



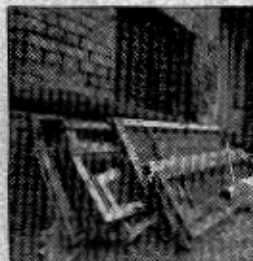
газета київської міської ради

Хрещатик

№52 (3877)

п'ятниця 8 квітня 2011 року

52



стор. 3

ОСББ ПРОТИ ОРЕНДАРІВ

Мешканці будинку центральної вулиці столиці зіткнулися з величезною купою проблем



стор. 4

ЛЮДИНА-КОРІНЬ

Так називають женьшень, що має унікальні цілющі властивості для нашого організму



ОСББ проти орендарів

Мешканці будинку центральної вулиці столиці зіткнулися з величезною купою проблем

Олена СТУЛЬЄВА
"Хрещатик"

Ще наприкінці 1990-х мешканці будинку № 8 на вулиці Костьольній стали заручниками захоплення допоміжних приміщень. Діяльність різних закладів і самочинне будівництво у підвалах та на горищі, власне, руйнує будинок. Мешканці у 2000 році створили об'єднання співвласників багатоквартирних будинків (ОСББ). Але на момент передачі житлового комплексу на баланс об'єднання не виявилось жодного допоміжного приміщення. Всі вони стали чиеюсь власністю. Управляти ж майном, яке потребує капітального ремонту, без накопичень неможливо, будинок не може заробити собі нічого. ОСББ звернувся до "Хрещатика".

Ласий шматочок, або "гра варта заходів"

Перша перевага будинку № 8 на Костьольній — його історична цінність. Це споруда початку минулого сторіччя, тож її внесено до Державного реєстру нерухомих пам'яток України. Однак є в цьому й недолік — старий будинок потребує ремонту, та про це згодом. Інтерес до будинку полягає в його конструкції та місці розташування. Тут унікальний проєкт забудови фундаментів з розвиненою системою будинкових і дворових підвалів, чорних ходів, що

го центру, майстерні художника та інших. Кошти ж від оренди мали накопичуватися на рахунок ЖЕК-301 для проведення капітального ремонту". Через адміністрацію, яка не має статусу власника і орендодавця, зі слів пані Шевчук, укладали договори оренди підвальних та горищних приміщень.

Ходіння по муках

Мешканці постійно скаржилися на неможливість приватного проживання в будинку, тому що, з їхніх слів, він перетворився на публічний заклад — щодня гучна музика, гудіння автовок та інші незручності. "До



Будинок № 8 на Костьольній було споруджено на початку минулого сторіччя, тому він потребує серйозного ремонту

ляся офіси, що є порушенням законодавства.

На війні, як на війні

Щоб захистити свої права, власники житла зібрали ініціативну групу, яка звернулася до Печерської РДА з проханням допомогти провести установчі збори

Наша пісня гарна, починай спочатку...

Після адміністративно-територіальної реформи 2001 року комунальне майно чотирнадцяти ліквідованих районів мали передати до комунальної власності десяти новоутворених. За-

всіляко сприяла тому". Громадське обговорення детального плану територій розвитку Шевченківського району, додає Тетяна Шевчук, було сфальсифіковано шляхом наповнення залу працівниками комунальних підприємств. Скарги щодо фальсифікації слухань надсилали до КМДА, Міністерства бу-

ведуть на Хрещатик. Після викупу та приватизації квартир державного житлового фонду, що тривали з 1992 до 1999 року мешканці нарешті здобули право приватної власності на житло та спільної — на допоміжні приміщення, а також дістали законні підстави колегіально приймати рішення про використання їх. «Однак у супереч цьому, — розповідає голова ОСББ «Костьольна-8» Тетяна Шевчук, — Печерська районна у місті Києві рада, зокрема її виконавчий орган та створені ними ДКП Печерського району і ЖЕК-301 надавали дозволи на безоплатне перебування в підвальному приміщенні «сторонніх осіб», наприклад, Музично-

