

Гуртожитки. Кому – житло, кому – активи

Актуальну для щонайменше півмільйона громадян проблему обговорили учасники парламентських слухань «Про забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків: проблеми та шляхи їх розв'язання»

Заступник Голови Верховної Ради Руслан КОШУЛИНСЬКИЙ підкреслив, що після розпаду СРСР покращання житлових умов потребували близько 2 мільйонів громадян України. Нині – лише мільйон, із яких 450 тисяч – мешканці гуртожитків. Промовець зауважив, що ситуація в кожному регіоні країни має свої особливості. Наприклад, у Тернопільській області взагалі немає гуртожитків державної форми власності. На Одещині їх аж 90 (стільки ж і приватних). До складу статутних фондів акціонерних товариств у Івано-Франківській області включено один гуртожиток, а в Києві – 66.

Р. Кошулинський закликав учасників слухань «до гострої, шпичастості розмови, яка була б оголено щира» й у результаті принесла б максимальну кількість пропозицій до чинного законодавства.

Перший вийшов до трибуни **заступник міністра регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України Андрій Білоусов**, який розповів, що процес приватизації в Україні почався з 1992 року й мільйони громадян набули права придбати на безоплатній основі або за визначену плату житло в державі. На виконання Закону «Про забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків» Верховною Радою в 2012 році було прийнято трирічну загальнодержавну цільову програму передачі гуртожитків у комунальну власність, яка передбачала капітальний ремонт цих будівель коштом державного та місцевого бюджетів. Кошторис програми – 1,2 мільярда гривень, потрібні для ремонту 1058 гуртожитків. Натомість у 2012 році за-

мість 249 мільйонів для капітального ремонту 105 гуртожитків фактично виділили тільки 3 мільйони гривень для 15 об'єктів. **А фінансування програми протягом 2013–2014 років узагалі не передбачалося.**

Незважаючи на це, торік у власність територіальних громад передано 62, а за 5 місяців 2014 року – 13 гуртожитків. Їхні мешканці отримують дозволи на приватизацію займаного житла. А загалом органи місцевої влади надали такі дозволи на приватизацію кімнат у 1539 гуртожитках (це 78 відсотків від загальної кількості тих, що перебувають у комунальній власності).

А. Білоусов підкреслив, що профільне міністерство запланувало сформулювати єдиний перелік гуртожитків, уточнити порядок утримання в них приватизованих і неприватизованих житлових, нежитлових та допоміжних приміщень, нарахування плати за послуги ЖКГ тощо.

Перший заступник голови Комітету з питань будівництва, містобудування і житлово-комунального господарства та регіональної політики Геннадій Зубко наголосив: профільні нормативні акти практично на 70 відсотків не виконуються. А через відсутність узгодженої статистичної інформації у Фонді держмайна та Мінрегіонбуді нема однакового розуміння того, яка ж кількість гуртожитків потрапляє під дію Закону «Про забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків». Фінансування профільної загальнодержавної програми народний депутат загалом назвав «знущанням» над людьми, яким, наприклад, не повернули навіть 1,5 мільйона власних коштів, витрачених на ремонт. При цьому приклад

держави, яка не виконує своїх фінансових зобов'язань, бере на озброєння й місцеве самоврядування. Парламентарій звернув увагу, що з 1539 гуртожитків, стосовно яких прийнято рішення про приватизацію, власне приватизованими виявилися тільки 167.

Г. Зубко зазначив, що в 2014 році Верховна Рада має підготувати й ухвалити узгоджений із усіма сторонами законопроект про внесення змін до Закону України «Про забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків», а також передбачити 395 мільйонів гривень Мінрегіонбуду для виконання бюджетної програми з капітального ремонту гуртожитків.

Член Спеціальної контрольної комісії Верховної Ради України з питань приватизації Дмитро Андрієвський запропонував громадянам звертатися до неї, коли органи місцевого самоврядування зволікають із наданням дозволу на приватизацію кімнат у гуртожитках, які перебувають у комунальній власності.

