

ГОЛОСІЇВСЬКА РАЙОННА В МІСТІ КИЄВІ
ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ

РОЗПОРЯДЖЕННЯ

26.09.2025

№ 527

Про визнання непридатними для
проживання житлові будинки № 34, 45, 47
на вулиці Лебедева Академіка у м. Києві

Відповідно до статей 7, 152 Житлового кодексу Української РСР, Положення про порядок обстеження стану жилих будинків з метою встановлення їх відповідності санітарним і технічним вимогам та визнання жилих приміщень непридатними для проживання, затвердженого постановою Ради Міністрів Української РСР від 26 квітня 1984 року № 189, розпорядження виконавчого органу Київської міської ради Київської міської державної адміністрації від 10 грудня 2010 року № 1112 «Про питання організації управління районами в місті Києві», враховуючи лист комунального підприємства «Керуюча компанія з обслуговування житлового фонду Голосіївського району м. Києва» від 10 вересня 2025 року № 100/43-2479 та розглянувши пропозиції Міжвідомчої комісії по обстеженню стану жилих будинків, жилих приміщень з метою встановлення їх відповідності санітарно-технічним нормам при Голосіївській районній в місті Києві державній адміністрації (протокол від 23 вересня 2025 року):

1. Затвердити акт обстеження технічного стану житлових будинків № 34, 45, 47 на вулиці Лебедева Академіка у м. Києві міжвідомчою комісією по обстеженню стану жилих будинків, жилих приміщень з метою встановлення їх відповідності санітарно-технічним нормам при Голосіївській районній в місті Києві державній адміністрації від 23 вересня 2025 року, що додається.
2. Визнати непридатними для проживання житлові будинки № 34, 45, 47 на вулиці Лебедева Академіка у м. Києві.
3. Контроль за виконанням цього розпорядження залишаю за собою.

Голова



Софія ДУНАЄВСЬКА

000832



ЗАТВЕРДЖЕНО

Розпорядженням Голоосіївської районної в місті Києві державної адміністрації

26.09.2025 № 527

АКТ

обстеження технічного стану житлових будинків № 34, 45, 47 на вулиці Лебедєва Академіка міжвідомчою комісією по обстеженню стану жилих будинків, жилих приміщень з метою встановлення їх відповідності санітарно-технічним нормам при Голоосіївській районній в місті Києві державній адміністрації

м. Київ

«23» 09 2025 р.

Комісія в складі:

Дунаєвська Софія Анатоліївна - голова комісії, голова Голоосіївської районної в місті Києві державної адміністрації;

Шимко Едуард Анатолійович - заступник голови комісії, начальник Управління житлово-комунального господарства Голоосіївської районної в місті Києві державної адміністрації;

Пятилітова Олена Дмитрівна - секретар комісії, заступник начальника відділу ремонту КП «Керуюча компанія з обслуговування житлового фонду Голоосіївського району м. Києва»;

Павлова Олена Вікторівна - член комісії, головний спеціаліст відділу житлово-комунального господарства Управління житлово-комунального господарства Голоосіївської районної в місті Києві державної адміністрації;

Мамедова Альона Валеріївна - член комісії, начальник відділу будівництва, реконструкції та капітального ремонту Управління будівництва Голоосіївської районної в місті Києві державної адміністрації;

Каніщев Олександр Володимирович - член комісії, начальник відділу муніципальної безпеки Голоосіївської районної в місті Києві державної адміністрації;

Журавель Дмитро Володимирович - член комісії, начальник юридичного відділу Голоосіївської районної в місті Києві державної адміністрації;

Латанюк Наталія Вікторівна - член комісії, директор КП «Керуюча компанія з обслуговування житлового фонду Голоосіївського району м. Києва»

Ступак Руслан Миколайович - член комісії, начальник відділу ремонту КП «Керуюча компанія з обслуговування житлового фонду Голоосіївського району м. Києва»;

Анікіна Галина Анатоліївна - член комісії, провідний фахівець відділу безпеки середовища життєдіяльності Управління державного нагляду за дотриманням санітарного законодавства Головного управління Держспоживслужби в м. Києві;

Коломієць Руслан Васильович - член комісії, головний інспектор відділу № 1 Голоосіївського РУ ЦЗ та ПД ГУ ДСНС України у м. Києві підполковник служби цивільного захисту Голоосіївського районного управління ГУ ДСНС України у м. Києві;

провела обстеження технічного стану житлових будинків № 34, 45, 47 на вулиці Лебедєва Академіка.

