

## СХВАЛЕНО

конференцією щодо діяльності органу самоорганізації населення у місті Києві “Будинковий комітет “Вулиця Інститутська, 15/5”

Протокол № 1 від 15 грудня 2025 р.



О.М. Ластовченко

## РІЧНИЙ ЗВІТ

про діяльність органу самоорганізації населення у місті Києві “Будинковий комітет “Вулиця Інститутська, 15/5” за 2025 рік

Орган самоорганізації населення у місті Києві “Будинковий комітет “Вулиця Інститутська, 15/5” (далі – ОСН “БК “Вул. Інститутська, 15/5”) створений жителями будинку та затверджений рішенням Київської міської ради від 15.04.2004 № 147/1357.

Діяльність ОСН “БК “Вул. Інститутська, 15/5” в 2025 році здійснювалась згідно з Планом діяльності на 2025 рік відповідно до Закону України “Про органи самоорганізації населення”.

ОСН “БК “Вул. Інститутська, 15/5” діє в межах території багатоповерхового будинку, який є пам’яткою архітектури, по вулиці Інститутській, № 15/5 в Печерському районі міста Києва,

Фінансове та матеріально-технічне забезпечення діяльності ОСН «БК «Вул. Інститутська, 15/5» в 2025 році здійснювалось відповідно до Закону України «Про органи самоорганізації населення», рішень Київської міської ради від 05.12.2024 № 426/10234 «Про бюджет міста Києва на 2025 рік», від 12.12.2024 № 444/10252 «Про програму посилення інституційної спроможності місцевого самоврядування та залучення громади до прийняття рішень у місті Києві на 2025- 2027 роки» від розпорядника коштів місцевого бюджету - Київської міської ради (Секретаріат),

Розпорядженням Печерської районної у місті Києві ради від 28 листопада 2006 р. № 198-р ОСН “БК “Вул. Інститутська, 15/5” надано в орендне користування нежитлове приміщення площею 37.1 м кв. (2 кімнати, та допоміжні приміщення), яке використовується для забезпечення діяльності ОСН, а саме: проведення прийому громадян, зборів мешканців, інших потреб в повсякденній роботі. ОСН забезпечений необхідними меблями та засобами оргтехніки.

## Склад ОСН “БК “Вул. Інститутська, 15/5”

Керівник ОСН	Ластовченко Олександр Михайлович
Заст. керівника ОСН	Зданович Петро Володимирович
Секретар ОСН	Кобзар Олена Семенівна
Член ОСН	Аксьоненко Сергій Володимирович
Член ОСН	Казаков Денис Олександрович
Член ОСН	Константинова Світлана Володимирівна

### Здійснення власних повноважень

На зустрічі з депутатом Київської міської ради Зоєю Ярош 28 липня 2025 року, на якій в складі Координаційної ради керівників органів самоорганізації населення Печерського району міста Києва приймав участь представник ОСН “БК “Вул. Інститутська, 15/5”, обговорювались нагальні питання, які турбують мешканців району, зокрема питання надання житлово-комунальних послуг, в тому числі укладання договору про надання послуги з управління багатоквартирним будинком по вул. Інститутській, 15/5.

З депутатом Київської міської ради Борисом Сікліцьким проведено ряд зустрічей щодо підтримки в вирішенні нагальних питань надання житлово-комунальних послуг, зокрема укладання договору з КП “Керуюча компанія з обслуговування житлового фонду Печерської району”.

Представник ОСН “БК “Вул. Інститутська, 15/5”, постійно долучається до вирішення проблем населення Печерського району у складі Координаційної ради керівників органів самоорганізації населення Печерського району міста Києва, брав участь у фокус груповому дослідженні діяльності ОСН у місті Києві.

Пріоритетним напрямком в роботі ОСН “БК “Вул. Інститутська, 15/5” є сприяння захисту конституційних прав: права власності, безпеки та комфорту проживання та законних інтересів жителів-співвласників будинку.

Проведені заходи, спрямовані на світломаскування будинку під час темної частини доби відповідно до вимог дотримання безпеки в умовах дії воєнного стану. Організована інформаційна підтримка жителів будинку, які залишились в Києві.

ОСН “БК “Вул. Інститутська, 15/5” сприяє вирішенню питань охорони пам’яток історії та культури розташованих як на Печерську, так і в центрі міста, зокрема в своєму будинку, який є пам’яткою архітектури. Власником нежитлового приміщення на 1 поверху при переплануванні було допущено втручання в несучі конструкції, що несе загрозу безпеці проживання, а також порушення історичного фасаду. На запит про надання відповідної дозвільної документації відповідь не отримана, будівельні роботи зупинені. Питання перебуває на контролі ОСН “БК “Вул. Інститутська, 15/5”.

На конференції ОСН “БК “Вул. Інститутська, 15/5” 13 грудня 2024 було розглянуто питання щодо залучення управителя до утримання будинку відповідно до Постанови Кабінету Міністрів України від 5 вересня 2018 р. №712 та прийнято рішення рекомендувати співвласникам обрати управителем КП “Керуюча компанія з обслуговування житлового фонду Печерської району” з укладанням відповідного договору шляхом прийняття рішення загальними зборами співвласників будинку. Це було обумовлено тим, що тендер для укладення договорів проводиться, за виключенням будинків, де створено ОСББ. Для прийняття рішення необхідно отримати згоду більше половини співвласників при наявності на той час в будинку близько третини жителів. Звернення ОСН до районної адміністрації, депутатів Київради та мера міста Києва не могли вирішити питання включення будинку в перелік для проведення тендеру, укладання договору без рішення загальних зборів.

