



## ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЖИТЛО-СЕРВІС ГРУП»

Юр. адреса: 02034 вул. Градинська, 20 оф.1/1

Код ЄДРПОУ 33739577

р/р UA313226690000026007301891516

МФО 322669

Філія – Головне управління по м. Києву  
та Київській області АТ "Ощадбанк"

email: [zsgroop@ukr.net](mailto:zsgroop@ukr.net)

тел. / факс 500-25-48

№ 00/10/22

« 16 » жовтня 2022 р.

Співвласникам житлового будинку  
№2 по пров. Макіївський  
[Lutsenko\\_t23@ukr.net](mailto:Lutsenko_t23@ukr.net)

**Про встановлення власника мереж від ТК -404-3 до житлових будинків за адресами:  
пров. Макіївський, 2 вул. Макіївська, 8 (далі-Будинки), який несе ризики за їх пошкодження  
(псування)**

ТОВ «ЖИТЛО-СЕРВІС ГРУП» (або, по тексту листа - Підприємство) розглянуто звернення від власників приміщень у будинку за адресою пров. Макіївський, 2, що надійшло на адресу Підприємства 11.10.2022 та в межах компетенції, з посиланням на чинне законодавство в інформуємо:

Житлові Будинки, як повідомлено листом Департаментом будівництва та житлового забезпечення від 02.08.2022 збудовані «на замовлення КП «Житлоінвестбуд-УКБ» за кошти інвесторів (фізичних та юридичних осіб)»

При цьому слід зазначити що інвестування фізичними та юридичними особами було здійснено на підставі укладених між інвесторами та Комунальним комерційним унітарним підприємством «Фінансова компанія «Житло-інвест» ДОГОВОРІВ ДОРУЧЕННЯ (далі - Договір) (за умовами Договору Довіритель/Повірений - відповідно).

За умовами п. 1.1. Договору Довіритель поручає а Повірений зобов'язується від імені та за рахунок Довірителя профінансувати Об'єкт нерухомості зазначений в п. 1.2. (за умовами Договору квартира/приміщення з визначеною адресою).

Одночасно умовами п.5.1 Договору Довіритель погодився передати у комунальну власність територіальної громади міста Києва зовнішні інженерні мережі тепло-, енерго-, водопостачання та водовідведення, **які за умовами Договору не входять до об'єкту фінансування**. При цьому слід зазначити, що зовнішня теплова мережа (далі по тексту Майно) не є спільним майном співвласників Будинків у поняттях та тлумаченнях чинного законодавства.

Особливу увагу звертаємо на те, що в Акті Державної приймальної комісії про прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об'єкту затвердженого 29.09.2006 Розпорядженням Оболонської РДА за №962, яким передано **в експлуатацію** Будинки **не пред'явлені показники на зовнішні інженерні мережі**, та зазначено, що «зовнішні надвірні комунікації холодного та гарячого водопостачання, каналізації, теплопостачання, енергопостачання, та зв'язку забезпечують нормальну експлуатацію об'єкту та прийнятті міськими експлуатаційними організаціями».

При цьому Вартість основних фондів що приймається в експлуатацію, відповідно до Акту становлять 49497,2 тис. грн з пдв. Одночасно листом від 08.10.2008 КП «ЖИТЛОІНВЕСТБУД- УКБ надано Авізо №9 від 02.06.2008 (додані до листа), з фактичною вартістю основних фондів, що складаються з: обладнання, благоустрою, насосної, ІТП - 50001120,20 грн з пдв, та приймаються на баланс ТОВ ЖИТЛО-СЕРВІС ГРУП».

Серед основних фондів, що приймаються на баланс ТОВ ЖИТЛО-СЕРВІС ГРУП» теплова мережа відсутня.

При цьому слід звернути увагу на тлумачення п. 1 ст. 331 Цивільного кодексу України «Особа, яка виготовила (створила) річ зі своїх матеріалів на підставі договору, є власником цієї речі. Право власності на нову річ, яка виготовлена (створена) особою, набувається нею, якщо інше не встановлено договором або законом».

В об'єктивному значенні право власності – це право суб'єкта володіти, користуватися **та розпоряджатися** належними йому матеріальними благами на власний розсуд **у межах закону**.

З зазначеного вище, з урахуванням положень законодавства, укладеного Договору, створених виконавчим органом Актів, **зовнішні теплові мережі не передані та не можуть бути передані ТОВ «ЖИТЛО-СЕРВІС ГРУП» а ні у власність (на баланс) ані в користування (в управління)**, а від так витрати на їх утримання, не входять до витрат підприємства під час здійснення господарської діяльності з Управління об'єктами, що компенсуються співвласниками таких об'єктів, а тому кошти на їх утримання у підприємства відсутні.

Крім того повідомляємо, що:

- в період 2008-2016, ТОВ «ЖИТЛО-СЕРВІС ГРУП» неодноразово направлено звернення до КП «ЖИТЛОІНВЕСТБУД- УКБ з вимогами передати Майно міській експлуатуючій організації, та **отримано відповідь з інформацією про початок здійснення відповідних заходів** з порушеного питання (листи додаються).

