

«Затверджено»

конференцією жителів за місцем проживання

Протокол від 07 лютого 2025 року

Головуючий конференції

Секретар конференції

Штоквиш О.В

Гудзенко О.Ю

Звіт

про діяльність будинкового комітету "ОСН БК Безручка Марка 29" про проведену роботу у 2025 році.

Доводжу інформацію про виконання доручень будинкового комітету щодо розвитку та на сьогоднішній день стану справ.

З весни 2025р на прибудинковій території силами мешканців проведена санація зелених насаджень (обрізання сухих гілок та дерев, корчування пнів), роботи з оновлення ґрунту для квітників, роботи з розроблення нових раніше засмічених ділянок і на їхньому місці після вигрібання каміння та будівельних залишків проведені роботи з озеленення прибудинкової території - розбито чергові квітники в т.ч. з фасадного боку будинку. Восени силами мешканців будинку проведені роботи по завершенню літньо-осіннього періоду та підготовки до зимового сезону. Організовані роботи з обрізання одного великого дерева від омели.

Щодо пошуку джерел фінансування работ по відновленню будинкового теплотічильника. Діючий в даний час управитель нашого будинку - Керуюча компанії з обслуговування житлового фонду Шевченківського району не зважаючи на обіцянки Президента України Зеленського що розміри оплати за комунальні послуги не будуть збільшуватись на період дії військового стану та шести місяців після його закінчення - починаючи з 01 березня 2025р поставило мешканців будинку перед фактом підвищення вищезгаданого тарифу з 7,18 грн/м² загальної площі квартири до 13,80 грн/м² – підвищення на 92 відсотка! Тому рішенням будинкового комітету (протокол № 1-25-03 від 05 березня 2025 р) було відмінено раніше погоджену між членами будинкового комітету попередню домовленість від прикінця лютого 2022р про тимчасове призупинення до часу відміни військового стану переходу будинку на обслуговування кооперативом Нивки-29 створеного згідно рішення будинкового комітету від 04.04.2021р (протокол № 1-21-04). На протязі березня-квітня розпочалась робота з власниками квартир щодо підготовки заповнення анкет для підписання договорів на обслуговування будинку неприбутковим обслуговуючим кооперативом "Нивки-29". В разі здійснення переходу громада будинку буде мати джерело фінансування відновлення власного приладу обліку теплової енергії. Нагадую, що наш багатоквартирний будинок у 2017р був обладнаний теплотічильником, але пропрацювавши два місяці теплотічильник був демонтований як «вийшовший з ладу» і через три роки списаний (відповідні акти опубліковані на нашому сайті). Мешканці

будинку постійно весь час піднімають питання про відновлення будинкового теплолічильника, але численні звернення з 2017р до депутатів КМР і куди тільки можливо не дали жодного результату.

Тому силами будинкового комітету на протязі травня - червня - вересня цього року були проведені поквартирні обходи мешканців будинку з роз'ясненням ситуації що склалася з управителем нашого будинку. Станом на початок червня погодились заповнити анкети з даними для заключення договору з неприбутковим обслуговуючим кооперативом "Нивки-29" власники одинадцяти квартир. Станом на вересень погодились заповнити анкети з даними для заключення договору власним з неприбутковим обслуговуючим кооперативом "Нивки-29" власники ще шести квартир. Всього станом на вересень мали в наявності сімнадцять заповнених анкет. На виконання рішення будинкового комітету (протокол № 1-25-09 від 20 вересня 2025 р) будинковий комітет письмово звернувся до кожного власника квартир що вже після третього-четвертого роз'яснення ще роздумували в необхідності переходу на обслуговування будинку власним неприбутковим обслуговуючим кооперативом "Нивки-29" та ще не погодились заповнити анкети своїми даними для заключення договору. Станом на 01 лютого 2026р заповнили анкети з даними для заключення договору з власним неприбутковим обслуговуючим кооперативом "Нивки-29" власники вісімнадцяти квартир. Тому пропоную продовжити підготовчу роботу з власниками квартир щодо заповнення анкет з даними для заключення договорів з власним з неприбутковим обслуговуючим кооперативом "Нивки-29".

Протягом 2025 року вдалося активне спілкування з посадовими особами Київської міської ради завдяки чому отримано офіційні листи від Департаменту земельних ресурсів КМДА про формування земельної ділянки та її реєстрації в Державному земельному кадастрі з кадастровим номером 80000000000:88:052:0023 площею 4490м² та лист від Київської міської ради № 225-СК-23336 з копією рішення № 7846/7887 «Про затвердження технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель». **Відтепер у нашому дворі нікому не вдасться зробити будь-яку забудову без згоди будинкового комітету.**

Пропоную продовжити роботу з офіційними структурами КМР(КМДА) аби отримати документи на землевпорядкування від КП «Київський інститут земельних відносин» за умови винесення меж земельної ділянки в натуру.

Відносно 'управителя' - Керуючої компанії з обслуговування житлового фонду Шевченківського району. З заявлених десяти видів робіт виконуються дві, а саме: «Освітлення місць загального користування» та так-сяк «Прибирання прибудинкової території».

Це ВСЕ.

Відносно прибудинкової території. Оплачувати її прибирання необхідно лише у разі оформлення такої території у власність або користування співвласників багатоквартирного будинку, що має бути підтверджено даними з Державного земельного кадастру та відповідного, як це вказано в Наказі Державного Комітету України з питань Житлово-Комунального Гоосподарства № 76 від 17.05.2005 – «територія навколо багатоквартирного будинку, визначена Актом на право власності чи

користування земельною ділянкою і призначена для обслуговування багатоквартирного будинку». **АЛЕ!** Акт може бути наданий виключно **ЮРИДИЧНІЙ** особі що створена для управління багатоквартирним будинком. Це міг би бути і будинковий комітет але він не може її обслуговувати бо не наділений правом займатися господарською діяльністю – звідси необхідність створення кооперативу - бо лише така форма організації юрособи дозволяє вирішити питання 100% зібрання платежів з власників квартир за утримання будинку. Да, це непросто, але це реально і законно.

Нам прибудинкова територія офіційно передавалась Актом на право користування земельною ділянкою ? **НІ.** Тому оплату за її прибирання має нести Київська міська рада.

керівник будинкового
комітету "ОСН БК
Безручка Марка 29"



Родіонов С І