того ж 1998 року в будинку з'явився новий «суборендар» — ТОВ Будівельна компанія «Нігма», котра без проектно-дозвільної документації розпочала стрімке самочинне будівництво, і згодом у четвертій частині підвалу було відкрито арт-галерею, де щомісяця влаштовували виставки, які супроводжувалися «пишними» прийомами в приватному просторі парадного під'їзду», — розповіла Тетяна Шевчук. Із 1999 року в іншій частині житлового будинку без дозволу мешканців було облаштовано ресторан. Протягом семи років у четвертій частині підвалу без жодного дозволу та реєстрації проживає сім'я із трьох осіб. На горіщі розмісти-

зі створення ОСББ «Костьольна-8». Співробітники відділу сприяння створенню об'єднань ДКП Печерського району допомогли отримати в ЖЕК-301 копію технічної документації на домоволодіння, в котрій чітко зазначено, що в будинку немає вбудованих приміщень. «Підробку документів пізніше здійснюють в БТІ, — розповідає Тетяна Шевчук. — На зборах таки прийняли рішення про створення ОСББ, обрали правління, голову, але Печерська РДА відмовилася визнати права власників житла на допоміжні приміщення та попередити орендарів про розірвання «договорів оренди». Внаслідок цього нове об'єднання не зареєстрували в Печерському районі.

мість цього приватний житловий фонд домоволодіння № 8 на вул. Костьольній Печерського району було безпідставно внесено до переліку комунальної власності територіальної громади Шевченківського. Практично відбулася незаконна реприватизація приватного майна, чим чинилася протидія законній господарській діяльності ОСББ «Костьольна-8». Протягом семи років голова правління по судах відстоює конституційні права власників житла на допоміжні приміщення шляхом скасування нормативно-правових актів та актів індивідуальної дії. У липні 2007 року Київська скасувала своє рішення про внесення цього приватного комплексу до комунальної власності, але Шевченківська райрада офіційно підкріпила це лише у травні 2010 року, а в грудні того ж року нова влада знову вносить приватний житловий фонд будинків до комунальної власності міста.

Хто платить, той замовляє музику

Неодноразово представники ОСББ «Костьольна-8» зверталися до прокуратур усіх рівнів — Генеральної, міста Києва, а також Шевченківського району — щодо порушення конституційних прав власників житла. Але, за словами Тетяни Шевчук, дворові підвали та флігель, що перебували в безоплатній оренді у ГО «Фонд соціальних ініціатив Олега Блохіна», було продано цій організації. У 2009 році фонд розпочав самочинно руйнувати підпірну стіну домоволодіння. «Зрозуміло, — коментує пані Шевчук, — ці люди мали намір подорожче продати приміщення флігеля будинку та його вугільної та льодової ями, і Шевченківська РДА

дівництва України. В офіційних листах-відповідях ініціативній групі територіальної громади міськдержадміністрація повідомляла, що замовник детального плану територій Шевченківського району розробить плани розподілу територій, відповідно до якого всі прибудинкові території буде закріплено за існуючою житловою, громадською та культовою забудовою вулиці Костьольної. Але замість цього навіть житлові комплекси історичної забудови було нанесено в плані як громадську забудову на замовлення «нових власників» допоміжних приміщень будинків, які скористалися цим для руйнування підпірної стіни на прибудинковій території, що була їм відведена КМДА. «Приміщення ж будинкового підвалу, що було продано ТОВ БК «Нігма», перебувають під судовою заборорою», — стверджує голова ОСББ «Костьольна-8». — Річ у тім, що випадково власникам житла стало відомо, що саме ці приміщення підвалів продаються під заклад ігрового бізнесу та ресторану, а попередньо їх було заставлено в банк для отримання кредиту. Голову ж правління забудовник публічно в одній з газет звинуватив у спорудженні того ж таки ресторану». Тож будинок передається на баланс ОСББ у незадовільному технічному стані та ще й без земельної ділянки і допоміжних приміщень, а судовий спір може бути припинено за умов ліквідації відповідача — райради та її структурного підрозділу. На думку власників житлового фонду на Костьольній, 8, потрібно негайно створити спеціальну контрольну комісію з перевірки законності діяльності районних органів місцевого самоврядування. Зараз «Хрещатик» з'ясовує позицію інших сторін конфлікту •

