



АНАЛІТИЧНИЙ ЗВІТ ЗА РЕЗУЛЬТАТАМИ ДОСЛІДЖЕННЯ СТАНУ ВИКОНАННЯ ЗАКОНУ УКРАЇНИ «ПРО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ РЕАЛІЗАЦІЇ ЖИТЛОВИХ ПРАВ МЕШКАНЦІВ ГУРТОЖИТКІВ» ТА ПІДЗАКОННИХ НОРМАТИВНО- ПРАВОВИХ АКТІВ У МІСТІ ОДЕСІ

Дослідження проводилося Одеським суспільним інститутом соціальних технологій в межах спільної ініціативи Pact Inc., Міжнародного фонду «Відродження» та Фонду Східна Європа. Реалізація компоненту «Підтримка місцевих ініціатив» програми «Об'єднуємося заради реформ (UNITER)», що виконується Pact Inc., стала можливою завдяки щирій підтримці американського народу, наданій через Агентство США з міжнародного Розвитку (USAID), та фінансовій підтримці Міжнародного фонду «Відродження». Думки викладені в цій брошурі, є винятковою відповідальністю Одеського суспільного інституту соціальних технологій та не обов'язково відображають точку зору USAID, уряду США, Pact Inc., Міжнародного фонду «Відродження» та Фонду Східна Європа.



Аналітичний звіт за результатами дослідження стану виконання Закону України «Про забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків» та підзаконних нормативно-правових актів у місті Одесі / Є.Г. Абрамова, В.І. Брудний, А.С. Крупник, О.С. Орловський. – Одеса, 2010. – 80 с.

Цей аналітичний звіт підготовлено за результатами дослідження, яке проводилося Одеським суспільним інститутом соціальних технологій у вересні – грудні 2009 року.

В звіті представлено аналіз результатів соціологічного дослідження виконання Закону України «Про забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків» та підзаконних нормативно-правових актів в м. Одесі, а також висновки та рекомендації до Верховної Ради України, Кабінету Міністрів України, Одеської міської ради та її виконавчого комітету щодо усунення прогалин та протиріч в законодавстві України, локальних актах, підвищення рівня залучення громадськості до заходів з реалізації житлових прав мешканців гуртожитків.

Брошура адресована міським, сільським та селищним головам, депутатам місцевих рад України, керівникам їхніх виконавчих органів, науковцям, викладачам, аспірантам та студентам вищих навчальних закладів, а також усім, хто цікавиться реалізацією житлових прав мешканців гуртожитків.

Колектив авторів – укладачів звіту:

АБРАМОВА Євгенія Георгіївна, керівник департаменту соціально-економічного розвитку і ЖКГ Одеського суспільного інституту соціальних технологій, аспірант Одеського регіонального інституту державного управління НАДУ при Президентові України, магістр державного управління.

БРУДНИЙ Володимир Ісаакович, заступник директора Одеського суспільного інституту соціальних технологій з наукової роботи, науковий консультант Всеукраїнської асоціації сприяння самоорганізації населення, доктор філософії.

КРУПНИК Андрій Семенович, начальник Управління внутрішньої політики Одеської міської ради, директор Одеського суспільного інституту соціальних технологій, доцент кафедри державного управління і місцевого самоврядування Одеського регіонального інституту державного управління НАДУ при Президентові України, кандидат політичних наук.

ОРЛОВСЬКИЙ Олексій Сергійович (на громадських засадах), директор Програмами «Посилення впливу громадянського суспільства» Міжнародного фонду «Відродження», докторант кафедри права і законотворчого процесу Одеського регіонального інституту державного управління НАДУ при Президентові України, кандидат юридичних наук.

© **Абрамова Є.Г., Брудний В.І., Крупник А.С., Орловський О.С., 2010**
© **Одеський суспільний інститут соціальних технологій, 2010**

З М І С Т

РЕЗЮМЕ	4
ВСТУП	6
1. АНАЛІЗ РЕЗУЛЬТАТІВ СОЦІОЛОГІЧНОГО ДОСЛІДЖЕННЯ СТАНУ ВИКОНАННЯ ЗАКОНУ УКРАЇНИ «ПРО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ЖИТЛОВИХ ПРАВ МЕШКАНЦІВ ГУРТОЖИТКІВ» ТА ПІДЗАКОНИХ НОРМАТИВНО-ПРАВОВИХ АКТІВ У МІСТІ ОДЕСІ	8
2. АНАЛІЗ ПРАКТИКИ ЗАСТОСУВАННЯ ОРГАНАМИ МІСЦЕВОГО САМОВРЯДУВАННЯ ЗАГАЛЬНОДЕРЖАВНИХ НОРМАТИВНО- ПРАВОВИХ АКТІВ, ЯКІ РЕГЛАМЕНТУЮТЬ ПИТАННЯ ПРИВАТИЗАЦІЇ ЖИТЛА МЕШКАНЦЯМИ ГУРТОЖИТКІВ У МІСТІ ОДЕСІ	26
3. ВИСНОВКИ ТА РЕКОМЕНДАЦІЇ	33
ДОДАТКИ	33
Додаток А. Розпорядження міського голови від 09.12.2008 № 1475-01р «Про створення робочої групи з питань реалізації норм Закону України «Про забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків».....	38
Додаток Б. Рішення Одеської міської ради від 09.04.2009 № 4123-V «Про надання дозволу на проведення приватизації жилих приміщень у сімейних гуртожитках комунальної власності»	40
Додаток В. Рішення Одеської міської ради від 09.04.2009 № 4138-V «Про створення постійної діючої комісії із забезпечення реалізації житлових проблем громадян, які мешкають у гуртожитках»	42
Додаток Г. Рішення виконавчого комітету Одеської міської ради від 18.08.2009 № 904 «Про створення наглядової ради у м. Одесі з питань розподілу і утримання житла у гуртожитках та використання гуртожитків і прибудинкових територій»	47
Додаток Д. Положення про орган самоорганізації населення «Будинковий комітет гуртожитку № 11 селища Дзержинського у місті Одесі «Домком-11»	54
Додаток Е. Першочергові завдання громадського активу гуртожитку № 14 селища Дзержинського у місті Одесі	70
Додаток Ж. «Положение о Совете содействия самоорганизации жильцов общежитий города Одессы»	71
Інформація про Одеський суспільний інститут соціальних технологій	77

РЕЗЮМЕ

Дослідження стану виконання Закону України «Про забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків» та підзаконних нормативно-правових актів проведено в Україні вперше.

В процесі реалізації проекту «Сприяння реалізації житлових прав мешканців гуртожитків» його виконавці прагнули привернути увагу органів місцевого самоврядування та місцевих органів державної влади до проблем мешканців гуртожитків, відпрацьовувались механізми реалізації норм чинного законодавства, підвищувалась обізнаність мешканців гуртожитків щодо їх житлових прав, методів та способів їх реалізації. Для відпрацювання дієвих механізмів взаємодії з мешканцями гуртожитків, підготовки пропозицій до органів державної влади та місцевого самоврядування проведено моніторинг виконання Закону України «Про забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків» та підзаконних нормативно-правових актів у м. Одесі серед мешканців гуртожитків.

Кінцевою метою моніторингу є запровадження ефективної реалізації норм Закону України «Про забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків», започаткування процесу приватизації кімнат і квартир у гуртожитках та створення нормальних житлових умов для їхніх мешканців.

Досягнення вказаної мети здійснювалося через оцінку реального стану обізнаності мешканцями гуртожитків щодо своїх житлових прав, виявлення питань, які потребують додаткового висвітлення, нормативного чи законодавчого врегулювання та вироблення на цій основі пропозицій органам державної влади, місцевих органів виконавчої влади та органам місцевого самоврядування щодо покращення ситуації у цій сфері.

Опитування проведене у п'ятки гуртожитках комунальної власності міста Одеси суцільним методом. Загалом у добровільному опитуванні взяло участь 138 мешканців гуртожитків.

На основі проведеного опитування та аналізу його результатів підготовлено цей аналітичний звіт.

У *першій частині* звіту наведено аналіз результатів соціологічного дослідження виконання Закону України «Про забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків» та підзаконних державних і місцевих актів у м. Одесі. Зокрема, анкета містила 11 питань, які стосувались виявлення ступеня обізнаності мешканцями гуртожитків щодо законодавства України в сфері захисту прав громадян цієї категорії, готовності опитуваних приватизувати кімнату або квартиру, в якій вони мешкають, ступеня задоволення опитуваними діями органів місцевого самоврядування, районних адміністрацій та комунальних служб щодо забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків, рівню залученості респондентів до здійснення громадського контролю тощо.

У *другому розділі* звіту містяться дані аналізу практики застосування загальнодержавних нормативно-правових актів, які регламентують питання приватизації житла мешканцями гуртожитків, органами місцевого самоврядування у місті Одесі.

Зокрема, наведені організаційно-розпорядчі заходи, здійснені Одеським міським головою, Одеською міською радою та її виконавчим комітетом щодо забезпечення реалізації норм Закону України «Про забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків».

Окремо вивчались означені розпорядчі документи стосовно їх змісту, повноти та ефективності впровадження.

Ефективність реалізації норм Закону України «Про забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків» оцінювалася на основі інформації стосовно рівня обізнаності населення про свої права та наявність реальних механізмів їхньої реалізації.

У *третьому розділі* представлені висновки та пропозиції до Верховної Ради України, Кабінету Міністрів України, Одеської міської ради та її виконавчого комітету щодо виправлення невідповідностей у Законі України «Про забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків» та актах органів місцевого самоврядування, внесення певних змін до Бюджетного кодексу, забезпечення залучення громадськості до реалізації житлових прав мешканців гуртожитків.