Він також підкреслив: проблема приватизації кімнат у гуртожитках, включених до статутних фондів акціонерних товариств, стосується 745 будівель, у яких проживає майже 100 тисяч людей. Народний депутат звернув увагу, що цю проблему має врегулювати прийняття доопрацьованого законопроекту № 4879 «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України» (щодо вдосконалення правового врегулювання житлових прав мешканців гуртожитків).

[У рекомендаціях парламентських слухань Спеціальної контрольної комісії з питань приватизації доручено проаналізувати законність включення гуртожитків до статутних капіталів органи-

зацій (товариств), створених у процесі масової приватизації та корпоративізації колишніх державних і комунальних підприємств, а також розробити та подати на розгляд Верховної Ради законопроект про визнання таких включень незаконними та про повернення всіх гуртожитків до державної та комунальної власності. – *Ред.*]

Віце-президент Національної академії наук України, академік НАН України Анатолій ЗАГОРОДНІЙ вважає, що на відомчі гуртожитки НАН не слід поширювати дію Закону України «Про забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків», тобто вони не мають підлягати приватизації.

Якщо цього не зробити, уточнив він, академія буде позбавлена можливості забезпечувати понад півтисячі іногородніх аспірантів місцями в гуртожитку. Річ у тім, що нині до отримання службового житла в них уже проживають понад 2000 молодих науковців та членів їхніх сімей.

– Національна академія наук переконана в необхідності забезпечення житлом своїх працівників не за рахунок приватизації кімнат у гуртожитках, а шляхом реалізації програми будівництва житлових будинків, де академія виступає замовником, – зауважив А. Загородній. Так, до 2018 року планується збудувати 25 тисяч квадратних метрів житла без використання коштів державного бюджету.

Перший заступник голови Вінницької міської ради Володимир КІСТІОН розповів, що в обласному центрі житловий фонд налічує 2021 житловий будинок, із них 130 – гуртожитки різних форм власності. Утім, проблеми вони мають типові: поганий санітарно-технічний стан, самовільне перепланування місць загального користування, неможливість індивідуального обліку споживання електроенергії тощо.

– Є закон, є загальнодержавна програма, а фінансове забезпечення на державному рівні відсутнє. Однак міська рада прийняла цільову програму забезпечення передачі гуртожитків у комунальну власність і докладе максимум зусиль, аби підтримати цих мешканців, – оптимістично заявив В. Кістіон.

Заступник голови Комітету з питань бюджету Валерій ДУБІЛЬ розповів про основні новели законопроекту № 4879, напрацьованою робочою групою за його участю. Так, законними підставами володіння житловим приміщенням у гуртожитках будуть не тільки спеціальні ордери, а й рішення профкому чи адміністрації про надання цього приміщення. Серед підстав для визнання отримання кімнати недійсним – подання неправдивих даних про потребу в поліпшенні житлових умов; порушення прав інших громадян або організацій на виділене житлове приміщення; неправомірність

дій службових осіб під час вирішення питання про його надання тощо.

Головними умовами для приватизації житлових приміщень пропонується визначити: законність їх отримання та тривале відкрите безперервне володіння ними впродовж не менш як 10 років. Такі особи (за попередніми підрахунками, їх 552 тисячі) зможуть звернутися до суду й визнати право власності на свою кімнату.

Перший заступник голови Новоград-Волинської міської ради Житомирської області Микола УСЕНКО розповів про вдалий досвід із прийняттям у комунальну власність гуртожитку колишнього заводу сільгоспмашин, який раніше був введений до статутного капіталу цього підприємства.

Власнику залишили дві кімнати. А нині майже 70 відсотків мешканців змогли приватизувати своє житло.

Один із авторів проекту № 4879, народний депутат України Ігор ВАСЮНИК звернув увагу на недосконалість вітчизняного законодавства, через яку після приватизації (корпоративізації) підприємств гуртожитки входили до статутних капіталів господарських товариств і потрапляли «в сучасний кріпосний лад».