Але при цьому звертаємо увагу на інформацію надану Департаментом будівництва та житлового забезпечення 02.08.2022 (Лист за № 056/934-13746 додано) про те, що «На час введення вищезазначених будинків в експлуатацію передача зовнішніх інженерних мереж електро-, теплопостачання на баланс експлуатуючим організаціям здійснювалася відповідно до Угоди щодо реалізації проекту управління та реформування енергетичного комплексу м. Києва від 27.09.2021 укладеної між Київською міською державною адміністрацією та АК «Київенерго» згідно з Розпорядженням КМДА про передачу (за погодженням АК «Київенерго»), та повідомлено, що «Прийняття у володіння та користування АК «Київенерго» теплотехнічного майна **тривалий час було заблоковано через майнову політику АК «Київенерго»**, основною метою якої було збільшення частки майна приватної власності в активах компанії. **Погодження прийняття новозбудованих об'єктів до комунальної власності територіальної громади м. Києва** та у володіння користування АК Київенерго» надавалось **за умови технологічної та економічної доцільності та за наявності джерел фінансування на їх відновлення**. Розпорядчих документів КМДА, що до передачі новозбудованих об'єктів теплопостачання житлових будинків на вул. Макіївській, 8, у пров. Макіївський, 2 до комунальної власності територіальної громади м. Києва та у володіння і користування АК «Київенерго» **не було видано**.

До цієї частини листа, з посиланням на чинне законодавство, стосовно блокування Передачі/Прийняття з **наявності джерел фінансування на відновлення мереж** інформуємо, що:

Відповідно до п. 15 ПОРЯДКУ формування тарифів на виробництво, транспортування, постачання теплової енергії та послуги з централізованого опалення і постачання гарячої води затвердженого Постановою КМУ від 10 липня 2006 р. N 955 До складу загальновиробничих витрат включаються:

1) витрати, пов'язані з:..... **утриманням, експлуатацією, ремонтом, страхуванням, орендою основних засобів та інших необоротних активів загальновиробничого призначення, пожежною і сторожовою охороною об'єктів виробничого призначення, утриманням санітарних зон, оплатою послуг інших спеціалізованих підприємств, пов'язаною з виконанням робіт, що віднесені до процесу виробництва, транспортування та постачання теплової енергії, освоєнням нових потужностей та проведенням планових перевірок стану обладнання, виконанням регламентних робіт, передбачених проектно-технічною документацією;**

Відповідно до п. 18 ПОРЯДКУ формування тарифів на теплову енергію, її виробництво, транспортування та постачання, послуги з постачання теплової енергії і постачання гарячої води затвердженого Постановою КМУ від 01 червня 2011 р. N 869 «до повної планованої собівартості виробництва, транспортування та постачання теплової енергії **включаються витрати на ремонт**

**основних засобів** з урахуванням складених ліцензіатом планів виконання планово-попереджувальних робіт, проектно-кошторисної документації та кошторисів».

Оскільки джерело фінансування для утримання та відновлення мереж в періоді 2006-2022 є сплачені споживачем кошти за послугу з централізованого опалення, гарячого водопостачання (в ОС 2021-2022 Теплової енергії) по тарифу, складовою якого є тариф на транспортування теплової енергії **вважаємо безпідставними, блокування передачі/прийняття у володіння та користування АК «Київенерго» теплотехнічного майна в будь якому періоді існування будинків.**

В свою чергу, враховуючи критичність ситуації та враховуючи думку Департаменту будівництва та житлового забезпечення, що Майно може бути передано ТОВ ЖИТЛО-СЕРВІС ГРУП на обслуговування Постачальнику послуг (КП КИЇВТЕПЛОЕНЕРГО), але в установленому Законом порядку Майно безоплатно приймається до комунальної власності територіальної громади міста Києва, та передається у володіння та користування обслуговуючим організаціям, закріплення на праві господарського відання зовнішніх інженерних мереж та об'єктів інженерної інфраструктури для вирішення питання ТОВ ЖИТЛО-СЕРВІС ГРУП направлено лист № 73/09/22 від 02.09.2022 до Департаменту комунальної власності м. Києва та отримано відповідь про необхідність надати документи визначені Переліком, що затверджений Наказом від 18 лютого 2020 року № 108 «Про затвердження переліків документів, які надаються для безоплатного прийняття до комунальної власності територіальної громади міста Києва, передачі у володіння та користування обслуговуючим організаціям, закріплення на праві господарського відання зовнішніх інженерних мереж та об'єктів інженерної інфраструктури» (далі –**ПЕРЕЛІК ДОКУМЕНТІВ**), та повідомлено, що «Після надання до Департаменту необхідних документів питання прийняття теплових мереж до комунальної власності територіальної громади міста Києва буде опрацьовано в установленому порядку».

Усвідомлюючи термін вирішення питання в установленому порядку за умови наявності документів, та збільшення терміну вирішення питання, зважаючи на термін збору (буть ким) документів передбачених **ПЕРЕЛІКОМ ДОКУМЕНТІВ**, ТОВ ЖИТЛО-СЕРВІС ГРУП було направлено 12.09.2022 чергове звернення до Голови Київської міської державної адміністрації за № 88/09/2022, з проханням особисто втрутитись в ситуацію, що склалась, а саме з ситуацією неможливості подати теплоносій у будинки за адресами пров. Макіївський, 2 вул. Макіївська, 8 в ОС 2022-2023 в зв'язку з пошкодженням Майна.

Лист за №88/09/2022 доданий до цього листа та на сьогодні залишається без відповіді.

При цьому наголошуємо, що у ТОВ «ЖИТЛО-СЕРВІС ГРУП» відсутні документи зазначені у **ПЕРЕЛІКУ ДОКУМЕНТІВ**, крім того у Підприємства відсутнє право **розпоряджатися** Майном. Звертаємо увагу, що п. 7 **ПЕРЕЛІКУ ДОКУМЕНТІВ** передбачено, що **у разі** будівництва об'єктів за рахунок інвестиційних коштів необхідна згода інвесторів на безоплатну передачу зовнішніх інженерних мереж, а тому ще раз звертаємо увагу на Договір, в якому Довіритель **не поручає**, а Повірений **не зобов'язується** від імені та за рахунок Довірителя профінансувати будівництво Майна.