У додатках наведено розпорядження Одеського міського голови, рішення Одеської міської ради та її виконавчого комітету, які використовувались під час проведення дослідження і вироблення висновків та пропозицій.

Звіт містить зведену таблицю обробки дослідження серед мешканців гуртожитків, в якій представлена узагальнена інформація за результатами опитування.

У якості прикладів у додатках до звіту наведено «Положення про орган самоорганізації населення «Будинковий комітет гуртожитку № 11 селища Дзержинського у місті Одесі «Домком-11», Першочергові завдання громадського активу гуртожитку № 14 селища Дзержинського у місті Одесі, а також «Положення про Раду сприяння самоорганізації мешканців гуртожитків міста Одесі».

В кінці аналітичного звіту наведено коротку інформацію про Одеський суспільний інститут соціальних технологій.

ВСТУП

Проблема захисту житлових прав громадян є однією з найбільш гострих соціально-економічних проблем в Україні. Зокрема, до 2009 року мешканці гуртожитків не мали права на приватизацію займаних житлових приміщень, незважаючи на те, що гуртожитки із тимчасового житла для них стали постійним житлом. Крім того, все більш поширеними ставали випадки примусового та безпідставного виселення мешканців власниками гуртожитків.

На сьогодні існує значна кількість громадян, які тривалий час проживають у гуртожитках, призначених для проживання одиноких громадян або сімей.

За даними статистики, в Україні станом на 1 січня 2009 р. налічувалося 10 181 гуртожиток, з яких 4 066 перебувало у державній власності (з орієнтовною кількістю жителів – 1,04 млн.), 3 369 – у власності територіальних громад і 2 746 – у приватній власності. Більшість підприємств, установ та організацій, які мають гуртожитки, позбавлені можливості забезпечити таких громадян постійним житлом.

Одним із шляхів реалізації зазначеними громадянами конституційного права на житло відповідно до Закону України “Про забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків” є приватизація житла в гуртожитках за умови їх передачі у власність територіальних громад.

Але вирішення питання передачі гуртожитків ускладнюється насамперед такими факторами, як комерційна привабливість будівель гуртожитків; незадовільний стан зазначених будівель та необхідність проведення їх ремонту; продовження проживання у гуртожитках підприємств, установ та організацій громадян після розірвання з ними трудових відносин; відсутність єдиного підходу до вирішення питання щодо передачі гуртожитків незалежно від місця їх розташування, а також досвіду проведення такої передачі у масштабі країни.

Цю ситуацію має вирішити реалізація Закону України «Про забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків», який набрав чинності з 1 січня 2009 року. Закон регулює правові, майнові, економічні, соціальні, організаційні питання щодо забезпечення реалізації конституційного права на житло громадян, які тривалий час на законних підставах проживають у гуртожитках для проживання одиноких громадян або сімей.

Натомість реалізація цього права та інших норм Закону на місцях має багато перешкод. Зокрема, це невідпрацьованість механізму передачі гуртожитків у комунальну власність, недостатня обізнаність громадян та співробітників органів влади щодо положень Закону, відсутність типових та методичних документів для забезпечення процесу приватизації мешканцями житлових приміщень у гуртожитках та ін.

Закон також передбачає обов’язкове запровадження громадського контролю за розподілом та утриманням житла у гуртожитках, який мають здійснювати спеціально створені наглядові ради. Така наглядова рада формується за принципом рівного представництва від виконавчого органу

місцевого самоврядування, який веде облік мешканців гуртожитків, громадських організацій (у статутній діяльності яких передбачено сприяння громадянам, які проживають у гуртожитках та потребують соціального захисту, вирішення їх житлових питань), представників органів самоорганізації населення, у разі їх створення мешканцями гуртожитків, та представників підприємств, установ, організацій різних форм власності (у власності, управлінні чи користуванні яких знаходяться відповідні гуртожитки).

Таким чином, для забезпечення належного представництва інтересів мешканців гуртожитків у процесі розподілу та утримання житла, необхідне **створення органів самоорганізації населення на базі гуртожитків.**

Оскільки норми Закону України «Про забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків» є ще неопрацьованими на практиці, **організація громадського контролю та моніторингу виконання Закону** вкрай необхідна для запобігання порушенням та проявам корупції у цій сфері. Крім того, громадський моніторинг допоможе виявити недоліки та суперечності нового Закону, сформувані обґрунтовані пропозиції щодо удосконалення законодавства та місцевої нормативної бази.

Вочевидь, для успішного впровадження у практику положень нового Закону, потрібно створити належні нормативно-правові та методичні умови на місцевому рівні, провести широку роз'яснювальну та інформаційну роботу.

Передбачається, що прийняття Закону України «Про забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків» сприятиме припиненню масового порушення житлових прав мешканців робітничих і малосімейних гуртожитків, спонукатиме до підвищення ефективності та відповідальності за використання наявного житлового фонду за призначенням, створить сприятливі умови для залучення інвесторів до облаштування гуртожитків та будівництва і утримання соціального житла, знизить рівень громадського незадоволення та послабить соціальну напругу у суспільстві з цього питання.

1. АНАЛІЗ РЕЗУЛЬТАТІВ СОЦІОЛОГІЧНОГО ДОСЛІДЖЕННЯ СТАНУ ВИКОНАННЯ ЗАКОНУ УКРАЇНИ «ПРО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ЖИТЛОВИХ ПРАВ МЕШКАНЦІВ ГУРТОЖИТКІВ» ТА ПІДЗАКОНИХ НОРМАТИВНО-ПРАВОВИХ АКТІВ У М. ОДЕСІ

Під час виконання проекту «Сприяння реалізації житлових прав мешканців гуртожитків», який реалізовувався Одеським суспільним інститутом соціальних технологій в рамках загальної ініціативи і за підтримки Rast Inc., Міжнародного фонду «Відродження» і Фонду Східна Європа, проведено соціологічне дослідження серед мешканців ряду гуртожитків міста Одеси, на базі яких здійснюється вказаний проект.

Дослідження проводилося методом суцільного опитування мешканців гуртожитків, розташованих на селищі Держинського № 10, 11, 13 і 14, та на вул. Вапняної, 71, в яких проживають переважно працівники підприємства «Стальметиз». Загалом у добровільному опитуванні взяло участь 138 мешканців гуртожитків (таблиця 1), які виявили інтерес до процесів, що супроводжують застосування на практиці норм Закону України «Про забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків».

У процесі дослідження з'ясовувалася думка мешканців про те, на скільки вони обізнані про Закон України «Про забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків» та рішення, прийняті Одеською міськрадою щодо втілення цього закону у життя.

З'ясовувалося, чи все готово з боку мешканців для приватизації житла, чи проводилась інвентаризація приміщень у гуртожитках і чи доводилось їм звертатися з цих питань до спеціально створених в місті робочих органів.

При опитуванні з'ясовувалась також думка мешканців про найбільш гострі проблеми у сфері житлово-комунального обслуговування гуртожитків, поточного та капітального ремонту, а також про участь у вирішенні цих проблем як самих мешканців, так і комунальних служб міста.

За результатами обробки результатів опитування отримані наступні узагальнені дані – як у цілому по комплексу досліджених гуртожитків, так і в розрізі кожного з них.

1. Опитані мешканці гуртожитків виявили досить високий ступінь поінформованості про існування та зміст Закону України «Про забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків». Адже, знайомими з цим Законом себе вважає 78,3% опитаних.

Дещо в меншій мірі опитані мешканці гуртожитків виявились знайомі із рішенням Одеської міської ради від 09.04.2009 № 4123-V «Про дозвіл приватизації житлових приміщень у сімейних гуртожитках комунальної власності» (56,5%), а також про рішення Одеської міської ради від 09.04.2009 «Про створення комісії із забезпечення реалізації житлових прав громадян, які проживають у гуртожитках» (52,9%).

ЗВЕДЕНА ТАБЛИЦЯ РЕЗУЛЬТАТІВ ОПИТУВАННЯ МЕШКАНЦІВ ГУРТОЖИТКІВ

Зміст питання	Гурт. № 10		Гурт. № 11		Гурт. № 13		Гурт. № 14		Гурт. № 71		РАЗОМ	
	Σ	%	Σ	%	Σ	%	Σ	%	Σ	%	Σ	%
	41	29,7	29	21,0	18	13,0	30	21,8	20	14,5	138	100,0
<i>1. Чи знайомі Ви з Законом України «Про забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків» і рішеннями, прийнятими Одеською міськрадою щодо виконання цього закону?</i>												
ТАК												
Закон України «Про забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків»	35	85,4	28	96,6	4	22,2	22	73,3	19	95,0	108	78,3
Рішення Одеської міськради від 09.04.2009 р. «Про створення комісії із забезпечення реалізації житлових прав громадян, які проживають в гуртожитках»	13	31,7	22	75,9	3	16,7	19	63,3	16	80,0	73	52,9

Положення про постійну комісію із забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитках	7	17,1	18	62,1	3	16,7	4	13,3	0	0	32	23,2
Розпорядження Одеського міського голови від 09.12.2008 р. про створення робочої групи по питаннях реалізації житлових прав жителів гуртожитків	7	17,1	19	65,5	5	27,8	6	20,0	2	10,0	39	28,3
Рішення Одеської міської ради від 09.04.2009 р. про дозвіл приватизації житлових приміщень в сімейних гуртожитках комунальної власності	17	41,5	27	93,1	10	55,6	4	13,3	20	100,0	78	56,5
Рішення Одеського міськвиконкому від 18.08.2009 р. № 904 «Про створення наглядової ради в м. Одесі по питаннях розподілу і утримання житла в гуртожитках та використання гуртожитків і прибудинкових територій»	11	26,8	21	72,4	3	16,7	3	10,0	1	5,0	39	28,3