Обстеженням встановлено:

Загальна технічна характеристика житлових будинків:

- житловий будинок за адресою: вул. Лебедєва Академіка, 34 - 1948 року забудови, одноповерховий, кількість під'їздів - 4, кількість квартир - 8; покрівля - азбестоцементні листи (шифер); матеріал зовнішніх стін - цегла, до житлового будинку підведені електропостачання, централізоване холодне водопостачання та опалення;

- житловий будинок за адресою: вул. Лебедєва Академіка, 45 - 1948 року забудови, одноповерховий, кількість під'їздів - 6, кількість квартир - 11; покрівля - азбестоцементні листи (шифер); матеріал зовнішніх стін - цегла, до житлового будинку підведені електропостачання, централізоване холодне водопостачання та опалення;

- житловий будинок за адресою: вул. Лебедєва Академіка, 47 - 1950 року забудови, одноповерховий, кількість під'їздів - 5, кількість квартир - 10; покрівля - азбестоцементні листи (шифер); матеріал зовнішніх стін - цегла, до житлового будинку підведені електропостачання, централізоване холодне водопостачання та опалення.

Будинки не обладнано системою централізованого каналізування та газопостачання, зовнішні інженерні мережі центрального опалення зношені та перебувають в комунальній власності, та утримуються КП «Київтеплоенерго». Зовнішні мережі холодного водопостачання на балансі ПрАТ «АК «Київводоканал» не обліковуються.

Житлові будинки за адресами: вул. Лебедєва Академіка, 34, 45, 47 згідно розпорядження Голосіївської районної у місті Києві державної адміністрації від 27.03.2002 № 298 «Про прийняття до комунальної власності територіальної громади Голосіївського району житлових будинків Дослідного Заповідного Господарства «Феофанія» НАН України» прийнято до комунальної власності територіальної громади Голосіївського району та з 01.04.2002 прийняті на баланс Комунального підприємства житлового господарства Голосіївського району ТОВ «ЖЕК-108» (наказ № 109 від 02.04.2002).

Між КП «Керуюча компанія з обслуговування житлового фонду Голосіївського району м. Києва» та від імені співвласників Голосіївською районною в місті Києві державною адміністрацією укладено договори від 12.02.2025 № 770, 771, 772 про надання послуги з управління багатоквартирними будинками № 34, 45, 47 (відповідно) по вулиці Лебедєва Академіка в м. Києві.

Відповідно до додатку 5 вищезазначених договорів, управителем по вказаних будинках надаються виключно послуги з обслуговування та поточного ремонту внутрішньобудинкових мереж холодного водопостачання, опалення та електропостачання.

КП «Керуюча компанія з обслуговування житлового фонду Голосіївського району м. Києва» було замовлено в КП «Київжитлоспецексплуатація» обстеження будинків, за результатами якого було надано Акти технічного стану несучих та огорожувальних конструкцій житлових будинків №№ 34, 45, 47 на вул. Академіка Лебедєва від 12.06.2025 № 216/27, від 12.06.2025 № 216/28, від 12.06.2025 № 216/29.

Житлові будинки № 34, 45, 47 на вулиці Лебедєва Академіка розташовані на земельній ділянці з похилим рельєфом місцевості. Підвали в житлових будинках відсутні. Труби водонесучих та водовідвідних комунікацій прокладені під шляхою будинків в ґрунті та непрохідних каналах.

Будинки за складом конструкцій віднесені до IV групи капітальності житлових будинків та III ступеню вогнетривкості.

Будинки обладнані системами холодного водопостачання та підключені до електромережі та центрального опалення. Каналізаційні стоки виведені в вигрібні ями. Вигрібні ями ґрунтові без належно укріплених стін. Будинки не газифіковані (мешканці користуються скрапленим газом). Дворові туалети без належних санітарних умов.

По цегляному муруванню стін фасадів житлових будинків № 34, 45, 47 на вулиці Лебедева Академіка проходять численні тріщини шириною розкриття від волосяних до 2-4 мм. Шви цегляного мурування стін та цоколя на багатьох ділянках вивітрились.

По цегляному муруванню цоколя та в нижніх ділянках стін поширюються плями сирості. В місцях поширення сирості поверхня цоколя та стін покрита шаром моху.

Покриття даху будинків влаштоване із азбестоцементних листів. Частина азбестоцементних листів має тріщини та сколи.

Над димовими трубами відсутні захисні ковпаки. Спостерігається руйнування цегляного мурування оголовків димових труб.

В обстежуваних будинках приміщення квартир не відповідають сучасним санітарно-технічним вимогам та вимогам ДБН В.2.2-15:2019 «Житлові будинки. Основні положення», які пред'являються для житлових приміщень, а саме:

- відсутні приміщення ванних чи душових;
- відсутні приміщення вбиральні;
- приміщення кухонь влаштовані в тамбурах (шляхах евакуації). В приміщеннях кухонь відсутня витяжна вентиляція.