Додатково повідомляємо, що провідну роль у роз'ясненні законодавства здійснює Міністерство юстиції України. Так, відповідно до підпункту 14 пункту 4 Положення про Міністерство юстиції України, затвердженого Указом Президента України від 30 грудня 1997 року № 1396/97, Мін'юст України відповідно до покладених на нього завдань дає роз'яснення чинного законодавства державним органам, підприємствам, установам і організаціям.

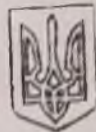
Одночасно, повідомляємо, що заборгованість власників квартир будинку №2 по пров. Макіївський перед ТОВ ЖИТЛО-СЕРВІС ГРУП, за надання послуги з утримання будинку та прибудинкової території станом на 15.10. 2022 становить 421 442, 7 грн з пдв, а тому пропонуємо провести юридичні консультації з питання встановлення власника Майна, який відповідно до положень Цивільного Кодексу несе ризики за пошкодження (псування) Майна.

Додаток до листа на 13 сторінках

Директор

А. МІРОШНИК

+380678308808



УКРАЇНА  
м.Київ

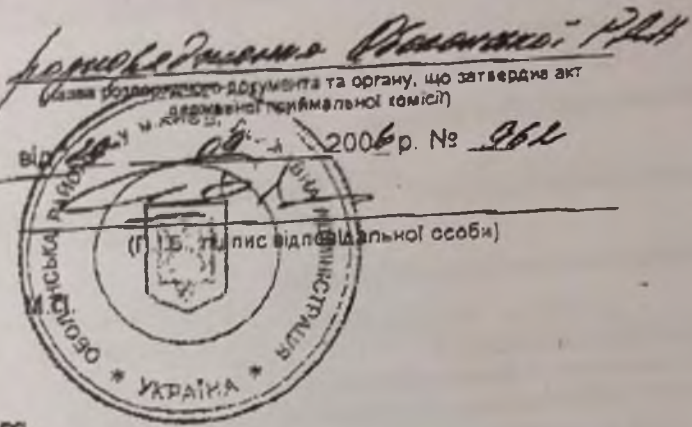
"ЗАРЕЄСТРОВАНО"

"ЗАТВЕРДЖЕНО"

УПРАВЛІННЯ ДЕРЖАВНОГО АРХІТЕКТУРНО-  
БУДІВЕЛЬНОГО КОНТРОЛЮ м.Києва



*Родимич*  
П.І.Б. підпис відповідальної особи)



АКТ  
ДЕРЖАВНОЇ ПРИЙМАЛЬНОЇ КОМІСІЇ  
ПРО ПРИЙНЯТТЯ В ЕКСПЛУАТАЦІЮ ЗАКІНЧЕНОГО  
БУДІВНИЦТВОМ ОБ'ЄКТА

від 23 вересня 2006 р.

житлові будинки у межах вул. Магіївської, 8 та провулку  
без забудованих приміщень та паркінгу Магіївської, 8

Н22.2

(Код об'єкта згідно з ДК 018-2000)

будівництво н. будинків по розі вул. Магіївської, 8  
(назва об'єкта згідно з проектом, характер будівництва (нове, реконструкція, реставрація,  
технічне переоснащення тощо) та пров. Магіївського, 2

Державна приймальна комісія утворена Розпорядженням Оболонської районної  
у м. Києві державної адміністрації №962 від 29.09.2006  
(назва органу, що утворив комісію, назва розпорядчого документа)

у складі:

ГОЛОВИ ( заступник голови райдержадміністрації ) Блохов С.В. - заст. гол. Оболонської РДА  
( П.І.Б. )

ЧЛЕНІ КОМІСІЇ - представники:

- Райдержадміністрації Нувік Ю.А. - заст. керівн. УКБ Оболонської РДА  
( П.І.Б., посада )
- Замовника Чех А.А. - в.о. заст. дир. КП "Житлоінвестбуд-УКБ"  
( П.І.Б., посада, назва організації )
- Генерального підрядника Олефір М.А. - голова пр-ня ВАТ "Трест Київнісбудо-3"  
( П.І.Б., посада, назва організації )
- Генерального проектувальника (автора проекту) Бодянич П.Г. - ГАП "СНАП МАА"  
( П.І.Б., посада, назва організації )
- Експлуатаційної організації Мірошник А.В. - директор ТОВ "Житло-Сервіс-Група"  
( П.І.Б., посада, назва організації )
- Управління державного архітектурно-будівельного контролю м.Києва Ткачук М. - інспектор

органу державного  
анітарно-епідеміологічного нагляду" Вербич Е.Ю. - гол. держ. сан. викор. СЕС Обол. р-ну  
(П.І.Б., посада, назва організації)

органу державного  
ожого нагляду

Максименко О.В. - провідний фак. бек  
(П.І.Б., посада, назва організації)  
гр. НАГЛЯДУ ЗА НАВООБ'ЄДЖЕННЯМИ ДДПБ-МНС України  
(П.І.Б., посада, назва організації)

представників відповідних органів (у складках, визначених законодавством):

ін природи

(П.І.Б., посада, назва організації)

ін праці

Провик А.І. Головний інсп. праці  
(П.І.Б., посада, назва організації)

ержнаглядохоронпраці

Провик А.І. - гол. упр. проц. то сан. захисту Сбачок  
(П.І.Б., посада, назва організації) р-ну

ержкоменергозбереження

Печеник О.М. - керівн. техн. упр. з енергозбереження  
(П.І.Б., посада, назва організації) то Київськ. обл. то м. Києву

держатомрегулювання

(П.І.Б., посада, назва організації)

державної автомобільної інспекції

(П.І.Б., посада, назва організації)

Професійних спілок  
на новобудованих та реконструйованих  
виробничих об'єктах)

(П.І.Б., посада, назва організації)

### ДЕРЖАВНИЙ ПРИЙОМ-ПІДПИСАНО

Затверджену проектну документацію з унесеними в процесі будівництва в устанвленому порядку змінами та доповненнями

Акт робочої комісії (у разі прийняття в експлуатацію об'єкта виробничого призначення з кількістю робочих місць понад 50 або вартістю понад 5 млн.грн., а також об'єктів житлово-громадського призначення (III, IV і V категорій складності) від 17 травня 2006 р.