НІ												
Закон України «Про забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків»	6	14,6	1	3,4	1	5,0	8	26,7	14	77,8	30	21,7
Рішення Одеської міськради від 09.04.2009 «Про створення комісії із забезпечення реалізації житлових прав громадян, які проживають в гуртожитках»	28	68,3	7	24,1	4	20,0	11	36,7	15	83,3	65	47,1
Положення про постійну комісію із забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитках	34	82,9	11	37,9	20	100,0	26	86,7	15	83,3	106	76,8
Розпорядження Одеського міського голови від 09.12.2008 про створення робочої групи по питаннях реалізації житлових прав жителів гуртожитків	34	82,9	10	34,5	18	90,0	24	80,0	13	72,2	99	71,3
Рішення Одеської міської ради від 09.04.2009 про дозвіл на приватизацію житлових приміщень у сімейних гуртожитках комунальної власності	24	58,5	2	6,9	0	0	26	86,7	8	44,4	60	43,5

Рішення Одеського міськвиконкому від 18.08.2009 № 904 «Про створення наглядової ради в м. Одесі з питань розподілу і утримання житла в гуртожитках та використання гуртожитків і прибудинкових територій»	30	73,2	8	27,6	19	95,0	27	90,0	15	83,3	99	71,3
<i>2. Чи все з Вашого боку підготовлено для реалізації Вашого права на приватизацію житла (квартири, кімнати) у гуртожитку?</i>												
ТАК	18	43,9	28	96,6	2	10,5	1	3,3	4	22,2	53	38,4
НІ	23	56,1	1	3,4	17	89,5	29	96,7	14	77,8	84	60,9
<i>3. У разі, якщо Ваше право на приватизацію житла в гуртожитку (квартирі, кімнаті) не реалізовано, то до кого Вам доводилося звертатись із цього приводу та які результати Вашого звернення до міської ради та створених нею для цих цілей робочих органів?</i>												

Доводилося та є позитивний результат												
Одеська міська рада	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Одеський міськвиконком	1	2,4	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0,7
Районна адміністрація	0	0	0	0	0	0	2	7,4	0	0	2	1,4
Міський голова	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Постійно діюча комісія із забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків	1	2,4	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0,7
Робоча група з реалізації житлових прав мешканців гуртожитків	1	2,4	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0,7
Наглядова рада з питань розподілу та утримання житла у гуртожитках м. Одеси	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Доводилося, але практичного результату не досягнуто												
Одеська міська рада	2	4,9	1	3,4	0	0	0	0	0	0	3	2,2
Одеський міськвиконком	1	2,4	0	0	0	0	0	0	1	5,6	2	1,4
Районна адміністрація	9	22,0	27	93,1	0	0	14	51,9	4	22,2	54	39,1
Міський голова	1	2,4	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0,7

Постійно діюча комісія із забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків	2	4,9	0	0	0	0	0	0	5	27,8	7	5,1
Робоча група з реалізації житлових прав мешканців гуртожитків	1	2,4	0	0	0	0	0	0	2	11,1	3	2,2
Наглядова рада з питань розподілу та утримання житла у гуртожитках м. Одеси	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Не доводилося звертатися												
Одеська міська рада	39	95,1	27	93,1	18	100,0	28	96,6	20	100,0	132	95,7
Одеський міськвиконком	39	95,1	27	93,1	17	94,4	29	96,7	20	100,0	132	95,7
Районна адміністрація	32	78,0	11	37,9	14	77,8	2	6,7	20	100,0	79	57,2
Міський голова	40	97,6	27	93,1	18	100,0	29	96,7	20	100,0	134	97,1
Постійно діюча комісія із забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків	38	92,7	27	93,1	13	72,2	29	96,7	20	100,0	127	92,0
Робоча група з реалізації житлових прав мешканців гуртожитків	39	95,1	27	93,1	16	88,9	29	96,7	20	100,0	131	94,9
Наглядова рада з питань розподілу та утримання житла в гуртожитках м. Одеси	41	100,0	27	93,1	18	100,0	29	96,7	20	100,0	135	97,8

4. Чи створювалися у Вашому гуртожитку передбачені Законом України «Про забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків» комісії для проведення інвентаризації його стану, чи були підготовлені необхідні рішення за результатами цієї інвентаризації для вживання заходів органами місцевої влади?												
ТАК	31	75,6	0	0	1	5,6	4	13,3	0	0	36	26,1
НІ	10	24,4	29	100,0	17	94,4	26	86,7	20	100,0	102	75,9
5. Що на ваш погляд є найбільшою перешкодою у вирішенні гострих проблем життя в гуртожитку?												
Низький рівень роботи комунальних служб (ЖЕК, ЖКС)	28	68,3	29	100,0	16	88,9	28	93,3	19	95,0	120	87,0
Низький рівень роботи теплопостачальних підприємств	4	9,8	1	3,4	5	27,8	4	13,3	0	0	14	10,1
Низький рівень роботи водопостачальних підприємств	3	7,3	0	0	4	22,2	0	0	0	0	7	5,1

Низький рівень роботи електропостачальних підприємств	4	9,8	0	0	3	16,7	0	0	0	0	7	5,1
Низький рівень роботи коменданта гуртожитку	22	53,7	29	100,0	14	77,8	23	76,7	18	90,0	106	76,8
Низький рівень роботи виконавчих органів міськради (УЖКГ та ПЕК, райадміністрацій)	34	82,9	13	44,8	13	72,2	30	100,0	8	40,0	98	71,0
Відсутність дієвих форм громадського контролю за дотриманням Закону України «Про забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків» з боку органів самоорганізації населення	2	4,9	18	62,1	6	33,3	25	83,3	1	5,0	52	37,7
6. Якщо у Вашому гуртожитку комунальними службами був проведений поточний або капітальний ремонт усієї будівлі або Вашого житла (квартири, кімнати), то в якій мірі мешканці були задоволені цим?												
Повністю задоволені	0	0	0	0	2	11,1	0	0	0	0	2	1,4

Задоволені частково	20	48,8	0	0	0	0	0	0	15	79,0	35	25,4
Не задоволені взагалі	13	31,7	0	0	6	33,3	0	0	4	21,1	23	16,7
Ані поточний, ані капітальний ремонт не проводився	8	19,5	29	100,0	10	55,6	30	100,0	1	5,0	78	56,5
<i>7. Чи приймали Ви участь у здійсненні будь-яких форм громадського контролю за діяльністю органів місцевого самоврядування (УЖКГ та ПЕК, райадміністрацій) та їх посадових осіб у сфері житлово-комунального обслуговування, поточного і капітального ремонту гуртожитків?</i>												
Приймав (приймала)	2	4,9	0	0	3	16,7	11	36,7	3	16,0	19	13,8
Приймав (приймала) зрідка	4	9,8	0	0	3	16,7	10	33,3	15	79,0	32	23,2
Жодного разу не виявлялась така можливість	35	85,3	29	100	12	66,7	9	30,0	2	10,0	87	63,0
<i>8. Якщо Ви брали в тій чи іншій мірі участь у громадському контролі, то за чиєю ініціативою це відбувалося?</i>												
За власною ініціативою	0	0	0	0	4	66,7	11	61,1	12	57,1	27	19,5

За ініціативою будинкового комітету, громадської організації	6	14,6	0	0	2	33,3	7	38,9	9	42,9	24	17,5
За ініціативою міськради, міськвиконкому	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
За ініціативою райадміністрації	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
За ініціативою УЖКГ та ПЕК	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
За ініціативою КП «ЖКС»	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
9. У яких формах здійснювався громадський контроль, в якому Вам доводилося брати участь?												
Це були звіти посадових осіб під час відкритих засідань з вільним доступом громадськості	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Це було громадське обговорення планів роботи ЖКГ з приводу поточного і капітальних ремонтів гуртожитків	0	0	0	0	1	5,6	1	4,0	2	33,3	4	2,9
Це було пов'язано з моєю участю у роботі громадських організацій, будинкового комітету, ініціативної групи жителів гуртожитку	0	0	0	0	17	94,4	24	96,0	4	66,7	45	32,6
Інше (вкажіть):	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

<i>10. Чи доводилося Вам звертатись із заявою в місцеві органи влади з приводу будь-яких питань, що стосуються Вашого житла в гуртожитку, після передачі його в комунальну власність міста?</i>												
До міської ради												
Звертався і отримав своєчасну і повну відповідь, моя заява була задоволена	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Звертався і отримав відповідь, але питання по суті не було вирішене	1	2,4	20	69,0	1	5,0	2	4,9	0	0	24	17,4
Звертався, але не отримав жодної відповіді	1	2,4	0	0	0	0	1	2,4	0	0	2	1,4
До райадміністрації												
Звертався і отримав своєчасну і повну відповідь, моя заява була задоволена	5	12,1	0	0	0	0	0	0	0	0	5	3,6
Звертався і отримав відповідь, але питання по суті не було вирішене	3	7,3	21	72,4	1	5,0	4	57,1	2	11,1	31	22,5
Звертався, але не отримав	0	0	0	0	0	0	3	42,9	5	27,8	8	5,8