В приміщеннях квартир по матеріалу цегляного мурування стін поширюються плями сирості (місцями на висоту до 1 м вище рівня покриття підлоги). В місцях поширення сирості спучується вапняно-піщаний штукатурний шар.

В житловому будинку № 34 на вулиці Лебедева Академіка прогини дерев'яного перекриття в окремих приміщеннях становлять близько 5-6 см, що перевищує нормативні вимоги для даного прогону головних дерев'яних балок перекриття. В ряді квартир на ділянках прилягання конструкцій горіщного перекриття та на ділянках прилягання міжквартирних перегородок до повздовжньої стіни дворового фасаду проходять тріщини шириною розкриття 3-4 мм.

Покриття підлоги в житлових будинках - дощате влаштоване по лагам на цегляних стовпчиках. Деревина конструкцій підлоги має значні вогнища враження гнилизною. При ходінні спостерігається значна хиткість конструкцій підлоги.

Враховуюче вищезазначене та відповідно до висновків і рекомендацій Актів будівельної лабораторії КП «Київжитлоспекексплуатація» від 12.06.2025 № 216/27, від 12.06.2025 № 216/28, від 12.06.2025 № 216/29 (що додаються) та листа КП «Київжитлоспекексплуатація» від 05.09.2025 № 062/15/17-2966 (що додається), встановлено:

1. Несучі конструкції житлових будинків знаходяться в непридатному для нормальної експлуатації технічному стані - категорія 3 (ДСТУ 9273:2024 «Настанова щодо обстеження будівель і споруд для визначення та оцінювання їхнього технічного стану. Механічний опір та стійкість» ДП «УкрНДНЦ», 2024);

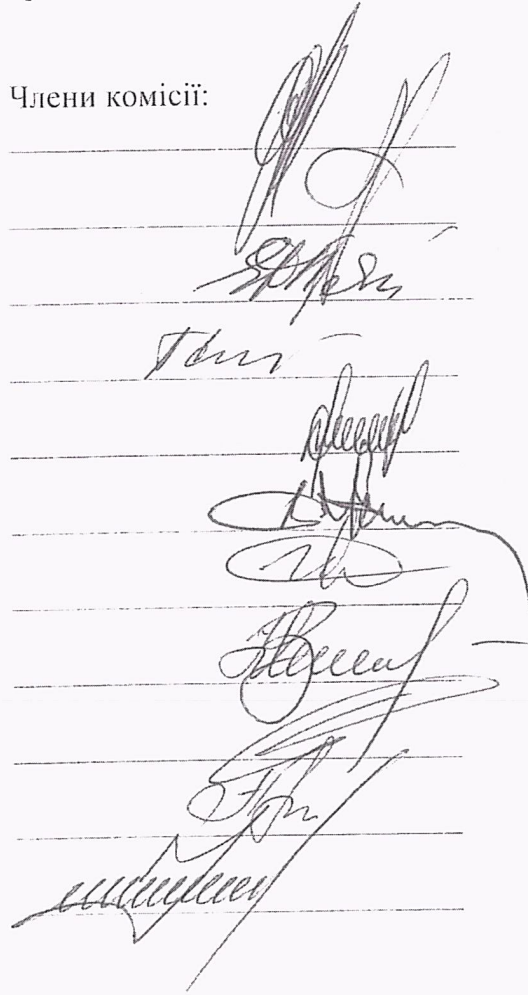
2. Приміщення житлових будинків не відповідають нормативним вимогам ДБН В.2.2-15:2019 «Житлові будинки. Основні положення.» щодо об'ємно-планувальних рішень, які пред'являються для житлових приміщень.

3. Мешканців з житлових будинків рекомендується відселити.

Висновок комісії:

На підставі висновків і рекомендацій Актів будівельної лабораторії КП «Київжитлоспецексплуатація» від 12.06.2025 № 216/27, від 12.06.2025 № 216/28, від 12.06.2025 № 216/29, листа КП «Київжитлоспецексплуатація» від 05.09.2025 № 062/15/17-2966, а також візуального огляду Комісія вважає можливим визнати житлові будинки № 34, 45, 47 на вулиці Лебедева Академіка непридатними для проживання.

Члени комісії:



Дунаєвська С. А.

Шимко Е. А.

Пятилітова О. Д.

Павлова О. В.

Мамедова А. В.

Каніщев О. В.

Журавель Д. В.

Латанюк Н. В.

Ступак Р. М.

Анікіна Г. А.

Коломієць Р. В.