Акт комісії про прийняття устаткування після комплексного випробування з комплектом виробничої та виконавчої документації від 07 03 2006 р.

Акт комісії про прийняття устаткування після індивідуального випробування з комплектом виробничої та виконавчої документації від 07 07 2006 р.

Виконавча документація (згідно з переліком, затвердженим наказом Держбуду України від 27.01.2005 № 21).

Керуючись Порядком прийому в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 22.09.2004 № 1243,

державна приймальна комісія ВСТАНОВИЛА:

1. Будівництво здійснено на підставі рішення, розпорядження тощо

Розпорядження КМДА

(назва документа та органу, який його виніс)

№ 802 від 20 04 2006 р.

2. Будівництво здійснено генеральним підрядником

ВАТ "Трест "Київніськбуд-3"

(назва організації)

який виконав:

Будівництво

житлового будинку

(види робіт)

та субпідрядними організаціями:

Зивись Бобаток №1

(назви організацій та види робіт)

\* при кількості організацій більше трьох їх перелік та види виконаних робіт наводяться в додатку

3. Проектна документація на будівництво розроблена:  
генеральним проєктувальником

Студія Неординарного Проектування Міжнародна Академія  
(назва організації) Архітектури

який виконав:

- всю проектну документацію  
(назва частин або розділів документації)

та субпідрядними організаціями:

Всего АТ

(назва організації та види виконаних робіт)

при кількості організацій більше трьох їх перелік та види виконаних робіт наводяться в додатку до акта

4. Проектна документація затверджена

Головне управління містобудування, архітектури та дизайну № 1027 від 21 05 2003 р.  
(назва розпорядчого документа і органу (організації), який її затвердив)

5. Дозвіл на виконання будівельних робіт виданий

Управлінням державного архітектурно-будівельного контролю м. Києва № 0882-057 від 22 01 2004 р.  
(назва інспекції)

6. Будівельно-монтажні роботи здійснено в терміни:

Початок робіт

10 2003р.

(місяць, рік)

Закінчення робіт

червень 2006р.

(місяць, рік)

7. Пред'явлений до прийняття в експлуатацію об'єкт (для всіх, крім житлових, будинків) має такі основні показники (потужність, продуктивність, виробнича площа, протяжність, місткість, обсяг, пропускна, провізна здатність, кількість робочих місць тощо заповнюється на всіх об'єктах в одиницях виміру відповідно до цільової продукції або основних видів послуг):

| Основні показники об'єкта | Одиниця виміру | За проектом |                                            | За архітектурно-технічним паспортом / за довідкою БТІ |                                            |
|---------------------------|----------------|-------------|--------------------------------------------|-------------------------------------------------------|--------------------------------------------|
|                           |                | загальний   | у тому числі пускового комплексу або черги | загальний                                             | у тому числі пускового комплексу або черги |
| —                         | —              | —           | —                                          | —                                                     | —                                          |

Випуск продукції (надання послуг), яка передбачена проектом в обсязі, що відповідає нормам освоєння проектних потужностей в початковий період

(факт початку випуску продукції із зазначенням обсягу)

Пред'явлений до прийняття в експлуатацію житловий будинок має такі показники:

Таблиця 1

| Показники                                                             | Одиниця виміру | За проектом                 | За архітектурно-технічним паспортом / за довідкою БТІ |
|-----------------------------------------------------------------------|----------------|-----------------------------|-------------------------------------------------------|
| Загальна площа квартир                                                | м <sup>2</sup> | <u>16149.0</u>              | <u>15859.0</u>                                        |
| Кількість поверхів                                                    | поверх         | <u>23</u>                   | <u>23</u>                                             |
| Загальний будівельний об'єм                                           | м <sup>3</sup> | <u>83000.0</u>              | <u>83000.0</u>                                        |
| у тому числі підземної частини                                        | м <sup>3</sup> | <u>3180.0</u>               | <u>3180.0</u>                                         |
| Площа вбудованих, вбудованих з прибудованих та прибудованих приміщень | м <sup>2</sup> | <u>Пусковий комплекс --</u> |                                                       |

Таблиця 2

| Типи квартир            | кількість квартир | За проектом                   |             | За архітектурно-технічним паспортом / за довідкою БТІ |              |
|-------------------------|-------------------|-------------------------------|-------------|-------------------------------------------------------|--------------|
|                         |                   | площа квартир, м <sup>2</sup> |             | площа квартир, м <sup>2</sup>                         |              |
|                         |                   | загальна                      | житлова     | загальна                                              | житлова      |
| однокімнатні            | <u>124</u>        | <u>5925</u>                   | <u>2861</u> | <u>124</u>                                            | <u>5925</u>  |
| двокімнатні             | <u>80</u>         | <u>3352</u>                   | <u>3352</u> | <u>80</u>                                             | <u>3352</u>  |
| трикімнатні             | <u>44</u>         | <u>2315</u>                   | <u>2315</u> | <u>44</u>                                             | <u>2315</u>  |
| чотирікімнатні і більше | <u>—</u>          | <u>—</u>                      | <u>—</u>    | <u>—</u>                                              | <u>—</u>     |
| Усього квартир          | <u>248</u>        | <u>11592</u>                  | <u>8528</u> | <u>248</u>                                            | <u>11592</u> |

із об'єкті виконані згідно з державними будівельними нормами всі роботи, передбачені проектною документацією, змонтоване і випробуване обладнання, проведені пусконаладжувальні роботи згідно з технологічним регламентом, створені безпечні умови для праці виробничого персоналу та перебування людей відповідно до вимог нормативно-правових актів з охорони праці, пожежної безпеки, екологічних та санітарних норм

Згідно з актом № 1/2006 від 22.06.2006 р. № 2 додається).

