v-ju-901

 Про відмову у видачі ордера громадянам,

 які проживають в гуртожитку, що

 знаходиться в комунальній власності

 Миколаївської міської територіальної громади

Розглянувши надані документи, витяг з протоколу засідання громадської комісії з житлових питань при виконкомі Миколаївської міської ради від 02.12.2020 №26, керуючись ст.ст. 128, 129 Житлового кодексу УРСР, ст. 18 Закону України «Про забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків», пп. 8 п. «б» ст. 30 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», виконком міської ради

ВИРІШИВ:

 1. Відмовити у видачі ордера Фісиєнко Наталії Василівні на кімнати №№223, 224, житловою площею 34,5 кв.м, в гуртожитку по вул. Космонавтів, 132А, на склад сім’ї із 4 осіб (вона, син, дочка, онука), у зв’язку з ненаданням документів, які підтверджують правові підстави вселення в кімнати.

2. Контроль за виконанням даного рішення покласти на першого заступника міського голови Лукова В.Д.

Міський голова О. СЄНКЕВИЧ

v-ju-901

**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

**до проекту рішення виконавчого комітету Миколаївської міської ради**

**«Про відмову у видачі ордера громадянам, які проживають в гуртожитку, що знаходиться в комунальній власності Миколаївської міської територіальної громади»**

 Суб’єкт подання проекту рішення виконавчого комітету Миколаївської міської ради «Про відмову у видачі ордера громадянам, які проживають в гуртожитку, що знаходиться в комунальній власності Миколаївської міської територіальної громади» - відділ обліку та розподілу житла Миколаївської міської ради в особі начальника відділу обліку та розподілу житла Миколаївської міської ради Войтовича С.А., телефон 37-03-08.

Розробник проекту рішення – головний спеціаліст відділу обліку та розподілу житла Миколаївської міської ради Баштова Я.А., телефон 37-34-51.

Проект рішення «Про відмову у видачі ордера громадянам, які проживають в гуртожитку, що знаходиться в комунальній власності Миколаївської міської територіальної громади» розроблено у зв’язку зі зверненням громадянки.

Статтею 19 Конституції України передбачено, що органи місцевого самоврядування та їх посадові особи зобов’язані діяти лише на підставі, в межах та у спосіб, що передбачені Конституцією та законами України.

Аналогічні положення закріплені в частині 3 статті 24 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні».

Рішенням громадської комісії з житлових питань при виконкомі Миколаївської міської ради, затвердженим протоколом від 02.12.2020 №26, було рекомендовано видати ордер Фісиєнко Н.В.. на кімнати №№223, 224 в гуртожитку по вул. Космонавтів, 132А, на склад сім’ї із 4 осіб (вона, син, дочка, онука).

Проте, громадянкою не надано належних документів на підтвердження факту вселення в приміщення №№223, 224, які складається з трьох житлових кімнат, кухні, коридору, санвузла, лоджії, по вул. Космонавтів, 132А на правових підставах (відсутні копії спільного рішення адміністрації підприємства з профспілковим комітетом та/або спеціального ордеру, чи інші документи із зазначенням номерів кімнат та їх жилої площі).

Гуртожиток по вул. Космонавтів, 132А в м. Миколаєві був переданий до комунальної власності Миколаївської міської територіальної громади від ВАТ «Миколаївхліб» на підставі рішення Миколаївської міської ради від 29.05.2001 №30/32 та акту приймання-передачі від 01.11.2002.

Заявницею також було надано розпорядження Адміністрації Інгульського району Миколаївської міської ради від 30.12.2016 №160р «Про готовність до експлуатації кімнат №223-224 по вул. Космонавтів, 132А», з тексту якого вбачається, що Фісиєнко Н.В. було здійснено приєднання, переобладнання та перепланування приміщень: зменшена площа приміщень загального користування на 22,4 кв.м за рахунок приєднання приміщення ХХХІІ (хол) до кімнат №№223, 224; кімнату №224 переобладнано з житлової кімнати в кухню, коридор та санвузол; приєднано лоджія площею 3,6 кв.м. В результаті зазначених вище дій кімнати №№233, 224: житлова площа 34,5 кв.м, загальна площа 54,8 кв.м.