Спільно з представниками Координаційної ради керівників органів самоорганізації населення 20 травня 2025 року проведено зустріч з заступником директора КП “Керуюча компанія з обслуговування житлового фонду Печерського району міста Києва” на якій обговорювалась проблематика укладання договорів з управління багатоквартирних будинків та обрання управителя.

Після припинення з 01 березня 2025 року обслуговування будинку КП “Керуюча компанія з обслуговування житлового фонду Печерської району” через бездіяльність ОСББ “Парламент”, загрозу непідготовленості будинку до наступного опалювального сезону 17 червня 2025 року було прийнято рішення ОСН “БК “Вул. Інститутська, 15/5” щодо створення ініціативної групи для організації та проведення загальних зборів співвласників будинку та розпочата відповідна підготовка до їх проведення.

Організовані ОСН “БК “Вул. Інститутська, 15/5” збори співвласників відбулись 29 липня 2025 року з використанням конференції Zoom для відсутніх. Оформлення протоколів затягнулось до 09 вересня 2025 року через затримку листків письмового опитування з-за кордону.

Не зважаючи на рішення загальних зборів про укладання договору, КП “Керуюча компанія з обслуговування житлового фонду Печерської району” КК відмовлялась укладати договір на утримання нашого будинку посилаючись на відсутність документації на надбудову, відсутність доступу на покривлю та втручання в несучі конструкції будинку одним із співвласників.

Завдяки численним зверненням ОСН “БК “Вул. Інститутська, 15/5” до управління житлово-комунального господарства Печерської районної в місті Києві адміністрації рішення про укладання договору було прийнято з 01 листопада 2025 року.

В зв'язку з численними зверненнями мешканців будинку, особливо від жителів 4 під'їзду, ОСН “БК “Вул. Інститутська, 15/5” звертався до КП “Керуючої компанії з обслуговування житлового фонду Печерського району” та УЖГ Печерського району щодо усунення недоліків в теплопостачанні як під час опалювальних сезонів 2022-2024 років, так і з початку теперішнього.

ОСН “БК “Вул. Інститутська, 15/5” проінформував КП “Київтеплоенерго” та КП “Керуючу компанію з обслуговування житлового фонду Печерського району” з метою усунення недоліків теплопостачання, зокрема про непрацюючий з березня 2023 року лічильник комерційного обліку теплової енергії, невідповідність температури теплоносія графіку в залежності від зовнішньої температури, а також недостатній тиск в тепловій мережі; організував звернення жителів з вимогою перерахунку оплати в зв'язку з частковим ненаданням послуги з теплопостачання.

Розгляд питань безперебійності теплопостачання будинку перебуває на постійному контролі ОСН “БК “Вул. Інститутська, 15/5”.

ОСН “БК “Вул. Інститутська, 15/5” здійснюється контроль за технічним станом несучих конструкцій та інженерних мереж будинку з оперативним інформуванням балансоутримувача будинку для ліквідації пошкоджень в умовах воєнного стану.

Налагоджена співпраця з керівництвом КП “Керуюча компанія з обслуговування житлового фонду Печерської району”, УЖГ Печерського району, що дозволяє оперативно реагувати та усувати наслідки аварій електро-, тепло- та водопостачання в будинку.

Організована та проводиться допомога в умовах дії воєнного стану самотнім громадянам похилого віку (дві особи), за потреби допомога в побутових питаннях та купівлею, зокрема ліків, продуктів харчування.

Організована співпраця з правоохоронними органами (Управлінням державної охорони України та Печерським районним управлінням МВС України в місті Києві) щодо забезпечення охорони громадського порядку в умовах дії воєнного стану, зокрема, інформування про осіб, які не зареєстровані у межах території діяльності ОСН “БК “Вул. Інститутська, 15/5”, та паркування авто, що не належать жителям будинку, здійснюється постійний візуальний контроль збереження майна мешканців будинку, зокрема, тих, що змушені були виїхати у більш безпечні регіони країни та за кордон.

Прийом громадян було організовано в приміщенні ОСН “БК “Вул. Інститутська, 15/5” по вівторках з 16-00 до 19-00 та по п'ятницях з 10-00 до 13-00 годин з урахуванням необхідності дотримання вимог правового режиму воєнного стану.

ОСН “БК “Вул. Інститутська, 15/5” постійно доводив до жителів будинку інформацію про свою діяльність в повсякденній роботі, а також через уповноважених по під'їздах членів ОСН. Орієнтовний обсяг інформування жителів будинку близько 70% наявної на теперішній час кількості.

15 грудня 2025 року проведена конференція щодо діяльності ОСН “БК “Вул. Інститутська, 15/5” за 2025 рік; впродовж року проведено 5 засідань ОСН “БК “Вул. Інститутська, 15/5” з використанням, в тому числі, електронних засобів комунікації (соціальної мережі Viber).