Зовнішні надвірні комунікації холодного та гарячого водопостачання, каналізації, теплопостачання, електропостачання та зв'язку забезпечують нормальну експлуатацію об'єкта та обслуговуються міськими експлуатаційними організаціями. Перелік довідок міських експлуатаційних організацій наведений у додатку до акта.

Недоробки та дефекти, виявлені робочою комісією, ліквідовані

(Акт від 22.06.2006 р. № 2 додається).

Перелік видів робіт, строки виконання яких перенесені через несприятливі погодні умови, будуть виконані:

| Перелік робіт | Строки виконання | Організація-виконавець<br>П.І.Б. | Підпис |
|---------------|------------------|----------------------------------|--------|
|               |                  |                                  |        |
|               |                  |                                  |        |

Інвестиційна вартість будівництва за затвердженою проектною документацією:

у тому числі: витрати на будівельно-монтажні роботи 49497,2 тис. грн.,  
машини, обладнання та інвентар 43273,2 тис. грн.,  
інші витрати замовника 2162,1 тис. грн.

Вартість основних фондів, які приймаються в експлуатацію 3361,9

у тому числі: витрати на будівельно-монтажні роботи 49497,2 тис. грн.,  
витрати на машини, обладнання та інвентар 43273,2 тис. грн.,  
інші витрати замовника 2162,1 тис. грн.

### РІШЕННЯ ДЕРЖАВНОЇ ПРИЙМАЛЬНОЇ КОМІСІЇ

Заявлений державній приймальній комісії

об'єкт будівництва у м. Києві вул. Мокіївської

будівництва приміщення та паркінгу

ПРИЙНЯТИ В ЕКСПЛУАТАЦІЮ

посади державної приймальної комісії

Члени державної приймальної комісії – представники:

Адміністрації

Місцевих

Мерального підрядника

Мерального проектувальника (завтора проекту)

Експлуатаційної організації

Правління державного архітектурно-будівельного контролю в Києві

Регіонального державного санітарно-епідеміологічного нагляду

Регіонального державного пожежного нагляду

Екології

Питання

Державного надзора

Державного енергозбереження

Державного регулювання

Державної автомобільної інспекції

Професійних спілок

Згідно з пунктом 27 Порядку прийняття в експлуатацію закінчених будівельних об'єктів, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 12.04.2004 № 1243, Акт державної приймальної комісії підписав затверджено у 15-денний строк з моменту прийняття рішення в експлуатацію.

« 02 » червня 2008р

ТОВ "Житло-сервіс-ГРУП"

найменування організації на ,баланс якої  
передаються закінчені будівництвом об'єкти

КП "Житлоінвестбуд – УКБ" передає на баланс

ТОВ „Житло-сервіс-ГРУП”

/ найменування організації/

фонди ж/б у межах вул.Макіївської,8 та пр.Макіївський,2 (1-й пусковий комплекс)

/найменування та адреса об'єкту/

Загальна площа квартир-15 859,0 м/кв, кількість поверхів - 23,загальний будівельний об'єм – 830 000 м/куб,у тому числі підземної частини - 3180,0 м/куб, кількість квартир - 248

прийнятого в експлуатацію по акту приймання в експлуатацію закінченого будівництвом об'єкта, зареєстрованого Управлінням Держархбудконтролю №419 від 20.10.2006р.та Розпорядження Оболонської РДА №962 від 29.09.2006р.

з інвентарною вартістю в сумі 41 667 600 грн 17 коп. (Сорок один мільйон шістсот шістдесят сім тисяч шістсот грн. 17 коп.)

/сума прописом/

у тому числі обладнання:-2 597 808 грн. 00 коп ,благоустрій -356 708 грн.00 коп.,насосна сек..1,2- 312 604 грн. 00 коп. (в т.ч.обладнання-195578грн.00коп), ІТП сек..1,2 – 544448 грн.00 коп.(вт.ч.обладнання- 39508грн.00коп.).

При виявленні додаткових витрат останні будуть передані додатково.



Директор

Головний бухгалтер

*[Handwritten signatures]*

Підтвердження:

в КП "Житлоінвестбуд-УКБ"

Підтверджуємо,що фонди ж/б у межах вул.Макіївської,8 та пр.Макіївський,2 (1-й пусковий комплекс) з інвентарною вартістю в сумі 41 667 600 грн 17 коп. (Сорок один мільйон шістсот шістдесят сім тисяч шістсот грн 17 коп.)

Прийнято на баланс

ТОВ "Житло-сервіс"-  
ГРУП"

/ місяць,рік/

Директор

(П.Б.)

Головний бухгалтер



*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

КОМУНАЛЬНЕ ПІДПРИЄМСТВО „ЖИТЛОІНВЕСТБУД - УКБ”

тел. 201-20-43

01034, м. Київ-34, вул. Володимирська, 42

08.10.2008 № 114/4948/2

На № \_\_\_\_\_

Директору  
ТОВ „Житло-сервіс Груп”  
Мірошнику А.В.