Проте, заявницею не надано документів, на підставі яких було здійснено переведення кімнати №224 з житлового фонду до нежитлового, документів щодо переведення приміщення холу ХХХІІ з нежитлового фонду до житлового та подальшого його розподілу її сім’ї.

Абзацом 3 пункту 3 розділу VIII Прикінцевих положень Закону України «Про забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків» (надалі - Закон) передбачено, що органи місцевого самоврядування вживають заходів до видачі власниками гуртожитків ордерів усім мешканцям гуртожитків, яких на визначених цим Законом правових підставах було вселено в гуртожиток і які фактично проживають у гуртожитку більше п’яти років, які не отримали ордери (або у яких ордери було вилучено) з незалежних від них причин.

Згідно із пунктом 8 ст. 11 Закону користування (використання) жилим приміщенням у гуртожитку на правових підставах, визначених цим Законом, - право користування (використання) жилим приміщенням у гуртожитку, на який поширюється дія цього Закону, що виникає на підставі:

а) договору найму жилого приміщення, укладеного на підставі спеціального ордера, виданого згідно із статтею 129 Житлового кодексу Української РСР;

б) договору оренди житла, укладеного згідно із статтями 810, 811-813 Цивільного кодексу України, - у випадках, визначених цим Законом.

Таким чином, законом визначені конкретні законні підстави проживання в гуртожитку, які повинні мати місце при наданні органами місцевого самоврядування ордерів на кімнати в гуртожитках, згідно вищезазначених норм прикінцевих положень Закону.

Відповідно до статті 128 Житлового кодексу Української РСР порядок надання жилої площі в гуртожитках визначається цим кодексом та іншими актами законодавства України.

Жила площа в гуртожитках надається одиноким громадянам і сім’ям, які мають право проживати у гуртожитках, за рішенням адміністрації підприємства, установи, організації або органу місцевого самоврядування, у власності чи управлінні яких перебуває гуртожиток.

Статтею 129 Житлового кодексу Української РСР передбачено, що на підставі рішення про надання житлової площі в гуртожитку адміністрація підприємства, установи, організації, орган місцевого самоврядування видає громадянину спеціальний ордер, який є єдиною підставою для вселення в надану жилу площу в гуртожитку.

Заявницею до матеріалів звернення додано: копію її заяви від 31.07.2001 на ім’я директора КП «СКП «Гуртожиток» щодо узгодження питання перепланування місць загального користування.

За приписами частини 1 статті 100 Житлового кодексу Української РСР (в редакції, діючій на 2001 рік) переобладнання і перепланування жилого будинку і жилого приміщення провадиться з метою підвищення їх благоустрою і перетворення комунальних квартир в окремі квартири на сім’ю. Переобладнання і перепланування жилого приміщення допускаються за згодою наймача, членів сім’ї, які проживають разом з ним, та наймодавця і з дозволу виконавчого комітету місцевої ради народних депутатів.

Примірним положенням про гуртожитки, затвердженим постановою Ради Міністрів УРСР від 03.06.1986 №208 (діючої станом на 2001 рік) також було заборонено мешканцям гуртожитків провадити самовільне переобладнання та перепланування приміщень.

 Проект рішення «Про відмову у видачі ордера громадянам, які проживають в гуртожитку, що знаходиться в комунальній власності територіальної громади м. Миколаєва» підготовлено, керуючись ст.ст. 128, 129 Житлового кодексу УРСР, ст. 18 Закону України «Про забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків», керуючись Примірним положенням про користування гуртожитками, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 20.06.2018 №498, пп. 8 п. «б» ст. 30 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні».

Начальник відділу обліку

та розподілу житла ММР С.ВОЙТОВИЧ

Яна Баштова

373451