жодної відповіді												
До УЖКГ та ПЕК												
Звертався і отримав своєчасну і повну відповідь, моя заява була задоволена	0	0	0	0	0	0	0	0	2	11,1	2	1,4
Звертався і отримав відповідь, але питання по суті не було вирішене	1	2,4	0	0	0	0	1	50,0	2	11,1	4	2,9
Звертався, але не отримав жодної відповіді	0	0	0	0	0	0	1	50,0	4	22,2	5	3,6
До ЖКС, ЖЕК												
Звертався і отримав своєчасну і повну відповідь, моя заява була задоволена	0	0	1	3,4	1	5,0	2	7,7	0	0	4	2,9
Звертався і отримав відповідь, але питання по суті не було вирішене	13	31,7	0	0	0	0	19	73,1	3	16,7	35	25,4
Звертався, але не отримав жодної відповіді	13	31,7	28	96,6	19	95	5	19,2	6	33,3	71	51,4
<i>11. А тепер повідомте, будь ласка, деякі відомості про себе:</i>												
<i>З якого часу Ви офіційно проживаєте (прописані) у гуртожитку?</i>												

Менше 5 років	0	0	0	0	3	16,7	0	0	0	0	3	2,2
Більше 5 років	1	2,4	1	3,4	10	55,6	2	6,7	0	0	14	10,1
Більше 10 років	40	97,6	28	96,6	5	27,7	28	93,3	20	100,0	121	87,7
<i>Ваш вік:</i>												
Від 18 до 25	0	0	1	3,4	1	5,6	0	0	0	0	2	1,4
Від 25 до 40	20	48,8	7	24,1	14	77,8	3	10	0	0	44	31,9
Від 40 до 60	19	46,3	21	72,4	3	16,7	26	86,7	18	90,0	87	63,1
Більш 60	2	4,9	0	0	0	0	1	3,3	2	10,0	5	3,6

Про існування рішення Одеського міськвиконкому від 18.08.2009 № 904 «Про створення наглядової ради у м. Одесі з питань розподілу і утримання житла у гуртожитках та використання гуртожитків і прибудинкових територій» як і про розпорядження Одеського міського голови від 09.12.2008 про створення робочої групи з питань реалізації житлових прав мешканців гуртожитків знаю тещі менше – усього 28,3% опитаних. А про Положення про постійно діючої комісії із забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитках – і того менше: 23,2% респондентів.

Серед гуртожитків найбільшу обізнаність про існування і зміст усіх перерахованих вище актів проявили мешканці гуртожитку, розташованого за адресою: селище Дзержинського, 11, а найменшу – гуртожитки за адресою: селище Дзержинського, 13.

2. Одне з основних питань, які в даний час ставить переважна більшість мешканців гуртожитків, – це можливість швидкої приватизації житла. Тим не менш, на відповіді запитання про те, чи все готово з боку самих мешканців для реалізації їхнього права на приватизацію житла (квартири, кімнати) в гуртожитку, в різних гуртожитках істотно відрізнялися.

Так, найбільш підготовленими до процесів приватизації, на думку самих мешканців, виявилися мешканці гуртожитку селища Дзержинського, 11 – 96,6% з них заявили про свою готовність. У найменшій мірі себе готовими до цих процесів вважають мешканці гуртожитку селища Дзержинського, 14, де всього 3,3% відповіли на це питання ствердно. У середньому ж по усіх досліджених гуртожитках усього 38,4% опитаних вважають себе підготовленими до приватизації.

3. Під час дослідження з'ясовувалося, до кого зверталися мешканці гуртожитків у зв'язку із тим, що право на приватизацію житла в гуртожитку (квартири, кімнати) не реалізовано, і які результати їх звернення до міської ради і створених ним для цих цілей робочих органів.

З'ясувалося, що на момент проведення дослідження (кінець 2009 року) більшість мешканців обстежених гуртожитків ні в які інстанції, за винятком районної адміністрації, не зверталася.

Що ж стосується звернення до районної адміністрації, то лише в 1,4% випадків воно мало позитивний результат, причому «пощастило» в цьому відношенні лише мешканцям гуртожитку по селищу Дзержинського, 14. Про те ж, що доводилося звертатися до районної адміністрації, але позитивного результату не досягнуто, повідомили загалом 39,1% опитаних.

4. На питання про те, чи створювалися в гуртожитках передбачені Законом України «Про забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків» комісії для проведення інвентаризації його стану і чи були підготовлені необхідні рішення за результатами цієї інвентаризації для вжиття заходів органами місцевої влади ствердно відповіли трохи більше чверті опитаних – 26, 1%. У більшості ж випадків такі комісії не створювалися і інвентаризація на момент дослідження не була проведена.

Слід зазначити, що у відповідях на це питання також проявилася істотна різниця між мешканцями різних гуртожитків. Так, якщо в гуртожитках по селищу Дзержинського, 11 і по вулиці Вапняний, 71 жоден опитаний не відповів на це питання ствердно, то в гуртожитку по селищу Дзержинського, 10 виявилось, що більше трьох чвертей мешканців або 75,6% брали участь в роботі по інвентаризації житлових приміщень у своєму гуртожитку, що проводилася за участю спеціальних комісій. Це і не дивно – адже будинковий комітет тут діє вже більше трьох років.

5. Важливими для організації роботи з вирішення пріоритетних проблем мешканців гуртожитків були відповіді респондентів на запитання про те, що з їхньої точки зору є найбільшою перешкодою у вирішенні гострих проблем проживання у гуртожитках.

До числа таких найбільш гострих проблем опитані віднесли: низький рівень роботи комунальних служб (ЖЕК, ЖКС) – 87,0%; низький рівень роботи коменданта гуртожитків – 76,8%; низький рівень роботи виконавчих органів міськради (УЖКГ і ПЕК, райадміністрацій) – 71,0%; відсутність дієвих форм громадського контролю за дотриманням Закону України «Про забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків» з боку органів самоорганізації населення – 37,7%.

6. Характерною проблемою для гуртожитків є те, що протягом багатьох років у них ані капітального, ані навіть поточного ремонту комунальними службами не робилося. У ході дослідження з'ясувалося: якщо в гуртожитку комунальними службами було проведено поточний або капітальний ремонт усієї будівлі або житла (квартири, кімнати) конкретних мешканців, то в якій мірі мешканці були цим задоволені.

Серед опитаних повністю задоволених якістю ремонту виявилось 1,4%; задоволених частково – 25,4% і взагалі не задоволених – 16,7%. У приміщеннях 56,5% опитаних мешканців гуртожитків ані поточний, ані капітальний ремонт не проводилися.

7. Громадський контроль є одним з дієвих засобів підвищення ступеня відповідальності органів місцевого самоврядування, і комунальних служб за виконання вимог Закону України «Про забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків» і за якість надання житлово-комунальних послуг.

На питання, чи брали опитані участь у здійсненні будь-яких форм громадського контролю за діяльністю органів місцевого самоврядування (УЖКГ і ПЕК, райадміністрацій) та їх посадових осіб у сфері житлово-комунального обслуговування, поточного та капітального ремонту гуртожитків, ствердно відповіли 13,8% з них. Зрідка брали в цьому участь 23,2%. І жодного разу не видавалася така можливість 63,0% опитаним.

8. Серед тих, хто в тій або іншій формі брав участь у здійсненні громадського контролю, за власною ініціативою це робили 19,5% опитаних і за ініціативою будинкового комітету або громадської організації – 17,5%.

9. Щодо того, у яких формах здійснювався громадський контроль, в якому частині опитаних доводилося брати участь, респонденти виділили два варіанти: 1) у громадському обговоренні планів робіт ЖКГ з приводу поточного і капітальних ремонтів гуртожитків взяло участь 2,9% опитаних; 2) у роботі громадських організацій, будинкового комітету, ініціативної групи мешканців гуртожитку як формі громадського контролю взяли участь 32,6% респондентів.

10. На питання про те, чи доводилося респондентам звертатися із заявою до місцевих органів влади з приводу будь-яких питань, що стосуються їхнього житла в гуртожитку після передачі його в комунальну власність міста, відповіді розподілилися наступним чином.

З тих, хто звертався до міської ради, жодного опитаного не отримали своєчасної і повної відповіді одночасно з задоволенням поставленого в ньому питання. Тих, хто звертався до міськради і отримали відповідь, але питання по суті не було вирішено, виявилось 17,4%, а таких, хто звертався, але не отримав жодної відповіді – 1,4%.

Серед тих опитаних, хто звертався в райадміністрацію і отримав своєчасну і повну відповідь одночасно з задоволенням заяви по суті було 3,6%. Тих, хто зверталися і отримали відповідь, але питання по суті не було вирішено, виявилось 22,5% і ніякої відповіді не отримали 5,8% опитаних.

Тільки 1,4% виявилось серед опитаних тих, хто звертався до УЖКГ та ПЕК і отримав своєчасну і повну відповідь одночасно з вирішенням поставленого питання по суті. Серед опитаних було виявлено 2,9% тих, хто звертався в райадміністрацію і отримав відповідь, але питання по суті не було вирішене. Зверталися, але не отримали ніякої відповіді 3,6% опитаних.

Серед тих, хто звернувся до ЖКС, ЖЕК отримали своєчасну і повну відповідь одночасно з рішенням проблеми по суті 2,9% опитаних. Зверталися і отримали відповідь, але питання по суті не було вирішено у 25,4% респондентів. І зверталися, але не отримали ніякої відповіді 51,4% опитаних.

Таким чином, відповіді на дане питання показали, що поки що мало мешканців гуртожитків звертаються зі своїми проблемами у різні інстанції і ще менше серед них тих, кому вдається вирішити при цьому свої питання по суті.