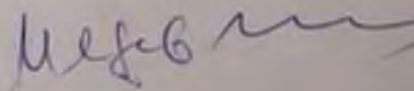
КП „Житлоінвестбуд-УКБ” повідомляє, що в «Авізо» №9 від 02червня 2008р. інвентарна вартість фондів житлових будинків у межах вул. Макіївської,8 та пров. Макіївському,2 у сумі 41667600,17 грн. зазначена без урахування ПДВ, в акті державної приймальної комісії вартість основних фондів у сумі 49497,2 тис.грн. вказана з урахуванням ПДВ, тобто без ПДВ вартість основних фондів зазначена в акті становить 41247667,00 грн.

Різниця у вартості основних фондів вказаних у акті та «Авізо» у сумі 419933,00(без ПДВ) виникла в зв'язку з тим, що замовником були понесені додаткові витрати на виконання пуско-налагоджувальних робіт інженерних систем та обладнання у сумі 300197,00грн. ( без ПДВ) а також інші витрати у сумі 119736,00грн.( без ПДВ) ( проведення обмірів БТІ та виготовлення техпаспортів на квартири та будинок, оперативне-технічне обслуговування електромереж, промивку та хлорування внутрішніх водопровідних мереж, закладення техдокументації до страхового фонду документації, оплата за проведення інспекторами міських служб експертного обстеження інженерних мереж та систем будинку для можливості їх запуску).

Враховуючи викладене та зважаючи на те, що на ТОВ «Житло-Сервіс Груп» покладена експлуатація зазначених будинків, КП «Житлоінвестбуд-УКБ» просить прийняти житлові будинки по вул. Макіївській,8 та пров.Макіївському,2 на баланс та підписати Авізо.

Перший заступник директора

Вик. Штанько О.Г.  
590-24-38

 І.Макаревський

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ  
«ЖИТЛО-СЕРВІС ГРУП»

Юр. адреса: 02217 м. Київ, вул. Закревського, 9-А  
Код ЄДРПОУ 33739577  
р/р 2600932644001 в АБ «Київська Русь»

тел. / факс 530-72-69  
Факт. адреса: 02222 м. Київ,  
Вул. Лаврухіна, 3

01.09.13 № 83/04/13

На № \_\_\_\_\_

Директору  
КП «Житлоінвестбуд-УКБ»  
Непопу В.І.

Про виконання гарантійних зобов'язань

На жаль неоднаразові звернення ТОВ «Житло-сервіс груп», щодо передачі зовнішні теплових мереж, які забезпечують подачу теплоносія в житлові будинки №2 по пров. Макіївському та №8 по вул. Макіївській, від ТК-404-3 до зовнішньої стіни з боку теплового пункту житлового будинку № 2 та транзитного трубопроводу до зовнішньої стіни житлового будинку № 8, з боку теплового пункту в комунальну власність міста Києва, залишилися без уваги.

Просимо терміново вирішити питання з передачі зазначених теплових мереж для врегулювання договірних відносин з постачальником послуги.

Директор



А.В. Мірошник



ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ  
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)  
ДЕПАРТАМЕНТ БУДІВНИЦТВА ТА ЖИТЛОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ  
Комунальне підприємство з питань будівництва житлових будинків  
**"ЖИТЛОІНВЕСТБУД-УКБ"**

вул. Володимирська, 42, м. Київ - 30, 01601, тел. (044) 201-20-43, факс 201-20-58  
E-mail: [info@investbud.com](mailto:info@investbud.com) Код ЄДРПОУ 31958324

12.04.2013 № 114/1530/2

на № \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_

Голові правління ПАТ «Трест  
«Київміськбуд-3»  
Олефіру М.А.

Копія: Директору ГП «Веста»  
Буряченку О.І.

✓ Копія: Директору  
ТОВ «Житло-сервіс груп»  
Мірошнику А.В.

Шановний Миколо Андрійовичу!

В КП «Житлоінвестбуд-УКБ» звернулося ТОВ «Житло-сервіс груп» (лист від 08.04.13 № 63/04/13) з проханням вирішити питання передачі зовнішніх теплових мереж від ТК-404-3 до зовнішньої стіни житлового будинку № 2 по пров. Макіївському та транзитного трубопроводу теплопостачання до зовнішньої стіни житлового будинку №8 по вул. Макіївській, з боку теплового пункту, у комунальну власність м. Києва.

Для можливості виконання зазначеної передачі, прошу Вас, як генпідрядну організацію, надати у КП «Житлоінвестбуд-УКБ» проектну та виконавчу документацію на будівництво зазначених теплових мереж (або довідку про їх передачу експлуатуючій організації ПАТ «КИЇВЕНЕРГО») та акт обстеження технічного стану цих тепломереж (за участю експлуатації).

Додаток: Копія листа ТОВ «Житло-сервіс груп» від 08.04.13 № 63/04/13 на 1 арк.

З повагою

Директор

Вик С. Галушко  
Тел. 279-55-67

В. Непон



Заступник голови Київської  
міської державної  
адміністрації

---

НАУМЕНКУ Д. В. ВІДП.  
ФЕСИКУ К.О.  
БІНДУ В. Є.

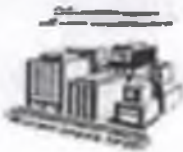
ПРОШУ РОЗГЛЯНУТИ ВІДПОВІДНО ДО  
НАДАНИХ ПОВНОВАЖЕНЬ, ЗА  
РЕЗУЛЬТАТОМ НАДАТИ ВІДПОВІДЬ.