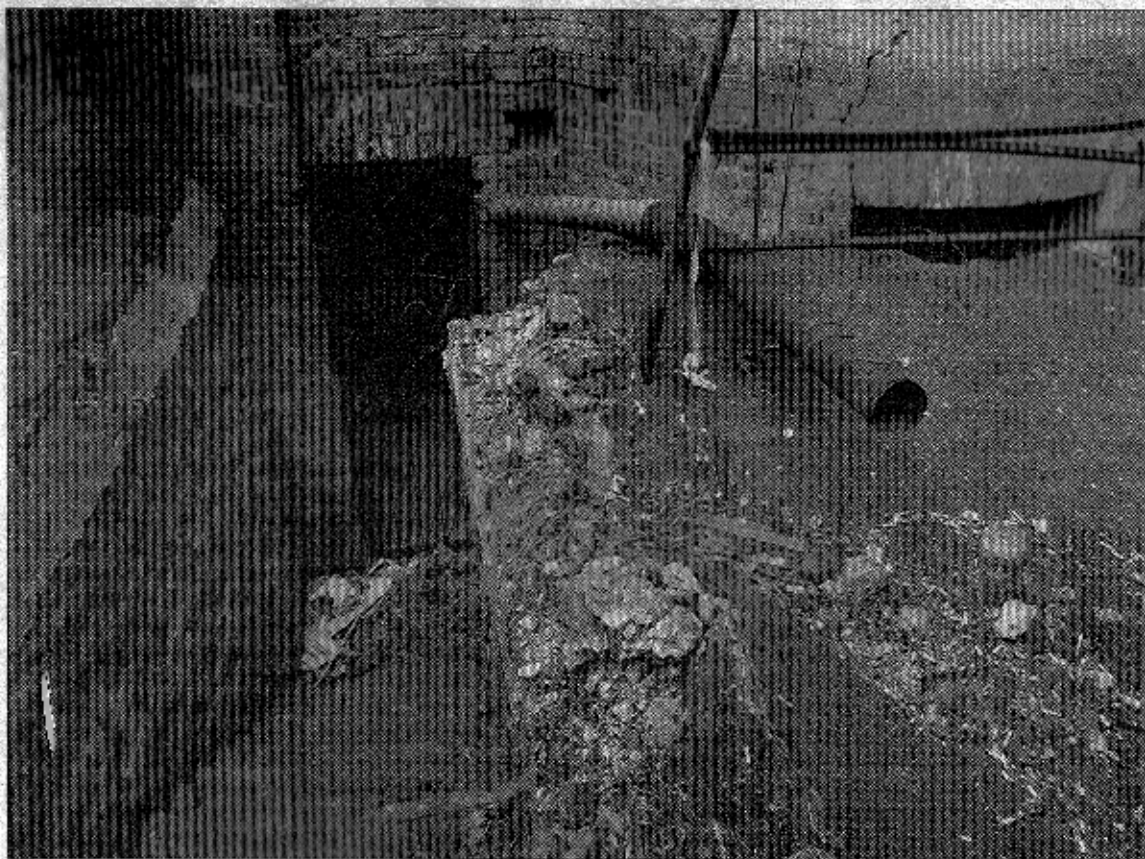


ФОТО ПАВЛА ТРАЩЕНКА

Через діяльність сумнівних закладів і самочинне будівництво у підвалах та на горіщі руйнується шестиповерхівка на вулиці Костьольній, 8