11. Узагальнена соціально-демографічна характеристика опитаних мешканців гуртожитків виглядає наступним чином.

За терміном проживання у гуртожитку переважна більшість або 87,7% проживає більше 10 років. Більше 5 років проживає 10,1% респондентів і лише 2,2% опитаних проживають у гуртожитку менше 5 років.

З 138 опитаних 63,0% представляють подружжя.

За віковими групами опитані розподілись наступним чином: у віці від 18 до 25 років серед опитаних було 1,4%; від 25 до 40 років – 31,9%; від 40 до 60

років – 63,1% і у віці понад 60 років виявилось 3,6% респондентів. Таким чином, серед опитаних (як і серед усіх мешканців гуртожитків) переважають люди середнього віку. Мало молоді і мало людей похилого віку.

На основі проведеного серед мешканців гуртожитків соціологічного дослідження можна зробити наступні **висновки**:

Мешканці гуртожитків, які брали участь у соціологічному опитуванні, виявили досить високий ступінь поінформованості про існування і зміст Закону України «Про забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків».

Найбільш підготовленими до процесів приватизації виявилися мешканці гуртожитку селища Дзержинського, 11, а найменш себе готовими до цих процесів вважають мешканці гуртожитку селища Дзержинського, 14. Цілеспрямованої роботи з інвентаризації житлових і нежитлових приміщень у гуртожитках на момент дослідження не проводилося.

До числа найбільш гострих проблем, які хвилюють сьогодні більшість мешканців гуртожитків, віднесені: низький рівень роботи комунальних служб (ЖЕК, ЖКС), низький рівень роботи коменданта гуртожитків, низький рівень роботи виконавчих органів міськради (УЖКГ та ПЕК, райадміністрацій). У гуртожитках ані поточний, ані капітальний ремонт силими комунальних служб не проводилися.

Більшість мешканців гуртожитків не брали участі у здійсненні будь-яких форм громадського контролю за діяльністю органів місцевого самоврядування (УЖКГ та ПЕК, райадміністрацій) та їх посадових осіб.

У той же час в роботі громадських організацій, будинкового комітету та ініціативної групи мешканців гуртожитку як у формі громадського контролю взяла участь третина респондентів.

Більшість мешканців обстежених гуртожитків ні в які інстанції, за винятком районної адміністрації, не зверталася. Причому результативність звернення до районної адміністрації виявилася вкрай низькою.

З тих, хто звертався до міської ради, жоден опитаний не отримав своєчасної і повної відповіді, а поставлені питання не були задоволені.

За терміном проживання у гуртожитку переважна більшість проживає більше 10 років. Причому серед опитаних (як і серед усіх мешканців гуртожитків) переважають люди середнього віку. Мало молоді і мало людей похилого віку, що взагалі характерно для багатьох гуртожитків.

2. АНАЛІЗ ПРАКТИКИ ЗАСТОСУВАННЯ ОРГАНАМИ МІСЦЕВОГО САМОВРЯДУВАННЯ ЗАГАЛЬНОДЕРЖАВНИХ НОРМАТИВНО-ПРАВОВИХ АКТІВ, ЯКІ РЕГЛАМЕНТУЮТЬ ПИТАННЯ ПРИВАТИЗАЦІЇ ЖИТЛА МЕШКАНЦЯМИ ГУРТОЖИТКІВ У МІСТІ ОДЕСИ

Ухвалення низки нормативно-правових актів на національному рівні щодо надання можливості мешканцям окремих категорій гуртожитків приватизувати займані ними житлові приміщення, неминуче призвело до посилення уваги до цього процесу з боку органів місцевого самоврядування. Адже, саме на них, відповідно до положень Закону України «Про забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків», покладена велика кількість функцій щодо впровадження у життя положень цього Закону.

Не стали винятком в цьому процесі і органи місцевого самоврядування міста Одеси. Фактично першим актом, ухваленим на місцевому рівні, спрямованим на реалізацію положень Закону України «Про забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків», стало розпорядження Одеського міського голови від 09.12.2008 № 1475-01р **«Про створення робочої групи з питань реалізації норм Закону України «Про забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків»** (додаток А).

Керуючись ст. 42 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», враховуючи, що з 01.01.2009 мав набрати чинності Закон України «Про забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків», міський голова розпорядився створити робочу групу з питань реалізації норм Закону України «Про забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків», а також затвердив її склад. Головою робочої групи призначено заступника Одеського міського голови, до сфери відповідальності якого належать питання житлово-комунального господарства. Крім цього, до складу робочої групи увійшло ще 13 осіб, які представляли виконавчі органи Одеської міської ради.

Робочій групі доручалося розробити план заходів щодо реалізації норм Закону України «Про забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків» та призначити відповідальних за його виконання. Інформація щодо результатів роботи робочої групи мала бути надана міському голові у термін до 31.12.2008.

Отже, слід визнати повністю виправданим обраний Одеським міським головою підхід щодо попереднього комплексного вивчення завдань, які постають перед органами місцевого самоврядування, а також визначення потенційних проблем, які можуть виникати у процесі реалізації Закону ще на етапі до набрання ним чинності.

Слід відмітити, що ухвалення Закону України «Про забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків» значно інтенсифікувало діяльність органів місцевого самоврядування міста Одеси з прийняття гуртожитків у комунальну власність міста. Адже, відповідно до перехідних положень цього Закону, протягом дев'яти місяців з дня набрання чинності

Закону органи місцевого самоврядування мали розпочати процес прийняття гуртожитків у власність територіальних громад.

Як результат, протягом кінця 2008-го – 2009 років Одеська міська рада ухвалила низку рішень, якими до комунальної власності міста були, зокрема, прийняті гуртожитки за адресами: вул. Академіка Заболотного, 26-а (рішення Одеської міської ради від 25.12.2008 № 3772-V **«Про надання згоди на передачу з державної до комунальної власності територіальної громади м. Одеси гуртожитку та інженерних мереж, розташованих за адресою: м. Одеса, вул. Академіка Заболотного, 26-а, що належать Українській державній будівельній корпорації «Укрбуд»**), вул. Шкодова гора, 8-а та вул. Шкодова гора, 10-а (рішення Одеської міської ради від 07.10.2009 № 4722-V **«Про передачу до комунальної власності територіальної громади м. Одеси жилих будинків та гуртожитків, розташованих у м. Одесі, що не увійшли до статутного фонду акціонерного товариства (АТ) «Фірма «Укргазбуд»**) тощо.

Перші ж публічні кроки на шляху реалізації положень Закону було зроблено 9 квітня 2009 року, коли Одеською міською радою було ухвалено два важливих рішення. Так, рішенням № 4123-V **«Про надання дозволу на проведення приватизації жилих приміщень у сімейних гуртожитках комунальної власності»** Одеська міська рада, керуючись ст. 4, підп. 2 п. 1 ст. 18 Закону України «Про забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків», а також ст. 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», надала статус «гуртожиток» 16 сімейним гуртожиткам комунальної власності територіальної громади м. Одеси. Цим же рішенням міська рада надала дозвіл на приватизацію жилих приміщень у вищевказаних гуртожитках.

До затвердженого переліку потрапили гуртожитки, які розташовані в м. Одесі за адресами: вул. Краснова, 9-а (Київський район), Тираспольське шосе, 25, вул. Дальницька, 33, вул. Балківська, 106 (Малиновський район), вул. С. Варламова, 3, вул. Сегедська, 5-б, пров. Маяковського, 5, вул. Приморська, 32 (Приморський район), вул. Курська, 163, вул. Ак. Заболотного, 22-б, вул. От. Головатого, 26/28, сел. Дзержинського, 10, сел. Дзержинського, 11, сел. Дзержинського, 13, сел. Дзержинського, 14, вул. Ядова, 22 (Суворовський район) (додаток Б).

Також зазначимо, що 7 жовтня 2009 року рішенням № 4718-V **«Про надання дозволу на проведення приватизації житлових приміщень у гуртожитку комунальної власності, розташованого за адресою: м. Одеса, вул. Ак. Заболотного, 26-А»** Одеська міська рада надала статус «гуртожиток» гуртожитку комунальної власності територіальної громади м. Одеси, що розташований у Суворовському районі міста за адресою: м. Одеса, вул. Академіка Заболотного, 26-А, а також дозвіл на приватизацію житлових приміщень у цьому гуртожитку.

Таким чином, станом на 01.01.2010 Одеська міська рада дала «зелене світло» для приватизації приміщень загалом у 17 гуртожитках міста Одеси, з

яких один гуртожиток знаходиться в Київському районі міста, 3 – в Малиновському, 4 – в Приморському і 9 – в Суворовському.

Повертаючись до рішень Одеської міської ради, ухвалених 09.04.2009 року, окремо слід зупинитися на другому ухваленому в цей день рішенні – рішенні Одеської міської ради № 4138-V **«Про створення постійної діючої комісії із забезпечення реалізації житлових проблем громадян, які мешкають у гуртожитках».**

Відповідно до ст. 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», розділу VIII прикінцевих положень Закону України «Про забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків», враховуючи Положення постанови Кабінету Міністрів України від 27.12.2008 № 1159 «Про утворення Міжвідомчої робочої групи з розв'язання проблем мешканців гуртожитків», з метою реалізації житлових прав громадян, які мешкають у гуртожитках, Одеська міська рада створила постійну діючу комісію із забезпечення реалізації житлових проблем громадян, які мешкають у гуртожитках (далі – Постійно діючу комісію), затвердила її склад, а також Положення про неї (додаток В).

