

Про визнання відновлення житлового будинку №25 по вул. Фелікса Мовчановського у м.Запоріжжі економічно недоцільним

Керуючись Законом України «Про місцеве самоврядування в Україні», Законом України «Про компенсацію за пошкодження та знищення окремих категорій об'єктів нерухомого майна внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених збройною агресією Російської Федерації проти України, та Державний реєстр майна, пошкодженого та знищеного внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених збройною агресією Російської Федерації проти України», Постановою Кабінету Міністрів України від 19.04.2022 №473 «Про затвердження Порядку виконання невідкладних робіт щодо ліквідації наслідків збройної агресії Російської Федерації, пов'язаних із пошкодженням будівель та споруд», Постановою Кабінету Міністрів України від 12.04.2017 №257 «Про затвердження Порядку проведення обстеження прийнятих в експлуатацію об'єктів будівництва», технічним звітом «Про обстеження будівельних конструкцій, пошкоджених внаслідок воєнних дій, по вул. Фелікса Мовчановського, 25 в м. Запоріжжя» від 12.02.2025 шифр 11895 та з метою забезпечення можливості співвласникам житлового будинку №25 по вул. Фелікса Мовчановського у м. Запоріжжі отримати житлові сертифікати з використанням електронної публічної послуги «Відновлення», Запорізька міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Визнати відновлення житлового будинку №25 по вул. Фелікса Мовчановського у м.Запоріжжі економічно недоцільним.

2. Контроль за виконанням рішення покласти на заступника міського голови з питань діяльності виконавчих органів ради Віктора ГОРДИНСЬКОГО та на постійну комісію міської ради з питань життєзабезпечення міста.

Секретар міської ради

Регіна ХАРЧЕНКО

Рішення підготовлено
департаментом з управління
житлово-комунальним господарством
Запорізької міської ради

Перший заступник директора департаменту
з управління житлово-комунальним
господарством Запорізької міської ради

Інна ВНУКОВА

Пояснювальна записка

до проєкту рішення «Про визнання відновлення житлового будинку №25 по вул.Фелікса Мовчановського у м.Запоріжжі економічно недоцільним»

1. Обґрунтування необхідності прийняття проєкту рішення.

Проєкт рішення Запорізької міської ради підготовлено відповідно до положень Закону України «Про компенсацію за пошкодження та знищення окремих категорій об'єктів нерухомого майна внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених збройною агресією Російської Федерації проти України, та Державний реєстр майна, пошкодженого та знищеного внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених збройною агресією Російської Федерації проти України» (далі – Закон).

Пунктом четвертим частини першої статті 1 Закону визначено, що знищеними об'єктами нерухомого майна є об'єкти нерухомого майна, які розташовані в Україні та стали непридатними для використання за цільовим призначенням внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених збройною агресією Російської Федерації проти України, відновлення яких є неможливим шляхом поточного або капітального ремонту, реконструкції, реставрації чи економічно недоцільним.

Житловий будинок №25 по вул. Фелікса Мовчановського – 2-поверховий 2-під'їзний, збудований 1930 року. Загальна площа будинку складає 576м², загальна кількість квартир - 8.

23.01.2025 внаслідок потрапляння боєприпасу поряд зазначеним вище будинком було зруйновано несучу стіну з головного фасаду. По конструкціям будинку наявні чисельні тріщини в тримальних стінах, елементи даху та покрівлі частково зруйновано.

Департаментом з управління житлово-комунальним господарством Запорізької міської ради укладено договір з ФОП ОЛЕКСІЙ МАРКОВ на виконання робіт з технічного обстеження будівельних конструкцій, пошкоджених внаслідок воєнних дій по вул. Фелікса Мовчановського, буд. №25 в м.Запоріжжі. За результатами обстеження складено відповідний Звіт від 12.02.2025, шифр 11895 у висновках і рекомендаціях якого зазначено, що обстеження виявило пошкодження та руйнування тримальних конструкцій будинку, в цілому технічний стан конструкцій об'єкта віднесено до категорії технічного стану «4» — аварійний, через стан зовнішніх та внутрішніх стін, перегородок, міжповерхового та горищного перекриття, горища та покрівлі,

об'єкт не придатний для використання за цільовим призначенням. Враховуючи стан будівлі, відновлення конструкцій будинку вважається недоцільним.

Відновлення можливе лише шляхом повного демонтажу та будівництва нових конструкцій будівлі, орієнтовна вартість яких може скласти 50 000,000 тис.грн. Водночас, вартість житлових сертифікатів за знищене майно орієнтовно складатиме – 11 184,098 тис.грн.

Окрім цього, 20.02.2025 року проведено збори співвласників будинку, за результатами яких співвласниками вирішено надати згоду на отримання житлових сертифікатів та повний демонтаж конструкцій будинку.

Рішення щодо економічної недоцільності відновлення об'єкта нерухомого майна шляхом поточного або капітального ремонту, реконструкції та реставрації приймаються органами місцевого самоврядування на підставі обґрунтованих розрахунків, складених у довільній формі, за якими сукупні витрати, необхідні на відновлення об'єкта перевищують сукупні витрати, необхідні на нове будівництво аналогічного об'єкта нерухомого майна, або сукупний обсяг компенсації, які можуть отримати власники зруйнованого житлового будинку.

2. Мета прийняття проєкту рішення.

Метою прийняття даного проєкту рішення є визнання відновлення житлового будинку №25 по вул.Фелікса Мовчановського у м.Запоріжжі економічно недоцільним, що є для співвласників вказаного будинку однією з підстав отримання житлових сертифікатів на придбання інших житлових приміщень замість тих, які були знищені в результаті потрапляння боєприпасу внаслідок збройної агресії російської федерації.

3. Загальна характеристика та основні положення проєкту рішення.

Основними положеннями проєкту рішення є визнання відновлення житлового будинку №25 по вул.Фелікса Мовчановського у м.Запоріжжі економічно недоцільним.

4. Нормативно-правова база в даній сфері правового регулювання.

Закон України «Про місцеве самоврядування в Україні», Закон України «Про компенсацію за пошкодження та знищення окремих категорій об'єктів нерухомого майна внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених збройною агресією Російської Федерації проти України, та Державний реєстр майна, пошкодженого та знищеного внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених збройною агресією Російської Федерації проти України», Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності», Закон України «Про архітектурну діяльність», Постанова Кабінету Міністрів України від 19.04.2022 №473 «Про затвердження Порядку виконання невідкладних робіт щодо ліквідації наслідків збройної агресії Російської Федерації, пов'язаних із пошкодженням будівель та споруд» та Постанова Кабінету Міністрів України від 12.04.2017 №257 «Про затвердження Порядку проведення обстеження прийнятих в експлуатацію об'єктів будівництва».

5. Фінансово-економічне обґрунтування.

Реалізація даного проєкту рішення міської ради не потребує витрат з місцевого бюджету.

6. Прогноз результатів.

Прийняття даного рішення надасть право співвласникам будинку подати заяви на компенсацію за знищений об'єкт нерухомого майна та отримати житлові сертифікати на придбання інших житлових приміщень замість тих, які були знищені.

Перший заступник директора департаменту
з управління житлово-комунальним
господарством Запорізької міської ради

Інна ВНУКОВА