**П. ПАНТЕЛЕЄВ**

*13 вересня 2022 р.*  
№ 21660

ЗАРЕЄСТР.  
№19АУ/7608  
13.09.2022





ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ  
«ЖИТЛО-СЕРВІС ГРУП»

Юр. адреса: 02034 вул. Графівська, 10 оф. 1/1  
Код ЄДРПОУ 33739577  
р/р UA31322669000026007301891516  
МФО 322669

Філія – Головне управління по м. Києву  
та Київській області АТ "Ощадбанк"  
email: [zuztopria.ukr.net](mailto:zuztopria.ukr.net)

тел / факс 500-25-48

№ 88/09/22

« 12 » серпня 2022\_р.

Голові Київської міської державної адміністрації  
Кличку В.В.

[zuztopria@ukr.net](mailto:zuztopria@ukr.net)

Про **НЕ** вирішене питання

Про опалювальний сезон 2022-2023 для власників приміщень у житлових будинках за адресами:  
пров. Макіївський, 2 вул. Макіївська, 8 (далі Будинки) з урахуванням  
пошкоджених зовнішніх теплових мереж (від ТК -404-3 до Будинків)

**Прочув розглянути особисто**

У відповідь на листи від 21.06.2022 №43/06/22, від 28.07.2022 № 64/07/22, від 11.08.2022 №67/08/22  
направлені на Вашу адресу 21.06.2022, 29.07.22; 11.08.2022, метою написання яких, було доведення до  
Вашого відому інформацію про неможливість виконавцем послуги (КП КИЇВТЕПЛОЕНЕРГО)  
надати теплоносій для потреб гарячої води та опалення (в опалювальному періоді) власникам  
приміщень будинків за адресами пров. Макіївський, 2 вул. Макіївська, 8 з причини пошкодження  
зовнішньої теплової мережі від ТК -404-3 до Будинків (далі Майно) та **необхідність термінового  
вирішення питання стосовно виконання та передачі Майна в управління КП  
КИЇВТЕПЛОЕНЕРГО**, за дорученням заступника голови КМДА Непоста В'ячеслава Івановича,  
Департаментом будівництва та житлового забезпечення, було повідомлено, що Майно **!!! може бути  
передано на обслуговування Постачальнику послуг (КП КИЇВТЕПЛОЕНЕРГО) ТОВ ЖИТЛО-  
СЕРВІС ГРУП за згодою власників приміщень у будинках, що є втраченою частиною під вирішення  
нагального питання.**

**Для вирішення питання** ТОВ ЖИТЛО-СЕРВІС ГРУП направлено лист № 73/09/22 від 02.09.2022  
до Департаменту комунальної власності м. Києва та отримано відповідь про необхідність надати  
документи визначені Переліком, що затверджений Наказом від 18 лютого 2020 року № 108 «Про  
затвердження переліків документів, які надаються для безоплатного прийняття до комунальної  
власності територіальної громади міста Києва, передачі у володіння та користування обслуговуючим  
організаціям, закріплення на праві господарського відання зовнішніх інженерних мереж та об'єктів  
інженерної інфраструктури» (далі – ПЕРЕЛІК ДОКУМЕНТІВ), та повідомлено, що «Після надання до  
Департаменту необхідних документів питання прийняття теплових мереж до комунальної  
власності територіальної громади міста Києва буде опрацьовано **в установленому порядку.**»

Наголошуємо, що у ТОВ ЖИТЛОСЕРВІС ГРУП, як НЕ є власником мереж, відсутні документи та  
інформація зазначені (-а) у ПЕРЕЛІКУ ДОКУМЕНТІВ на Майно.

**!!!!Усвідомлюючи термін вирішення питання в установленому порядку за умови наявності  
документів, та збільшення терміну вирішення питання, зважаючи на термін збору (буть ким)  
документів передбачених ПЕРЕЛІКОМ ДОКУМЕНТІВ, прошу особисто втрутитись в ситуацію,  
що склалась, а саме з ситуацією неможливості надати теплоносій у будинки за адресами пров.  
Макіївський, 2 вул. Макіївська, 8 в ОС 2022-2023.**



Одночасно для відповіді Департаменту будівництва та житлового забезпечення, на лист від 02.08.2022 №056/934/13746, , що:

в установленому Законом порядку Майно безоплатно приймається до комунальної власності територіальної громади міста Києва, та передається у володіння та користування обслуговуючим організаціям, закріплення на праві господарського відання зовнішніх інженерних мереж та об'єктів інженерної інфраструктури. (Не може бути передано ТОВ ЖИТЛО-СЕРВІС ГРУП Постачальнику як зазначено у відповіді)

Зазначене Майно НЕ підпадає під поняття спільне майно багатоквартирного будинку, у трактуванні Закону України Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку, так як забезпечує теплопостачання двох будинків.

Одночасно Майно підпадає під поняття Зовнішня мережа відповідно до визначення Закону України Про комерційний облік теплової енергії та водопостачання в якому «зовнішні інженерні мережі - зовнішні теплові мережі ..., зовнішні мережі гарячого водопостачання ..., зовнішні водопровідні мережі ... до вузла комерційного обліку.

Інвестор у будинках, який за умовами відповідного договору (при інвестуванні у будівництво) фінансує спорудження об'єкту нерухомості, який названо в договорі квартира/приміщення на відповідному поверсі з зазначенням площі, та не є власником Зовнішніх мереж відповідно до Законодавства, але також тим же договором передбачено, що Інвестор погодився на передачу Майна (Зовнішні мережі \_ за текстом договору), до комунальної власності територіальної громади міста Києва, передачі у володіння та користування обслуговуючим організаціям, закріплення на праві господарського відання зовнішніх інженерних мереж та об'єктів інженерної інфраструктури.