До складу новоствореної Постійно діючої комісії увійшло 15 осіб, до числа яких потрапили депутат міської ради, представники виконавчих органів міської ради та місцевих підрозділів центральних органів виконавчої влади. Вимога щодо персонального складу Постійно діючої комісії, визначена ст. 26 Закону, була виконана. Головою Постійно діючої комісії було призначено директора департаменту праці та соціальної політики Одеської міської ради.

Положення про Постійно діючу комісію визначає, що комісія є консультативно-дорадчим органом, утвореним з метою підготовки пропозицій стосовно вирішення проблемних питань громадян, які мешкають у гуртожитках. Основні завдання Постійно діючої комісії повністю дублюють завдання Міжвідомчої робочої групи з розв'язання проблем мешканців гуртожитків, яка була створена Постановою Кабінету Міністрів України від 27 грудня 2008 р. № 1159 «Про утворення Міжвідомчої робочої групи з розв'язання проблем мешканців гуртожитків».

Так, до завдань Постійно діючої комісії віднесена підготовка пропозицій щодо проведення аналізу основних проблем мешканців гуртожитків, зокрема стану забезпечення їх соціальним житлом, а також причин виникнення таких проблем; розроблення механізму розв'язання житлових проблем мешканців гуртожитків; розроблення проектів нормативно-правових актів щодо вирішення проблемних питань мешканців гуртожитків.

В Положенні були закріплені права Постійно діючої комісії, а саме:

1) розробляти для місцевої ради пропозиції щодо розв'язання проблем мешканців гуртожитків;

2) залучати в установленому порядку до роботи представників державних органів та органів місцевого самоврядування, підприємств, установ та

організацій (за погодженням з їх керівниками), а також представництв всеукраїнських об'єднань профспілок, всеукраїнських об'єднань організацій роботодавців;

3) отримувати в установленому порядку від державних органів та органів місцевого самоврядування, всеукраїнських об'єднань профспілок, всеукраїнських об'єднань організацій роботодавців, підприємств, установ та організацій інформацію, необхідну для виконання покладених на неї завдань.

Серед наведеного переліку прав окремо слід звернути увагу на другу позицію. Справа у тому, що відповідно до статті 26 Закону «Про місцеве самоврядування в Україні», до роботи Постійно діючої комісії можуть залучатися власники гуртожитків (уповноважені ними особи), управителі гуртожитків, власники або користувачі земельних ділянок, а також представники мешканців гуртожитків, об'єднань співвласників жилих та нежилих приміщень гуртожитків і представники громадськості.

Як видно, з одного боку, міська рада суттєво розширила коло суб'єктів, які можуть долучатися до роботи Постійної діючої комісії. Саме про це свідчить загальне посилання на представників державних органів та органів місцевого самоврядування, підприємств, установ та організацій. З іншого боку, міська рада чітко окреслила коло представників громадськості.

Положення також визначило, що основною формою роботи Постійно діючої комісії є засідання, що скликаються її головою в разі потреби, але не рідше ніж один раз на квартал. Засідання Постійно діючої комісії проводить її голова, а в разі його відсутності – заступник голови. Засідання вважається правомочним, якщо на ньому присутні більш як половина її членів.

На своїх засіданнях Постійно діюча комісія формує пропозиції та рекомендації з питань, що належать до її компетенції. Рішення вважається прийнятим, якщо за нього проголосувала більшість присутніх на засіданні членів її складу. У разі рівного розподілу голосів вирішальним є голос головуючого на засіданні. Рішення Постійно діючої комісії оформлюються протоколом засідання, що підписується головуючим на засіданні. Пропозиції і рекомендації Постійно діючої комісії можуть бути реалізовані шляхом прийняття відповідних актів міською радою.

Наступним важливим актом, який було ухвалено на рівні міста Одеси, стало рішення виконавчого комітету Одеської міської ради від 18.08.2009 № 904 **«Про створення наглядової ради у м. Одесі з питань розподілу і утримання житла у гуртожитках та використання гуртожитків і прибудинкових територій»** (додаток Г).

Правовими підставами для ухвалення цього документу стали ст. 29 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», ст. 22 і 24 Закону України «Про забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків», а також Постанова Кабінету Міністрів України від 28.04.2009 № 428 «Про

затвердження Положення про наглядову раду з питань розподілу і утримання житла у гуртожитках та використання гуртожитків і прибудинкових територій». Означене рішення, як зазначено в ньому, було ухвалено з метою здійснення громадського контролю за розподілом і утриманням житла у гуртожитках та забезпечення належного контролю за використанням усіх гуртожитків, що перебувають у державній та комунальній власності на території міста Одеси.

На підставі цього рішення в м. Одесі було створено Наглядову раду з питань розподілу і утримання житла у гуртожитках та використання гуртожитків і прибудинкових територій (далі – Наглядову раду), затверджено її склад, а також затверджено Положення про Наглядову раду у м. Одесі з питань розподілу і утримання житла у гуртожитках та використання гуртожитків і прибудинкових територій.

Звертає на себе увагу той факт, що в меті цього документу нічого не сказано про використання прибудинкової території, хоча наглядова рада утворюється також і для вирішення цих питань. Таким чином, виконавчий комітет Одеської міської ради відтворив аналогічні помилки, закладені в Законі України «Про забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків» та Постанові Кабінету Міністрів України «Про затвердження Положення про наглядову раду з питань розподілу і утримання житла у гуртожитках та використання гуртожитків і прибудинкових територій».

Серед 17 осіб, які були включені до складу Наглядової ради, є 3 депутати міської ради та 14 співробітників різноманітних виконавчих органів міської ради (управління житлово-комунального господарства та паливно-енергетичного комплексу, юридичного департаменту, районних адміністрацій, управління молодіжної та сімейної політики, управління охорони здоров'я, департаменту праці та соціальної політики, управління з питань взаємодії з органами самоорганізації населення Одеської міської ради).

Повертаючись до Положення про наглядову раду у м. Одесі з питань розподілу і утримання житла у гуртожитках та використання гуртожитків і прибудинкових територій зазначимо, що виконавчий комітет Одеської міської ради в цьому документі фактично дослівно відтворив текст Положення про наглядову раду з питань розподілу і утримання житла у гуртожитках та використання гуртожитків і прибудинкових територій, затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України від 28 квітня 2009 р. № 428. Отже, він містить усі ті ж позитивні та негативні моменти, про які йшлося вище при проведенні аналізу урядової Постанови.

1 квітня 2009 року набрали чинності нові розміри тарифів на послуги, що надають КП «Міське агентство з приватизації житла». Вони були затверджені рішенням виконавчого комітету Одеської міської ради від 19 березня 2009 р. №181 **«Про встановлення тарифів на послуги, що надаються КП «Міське**

агентство з приватизації житла». Зокрема, були затверджені наступні розміри тарифів на наступні послуги:

- оформлення та видача дублікатів свідоцтв на право власності на квартири державного житлового фонду, кімнати у гуртожитках – 148,0 грн.;
- внесення змін до свідоцтв про право власності на квартири державного житлового фонду, кімнати у гуртожитках – 148,0 грн.;
- оформлення та видача свідоцтв на право власності на квартири спільного заселення державного житлового фонду, кімнати у гуртожитках – 202,0 грн.;
- підготовка відповідей на запити громадян (фізичні та юридичні особи) – 52,0 грн.;
- підготовка і видача довідки про відсутність (наявність) власності – 55,0 грн.;
- нова зйомка квартири (виготовлення технічного паспорта) – квартира спільного заселення, кімната у гуртожитку – 179,0 грн. тощо.

Означені тарифи не враховують ПДВ і розраховані на підготовку документів у термін один місяць. У разі скорочення терміну виконання послуг, розмір тарифу подвоюється.

28 липня 2009 р. рішенням міськвиконкому № 880 «Про внесення змін до рішення виконавчого комітету Одеської міської ради від 19.03.2009 р. №181 «Про встановлення тарифів на послуги, що надаються КП «Міське агентство з приватизації житла», були внесені зміни та доповнення до вищезгаданих тарифів.

Відповідно до нього, перелік послуг, які надає це комунальне підприємство, було доповнено новим пунктом, а саме: виготовлення бланків та видача свідоцтв про право власності на житлові приміщення (кімнати, житлові блоки, секції) у гуртожитках буде коштувати 170 грн. (без ПДВ). Одночасно, із відповідного пункту рішення № 181 було прибрано посилання на те, що оформлення та видача свідоцтв на право власності на кімнати у гуртожитках буде коштувати 202,0 грн.

Одним із важливих питань забезпечення реалізації прав мешканців гуртожитків є належна регламентація прав та обов'язків ключових виконавчих органів Одеської міської ради в контексті вирішення питання, яке є об'єктом даного дослідження. Серед інших рішень Одеської міської ради, затверджених 9 квітня 2009 р., про які йшлося вище, неможливо обійти увагою рішення № 4091-V **«Про затвердження Положення про управління житлово-комунального господарства та паливно-енергетичного комплексу Одеської міської ради у новій редакції».**

Затверджуючи документ, який регламентує статус ключового виконавчого органу Одеської міської ради, відповідального за вирішення переважної більшості питань у житлово-комунальній сфері міста, Одеська міська рада не наділила його повноваженнями, пов'язаними із визначенням

правового статусу гуртожитків, окремих кімнат в гуртожитках тощо. Пригадувань про гуртожитки чи кімнати в гуртожитках в оновленому Положенні про управління житлово-комунального господарства та паливно-енергетичного комплексу Одеської міської ради взагалі немає, лише тільки окремі пункти можуть бути опосередковано розповсюджені на цю категорію житла.

