Нагорна Т.В., Паламарчук В.А., Певнев О.В., Ялоха І.С.

**ГОЛОСУВАЛИ:** за – 5, проти – 0, утрим. – 0, не голос. – 0. **ПОГОДЖЕНО.**

Певнєв О.В. Поставив на голосування пропозицію Ковальчук І.І.: рекомендувати управлінню екології та контролю за благоустроєм міста розробити та внести зміни до Правил благоустрою міста Хмельницького, якими регламентувати порядок встановлення огорож навколо багатоквартирних житлових будинків у виключних випадках (коли існує загроза безпеці жителів), передбачивши, що обстеження прибудинкових територій здійснюватиметься за участю депутата міської ради відповідного округу. Також цим рішенням провести інвентаризацію існуючих огорож навколо багатоквартирних житлових будинків міста та визначити критерії, згідно яких встановлювались огорожі, та на їх основі розробити рекомендації і рішення щодо їх подальшого функціонування.

**ГОЛОСУВАЛИ:** за – 5, проти – 0, утрим. – 0, не голос. – 0. **ПОГОДЖЕНО.**

**ВИРІШИЛИ:**

1. Рекомендувати департаменту архітектури, містобудування та земельних ресурсів звернутись до Міністерства розвитку громад та територій України щодо надання роз'яснення ситуації яка склалась із розробкою та прийняттям порядку надання земельних ділянок у власність чи постійне користування ОСББ або співвласникам багатоквартирних житлових будинків.
2. Рекомендувати управлінню екології та контролю за благоустроєм міста розробити та внести зміни до Правил благоустрою міста Хмельницького, якими регламентувати порядок встановлення огорож навколо багатоквартирних житлових будинків у виключних випадках (коли існує загроза безпеці жителів), передбачивши, що обстеження прибудинкових територій здійснюватиметься за участю депутата міської ради відповідного округу. Також цим рішенням провести інвентаризацію існуючих огорож навколо багатоквартирних житлових будинків міста та визначити критерії, згідно яких встановлювались огорожі, та на їх основі розробити рекомендації і рішення щодо їх подальшого функціонування.

Голова комісії

О.Певнєв

Секретар комісії

Т.Нагорна