На його думку, розв'язання проблеми «затягують 200 народних депутатів», які мають гуртожитки в статутних фондах своїх підприємств і тому не зацікавлені щось міняти.

– Абсурдно, що держава тепер повинна викуповувати втридорога гуртожитки, відчужені в неї за безцінь і збудовані нею ж, – підкреслив І. Васюник.

– Якщо є проблеми з переведенням у комунальну власність якогось гуртожитку, то необхідно залучати насамперед Генеральну прокуратуру, яка розібралася б, у чому полягає причина такої затримки. По місту Києву вже є такі перші випадки: зокрема, гуртожитки заводу «Хімволокно», незаконно передані в приватні руки, нині Генпрокуратура повертає в комунальну власність, – зауважив **народний депутат України Андрій ІЛЛЕНКО**.

На його думку, Верховна Рада могла б ухвалити спеціальну постанову, якою стимулювала б правоохоронні органи звернути увагу на такі проблеми.

– Шановні депутати Дубіль і Васюник, чому ви лукавите? Ви підписували антинародний законопроект № 4879, в якому захищали інтереси балансоутримувачів гуртожитків. Тільки завдяки тому, що Асоціація мешканців гуртожитків України вчасно вжила заходів і завдяки співп-

раці з народним депутатом Геннадієм Зубком цей законопроект відкликаний, – зауважив **президент Всеукраїнського об'єднання громадян «Асоціація мешканців гуртожитків України» Анатолій БУДНІК**.

Він підкреслив, що в рекомендаціях слухань узагалі не враховані пропозиції громадських організацій.

– Ми всі кричимо: шановні балансоутримувачі, ви вкрали гуртожитки, які побудовані в радянські часи за народні кошти. Поверніть їх негайно безоплатно! Якщо ви вважаєте, що вам держава винна за те, що ви вкрали гуртожитки, привели їх у непридатний стан, то подавайте на неї в суд. Але до чого тут мешканці? – здивувався промовець.

– У рекомендаціях слухань органам місцевого самоврядування пропонується провести повну інвентаризацію всіх гуртожитків до кінця цього року. Але ті, хто реально займаються цими справами, розуміють, наскільки це важко зробити. Куди їх послають оті власники, які незаконно свого часу приватизували гуртожитки разом із тими, хто там проживав! – зазначив **голова постійної комісії Полтавської обласної ради з питань житлово-комунального господарства Степан БУЛЬБА**.

Член ради Всеукраїнської громадської організації «Спілка захисту конституційних прав мешканців гуртожитків» Олександр ДЯДЮК звернув увагу народних депутатів, що через помилки й недоліки чинного законодавства не одну долю скалічено й не одну сім'ю викинуто на вулицю. А основний недолік – «комерційність» вітчизняної судової системи та декларативність нормативної бази, коли не прописано механізмів реалізації прав мешканців гуртожитків.

– Навіть якщо власник згоден віддати гуртожиток у комунальну власність, то «Київенерго» й «Київводоканал», які не приймають мережі [на баланс. – *Ред.*], не дають це зробити, – підкреслив промовець.

Серед інших пропозицій, озвучених учасниками слухань, – заборонити вносити гуртожитки в податкову заставу, провести їх повну інвентаризацію для приватизації, розробити проектно-кошторисну документацію на капітальний ремонт та реконструкцію, а також затвердити графік передачі територіальним громадам і розробити місцеві програми фінансування утримання та використання гуртожитків і прибудинкових територій.

Ігор БЕККЕР.
Фото Миколи БІЛОКОПИТОВА.

Зірки

За даними Державної служби статистики, станом на 1 травня 2014 року в Україні налічується 9561 гуртожиток. Із них: 6189 навчальних або відомчих, 1957 – комунальної форми власності, 761 – державної. Ще 654 увійшли до статутних капіталів акціонерних товариств.