З повагою та наміром у спільній майбутній справі житлового забезпечення будинку

Директор



А. МІРОШНИК

10.08.2022



## КАРТКА РЕЄСТРАЦІЇ ВХІДНОГО ДОКУМЕНТУ

2022

|                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                   |                                      |                     |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|---------------------|
| Кореспондент                                                                         | ТОВ "Житло-Сервіс Груп"                                                                                                                                                                                                           |                                      |                     |
|                                                                                      | Мірошник                                                                                                                                                                                                                          |                                      |                     |
| Вхідний № та дата документа                                                          | 21660                                                                                                                                                                                                                             | Вихідний номер та дата кореспондента | 88/09/22 12.09.2022 |
| Контроль                                                                             | Короткий зміст Прохання розглянути питання щодо опалювального сезону 2022/2023 для житлових будинків на пров. Макіївський, 2 та вул. Макіївська, 8 з урахуванням пошкоджених зовнішніх теплових мереж (від ТК-404-3 до будинків). |                                      |                     |
| Вид                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                   |                                      |                     |
| Лист                                                                                 | Кому адресовано                                                                                                                                                                                                                   | КЛИЧКО ВІТАЛІЙ ВОЛОДИМИРОВИЧ         |                     |
| Резолюція Науменку Д. В. відп.<br>Фесіку К.О.<br>Бінду В. Є.                         |                                                                                                                                                                                                                                   |                                      |                     |
| Прошу розглянути відповідно до наданих повноважень, за результатом надати відповідь. |                                                                                                                                                                                                                                   |                                      |                     |
| Строк виконання до                                                                   | Строк продовжено до                                                                                                                                                                                                               | Знято з контролю                     |                     |
| Інформація про виконання                                                             |                                                                                                                                                                                                                                   |                                      |                     |

## Виконавці

| Назва виконавця | Строк      | Резолюція                                                                                                                                      | Примітка |
|-----------------|------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| Д. Науменко     | 12.10.2022 | Науменку Д. В. відп.<br>Фесіку К.О.<br>Бінду В. Є.<br><br>Прошу розглянути відповідно до наданих повноважень, за результатом надати відповідь. |          |
| К. Фесік        | 06.10.2022 | Науменку Д. В. відп.<br>Фесіку К.О.<br>Бінду В. Є.<br><br>Прошу розглянути відповідно до наданих повноважень, за результатом надати відповідь. |          |
| В. Бінд         | 06.10.2022 | Науменку Д. В. відп.<br>Фесіку К.О.<br>Бінду В. Є.<br><br>Прошу розглянути відповідно до наданих повноважень, за результатом надати відповідь. |          |

ЗАРЕЄСТР.  
№19АУ/7608  
13.09.2022





УКРАЇНА

ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ  
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)

**ДЕПАРТАМЕНТ КОМУНАЛЬНОЇ ВЛАСНОСТІ м. КИЄВА**

вул. Хрещатик, 10, м. Київ, 01001, тел./факс (044) 202-61-51

Контактний центр міста Києва (044) 15 51 E-mail: [property@kyivcity.gov.ua](mailto:property@kyivcity.gov.ua) Код ЄДРПОУ 19020407

ТОВ «ЖИТЛО-СЕРВІС ГРУП»

02034, м. Київ

вул. Градинського, 20 оф. 1/1

Департаментом комунальної власності м. Києва (далі – Департамент) розглянуто лист ТОВ «ЖИТЛО-СЕРВІС ГРУП» від 02.09.2022 № 73/09/22 про безоплатне прийняття до комунальної власності територіальної громади міста Києва з подальшим закріплення на праві господарського відання за КП «Київтеплоенерго» теплових мереж до житлових будинків на пров. Макіївському, 2 та вул. Макіївській, 8, та повідомляється наступне.

З метою упорядкування процедури підготовки відповідних розпорядчих документів та встановлення єдиних підходів до інформації про об'єкти передачі Департаментом видано наказ від 18 лютого 2020 року № 108 «Про затвердження переліків документів, які надаються для безоплатного прийняття до комунальної власності територіальної громади міста Києва, передачі у володіння та користування обслуговуючим організаціям, закріплення на праві господарського відання зовнішніх інженерних мереж та об'єктів інженерної інфраструктури».

Вищезазначеним наказом затверджено перелік документів, які необхідно подати власнику мереж для прийняття до комунальної власності територіальної громади міста Києва інженерних мереж та об'єктів інженерної інфраструктури, яким можна ознайомитись на офіційному веб-сайті Департаменту ([www.gukv.gov.ua](http://www.gukv.gov.ua)).

Після надання до Департаменту необхідних документів питання прийняття теплових мереж до комунальної власності територіальної громади міста Києва буде опрацьовано в установленому порядку.

Заступник директора

Юрій БЕРЕГОВИЙ

Віктор Ткачик  
Ірина Малютіна  
Ольга Литвиненко 202-61-90  
Максим Пономаренко 202-61-04  
Сп. 062/06-11 № 062/7831



ДОКУМЕНТ ІТС ЄПІК СЕД АСКОД ( ПІДПИСАНО  
КВАЛІФІКОВАНИМ ЕЛЕКТРОННИМ ПІДПИСОМ )

Сертифікат  
58E2D9E7F900307B04000000F1422400B1D9A500  
Підписувач Береговий Юрій Миколайович  
Дійсний з 13.07.2022 по 13.07.2024

Департамент комунальної  
власності м. Києва



062/06-11-3559 від 07.09.2022