Дещо кращою виглядає ситуація із Положенням про районну адміністрацію Одеської міської ради, яке затверджене у якості додатку 14 до рішення Одеської міської ради від 27.06.2006 № 20-V **«Про затвердження структури виконавчих органів, загальної чисельності апарату Одеської міської ради, її виконавчих органів та витрат на їх утримання»**.

Щоправда, в цьому Положенні є лише один пункт, в якому згадуються гуртожитки. Йдеться про абзац 23 п. 3.2.4 цього Положення, відповідно до якого до повноважень районної адміністрації у галузі житлово-комунального господарства віднесено її участь у підготовці проектів рішень виконкому про зміну правового статусу гуртожитків.

Деякі інші пункти цього документу стосуються окремих загальних повноважень без прив'язки до тієї чи іншої категорії будинків житлового фонду. Проте, їх положення можуть бути поширені й на гуртожитки. Йдеться, зокрема про такі повноваження, як участь у прийманні відомчого житлового фонду до комунальної власності міста, здійснення обліку житлового фонду та контролю за його використанням, розгляд та підготовка матеріалів для списання житлових приміщень, непридатних для проживання, що знаходяться на території району, з балансу житлового фонду міста тощо.

3. ВИСНОВКИ ТА РЕКОМЕНДАЦІЇ

Ухвалення Закону України «Про забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків» заклало необхідну правову основу для практичного вирішення проблеми приватизації окремих категорій кімнат у гуртожитках їх мешканцями. Проте, не зважаючи на посилення уваги органів державної влади та місцевого самоврядування до питання приватизації житла у гуртожитках, значне збільшення кількості нормативно-правових актів, ухвалених владними інституціями, виходячи із положень цього Закону за період з дати його ухвалення (4 вересня 2008 р.) до дати завершення цього дослідження (31.12.2009), наявної нормативно-правової бази для забезпечення ефективного виконання положень Закону все ж таки недостатньо. До того ж окремі приписи, закріплені переважно в перехідних положеннях Закону, досі залишаються нереалізованими.

Така ситуація особливо гостро відчувається на місцевому рівні, на якому має бути забезпечена практична імплементація положень Закону України «Про забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків». Проведений аналіз (на прикладі міста Одеси) засвідчив, що в окремих ситуаціях органи місцевого самоврядування стають заручниками ситуації, коли органи державної влади, зокрема, Кабінет Міністрів України, недостатньо оперативно забезпечує виконання покладених на нього обов'язків.

Наприклад, у Верховній Раді України станом на 31.12.2009 так і не було зареєстровано законопроекту, яким передбачається затвердити державну програму передачі гуртожитків у власність територіальних громад. Хоча в перехідних положеннях Закону і зазначалося, що це мало бути зроблено протягом трьох місяців з дня набрання ним чинності. Безумовно, відсутність такого ухваленого документу, незабезпечення фінансування необхідних витрат за рахунок коштів державного бюджету тощо не стимулює активність органів місцевого самоврядування щодо виконання положень Закону. Неможливо також не завернути увагу на протиріччя, які були закладені в Законі, а також на те, що вони не були врегульовані на рівні Постанов Кабінету Міністрів України, зокрема, щодо статусу наглядових рад в контексті здійснення контролю за використанням прибудинкових територій.

Проведений аналіз діяльності органів місцевого самоврядування м. Одеси у розрізі виконання положень Закону засвідчив дві протилежні тенденції. З одного боку, наявні намагання органів місцевого самоврядування міста та їхніх посадових осіб сприяти інтенсифікації процесу вирішення завдань, які впливають із норм Закону. Так, Одеський міський голова, ще до набрання Законом чинності, створив спеціальну робочу групу із представників різних виконавчих органів міської ради з метою розробки плану заходів стосовно реалізації норм Закону та визначення відповідальних за виконання цього плану. До позитивних моментів також слід віднести інтенсифікацію процесу прийняття до комунальної власності міста гуртожитків, визначення протягом

2009 року перших 17 гуртожитків, житлові приміщення в яких підлягають приватизації і т.д.

Але, з іншого боку, Одеська міська рада 09.04.2009 створила постійно діючу комісію із забезпечення реалізації житлових проблем громадян, які мешкають у гуртожитках. Виконавчий комітет Одеської міської ради затвердив персональний склад наглядової ради з питань розподілу і утримання житла у гуртожитках та використання гуртожитків і прибудинкових територій та положення про неї 18.08.2009. При цьому міськвиконком у власному рішенні лише відтворив текст постанови уряду України, не деталізувавши окремі процедурні питання її діяльності. Відсутність оперативної реакції виконавчого комітету Одеської міської ради на ухвалення цього нормативно-правового акту фактично призвела до відсутності якої-небудь її активної діяльності у 2009 році.

Представники громадськості мають бути поряд із представниками органів місцевого самоврядування включені на пропорційній основі до складу наглядової ради, а у випадку із постійною діючою комісією – залучатися до її роботи.

На підставі проведеного аналізу загальнодержавних нормативно-правових актів, які регламентують питання приватизації житла мешканцями гуртожитків, а також практики їх застосування органами місцевого самоврядування (на прикладі міста Одеси), можна сформулювати такі пропозиції:

1. Рекомендувати Верховній Раді України:

- внести зміни до статей 22, 23 та 24 Закону України «Про забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків» з метою узгодження між собою їхніх положень щодо визначення назви наглядової ради з питань розподілу і утримання житла у гуртожитках та використання гуртожитків і прибудинкових територій, а також переліку осіб, які мають бути включені до складу таких наглядових рад на місцевому рівні;

- уточнити змістовне наповнення терміну «представники громадськості», який використовується у ст. 26 Закону України «Про забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків» в контексті їх залучення до діяльності комісій із забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків, які утворені місцевими радами.

2. Рекомендувати Кабінету Міністрів України:

- розробити та подати до Верховної Ради України пакет законопроектів щодо внесення змін до Бюджетного кодексу України та інших нормативно-правових актів України в частині надання повноважень сільським, селищним та міським радам щодо створення спеціальних фондів розвитку гуртожитків і житла соціального призначення;

- виконати підп. 6 п. 1 ст. 3 Закону України «Про забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків» шляхом включення щорічно за заявками місцевих рад в закони про Державний бюджет України на відповідний фінансовий рік компенсації витрат місцевим бюджетам на заходи, пов'язані з прийняттям у комунальну власність гуртожитків (їх цілісних майнових комплексів), зокрема, на виготовлення необхідної технічної документації, проведення капітального ремонту тощо;

- забезпечити виконання перехідних положень Закону в частині розробки і внесення на розгляд Верховної Ради України Державної програми передачі гуртожитків у власність територіальних громад;

- привести п. 7 Положення про наглядову раду з питань розподілу і утримання житла у гуртожитках та використання гуртожитків і прибудинкових територій, затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України від 28 квітня 2009 р. № 428, у відповідність із положеннями ст. 22 Закону України «Про забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків» в частині визначення персонального складу наглядових рад, які мають створюватися на місцевому рівні;

- внести зміни до Положення про наглядову раду з питань розподілу і утримання житла у гуртожитках та використання гуртожитків і прибудинкових територій, затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України від 28 квітня 2009 р. № 428, в частині визначення того, що голова, заступник голови та секретар наглядової ради мають представляти різні категорії суб'єктів, представники яких включаються до її складу, а також визначити порядок та ступінь обов'язковості врахування рішень, ухвалених наглядовими радами тими суб'єктами, яким адресовані ці рішення.

3. Рекомендувати Одеській міській раді:

- внести зміни до рішення від 09.04.2009 № 4138-V «Про створення постійної діючої комісії із забезпечення реалізації житлових проблем громадян, які мешкають у гуртожитках» з метою приведення його положень у відповідність із вимогами статті 26 Закону України «Про забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків» в частині залучення до її складу представників органів самоорганізації населення, окремих категорій громадських організацій, об'єднань співвласників гуртожитків;

- внести зміни до Положень про окремі виконавчі органи Одеської міської ради з метою розширення їх повноважень та забезпечення більш ефективної реалізації прав мешканців гуртожитків у контексті ухвалених Верховною Радою України та Кабінетом Міністрів України нормативно-правових актів;

- розробити та затвердити Положення про порядок передачі у власність громадян житлових приміщень у гуртожитках, які належать до комунальної власності територіальної громади міста Одеси. В рамках даного документу більш детально врегулювати процедурні питання, пов'язані із передачею у

власність громадян житлових приміщень у гуртожитках, а також порядок вирішення конфліктних ситуацій, які виникають в процесі реалізації мешканцями гуртожитків свого права на приватизацію житла;

- забезпечити виконання перехідних положень Закону України «Про забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків» щодо розробки і затвердження міської програми передачі гуртожитків у власність територіальної громади міста Одеси;

- розробити та затвердити середньострокову міську програму фінансування, утримання та облаштування гуртожитків, переданих територіальній громаді міста Одеси;

- забезпечити регулярне внесення в установленому порядку пропозицій до законів України про Державний бюджет України на відповідний фінансовий рік з метою забезпечення фінансування витрат, які мають покриватися за рахунок коштів Державного бюджету України;

- створити за рахунок коштів, отриманих від приватизації жилих і нежилых приміщень у гуртожитках та інших джерел фінансування, не заборонених чинним законодавством, спеціальний міський фонд розвитку гуртожитків та житла соціального призначення;

4. Рекомендувати виконавчому комітету Одеської міської ради:

- привести склад наглядової ради у м. Одесі з питань розподілу і утримання житла у гуртожитках та використання гуртожитків і прибудинкових територій, затверджений рішенням від 18.08.2009 № 904 «Про створення наглядової ради у м. Одесі з питань розподілу і утримання житла у гуртожитках та використання гуртожитків і прибудинкових територій», у відповідність до вимог Закону України «Про забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків», Постанови Кабінету Міністрів України від 28 квітня 2009 р. № 428, а також Положення про дану наглядову раду, затвердженого цим же рішенням міськради, в частині забезпечення у її складі рівного представництва різних категорій суб'єктів, визначених цими нормативними актами;

- з метою забезпечення захисту прав мешканців гуртожитків провести інвентаризацію (у тому числі повторну) житлових приміщень у гуртожитках, приміщення в яких можуть бути приватизовані, із обов'язковим залученням до складу інвентаризаційної комісії представників органів самоорганізації населення, які створені у гуртожитках (за їх наявності), або ініціативних груп (у разі відсутності в гуртожитку органу самоорганізації населення);

- забезпечити перевірку реального стану ведення обліку громадян, які на законних підставах зареєстровані в гуртожитках та проживають у них, силами наглядової ради у м. Одесі з питань розподілу і утримання житла у гуртожитках та використання гуртожитків і прибудинкових територій із

залученням до перевірки представників органів самоорганізації населення чи створених в гуртожитках ініціативних груп;

- забезпечити здійснення постійного контролю за діяльністю наглядової ради у м. Одесі з питань розподілу і утримання житла у гуртожитках та використання гуртожитків і прибудинкових територій в частині забезпечення щоквартального інформування про результати своєї діяльності громадськості та виконавчого комітету Одеської міської ради, а також оприлюднення цієї інформації у місцевих засобах масової інформації;

- розробити, роздрукувати та поширити серед мешканців гуртожитків інформаційні матеріали, які в доступній формі мають описувати послідовність їх дій у процесі реалізації власних прав на приватизацію кімнат у гуртожитках, які вони займають.

ДОДАТКИ

Додаток А

**Розпорядження
міського голови
від 09.12.2008 № 1475-01р**

Про створення робочої групи
з питань реалізації норм
Закону України «Про забезпечення
реалізації житлових прав
мешканців гуртожитків»

Відповідно до ст. 42 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», враховуючи, що з 01.01.2009 набирає чинності Закон України «Про забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків»:

1. Створити робочу групу з питань реалізації норм Закону України «Про забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків», та затвердити її склад (додається).

2. До кінця поточного року розробити план заходів стосовно реалізації норм Закону України «Про забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків», призначити відповідальних за виконання цього плану.

3. Надати інформацію міському голові стосовно результатів роботи робочої групи у термін до 31.12.2008.

4. Контроль за виконанням цього розпорядження покласти на першого заступника міського голови Ворохаєва А.І.

Е. Гурвіц

**Склад
робочої групи з питань реалізації норм Закону України
«Про забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків»**

Тельвак Микола Миколайович – голова комісії, заступник Одеського міського голови;

Козловський Олександр Маркович – секретар комісії, заступник начальника управління житлово-комунального господарства та паливно-енергетичного комплексу Одеської міської ради.

Члени комісії:

Бедний Олег Ігорович – заступник начальника юридичного департаменту Одеської міської ради;

Болтовська Людмила Анатоліївна – заступник директора департаменту фінансів Одеської міської ради;

Бондаренко Анатолій Васильович – заступник голови Малиновської районної адміністрації Одеської міської ради;

Вівчарюк Анатолій Васильович – директор КП «Міська агенція з приватизації житла»;

Касімов Марат Міргазіянович – заступник начальника управління архітектури та містобудування Одеської міської ради;

Міхельман Михайло Аронович – перший заступник начальника Представництва по управлінню комунальною власністю Одеської міської ради;

Орловський Анатолій Йосипович – перший заступник голови Приморської районної адміністрації Одеської міської ради;

Тютюнник Олена Вячеславівна – начальник Одеського міського управління земельних ресурсів Одеської міської ради;

Штогрін Іван Дмитрович – голова Суворовської районної адміністрації Одеської міської ради;

Яворський Сергій Харлампійович – директор КП «Одеське міське бюро технічної інвентаризації та реєстрації об'єктів нерухомості»;

Погуляй Володимир Михайлович – заступник голови Київської районної адміністрації Одеської міської ради.

Керуюча справами

Т. Єршова

**Рішення
Одеської міської ради
від 09.04.2009 № 4123-V**

Про надання дозволу на
проведення приватизації
жилих приміщень
у сімейних гуртожитках
комунальної власності

Відповідно до ст. 4, пп. 2 п. 1 ст. 18 Закону України «Про забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків» та керуючись ст. 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», з метою реалізації громадянами права на приватизацію житла у гуртожитках комунальної власності, Одеська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Надати статус «гуртожиток» сімейним гуртожиткам комунальної власності територіальної громади м. Одеси, згідно з переліком (додається).
2. Надати дозвіл на приватизацію жилих приміщень у гуртожитках, передбачених пунктом 1 цього рішення, відповідно до Закону України «Про забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків».
3. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію з житлово-комунального господарства та розвитку паливно-енергетичного комплексу.

Міський голова

Е. Гурвіц

**Перелік
сімейних гуртожитків міста Одеси, що знаходяться
в комунальній власності та підлягають приватизації**

Київський район

1. Вул. Краснова, 9-а.

Малиновський район

1. Тираспольське шосе, 25;
2. Вул. Дальницька, 33;
3. Вул. Балківська, 106.

Приморський район

1. Вул. С. Варламова, 3;
2. Вул. Сегедська, 5-б;
3. Пров. Маяковського, 5;
4. Вул. Приморська, 32.

Суворовський район

1. Вул. Курська, 163;
2. Вул. Ак. Заболотного, 22-б;
3. Вул. Отамана Головатого, 26/28;
4. Сел. Дзержинського, 10;
5. Сел. Дзержинського, 11;
6. Сел. Дзержинського, 13;
7. Сел. Дзержинського, 14;
8. Вул. Ядова, 22.

Секретар ради

О.А. Прокопенко

**Рішення
Одеської міської ради
від 09.04.2009 № 4138-V**

Про створення постійної
діючої комісії із забезпечення
реалізації житлових проблем
громадян, які мешкають
у гуртожитках

Відповідно до ст. 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», розділу VIII прикінцевих положень Закону України «Про забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків», враховуючи Положення постанови Кабінету Міністрів України від 27.12.2008р. № 1159 «Про утворення Міжвідомчої робочої групи з розв'язання проблем мешканців гуртожитків», з метою реалізації житлових прав громадян, які мешкають у гуртожитках, Одеська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Створити постійну діючу комісію із забезпечення реалізації житлових проблем громадян, які мешкають у гуртожитках, та затвердити її склад (додаток 1).
2. Затвердити Положення про постійну діючу комісію із забезпечення реалізації житлових проблем громадян, які мешкають у гуртожитках (додаток 2).
3. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію з житлово-комунального господарства та розвитку паливно-енергетичного комплексу Одеської міської ради.

Міський голова

Е. Гурвіц

СКЛАД
постійної діючої комісії із забезпечення реалізації житлових проблем
громадян, які мешкають у гуртожитках

Шубний Анатолій Володимирович – директор департаменту праці та соціальної політики Одеської міської ради, **голова постійної діючої комісії** із забезпечення реалізації житлових проблем громадян, які мешкають в гуртожитках (далі – Постійна діюча комісія).

Козловський Олександр Маркович – заступник начальника управління житлово-комунального господарства та паливно-енергетичного комплексу Одеської міської ради, **заступник голови Постійної діючої комісії**.

Золотухіна Олена Костянтинівна – начальник відділу кадрів департаменту праці та соціальної політики Одеської міської ради, **секретар Постійної діючої комісії**.

Кутателадзе Олег Джумберович – член виконавчого комітету Одеської міської ради, адвокат, член Одеської обласної колегії адвокатів.

Матковський Валерій Дмитрович – депутат Одеської міської ради V скликання.

Бедний Олег Ігоревич – заступник директора юридичного департаменту Одеської міської ради.

Касімов Марат Міргазіянович – заступник начальника управління архітектури та містобудування Одеської міської ради.

Вінцевський Анатолій Васильович – начальник відділу у справах громадянства, імміграції та реєстрації фізичних осіб ОМУ ГУМВС України в Одеській області.

Болтовська Людмила Анатоліївна – заступник директора департаменту фінансів Одеської міської ради, начальник бюджетного відділу департаменту фінансів Одеської міської ради.

Бабченко Світлана Вікторівна – заступник начальника регіонального відділення Фонду державного майна України по Одеській області (за згодою).

Дашковська Валерія Ігорівна – перший заступник начальника управління економіки, інвестиційної політики та зовнішньоекономічної діяльності Одеської міської ради.

Петровський Олександр Григорович – заступник голови Київської районної адміністрації Одеської міської ради.

Солонінка Зіновій Зіновьевич – заступник голови Малиновської районної адміністрації Одеської міської ради.

Орловський Анатолій Йосипович – перший заступник голови Приморської районної адміністрації Одеської міської ради.

Хіменко Віктор Серафимович – заступник голови Суворовської районної адміністрації Одеської міської ради.

Секретар ради

О.А. Прокопенко

ПОЛОЖЕННЯ
про постійну діючу комісію із забезпечення реалізації житлових
проблем громадян, які мешкають в гуртожитках

1. Постійна діюча комісія із забезпечення реалізації житлових проблем громадян, які мешкають в гуртожитках (далі – Постійна діюча комісія) є консультативно-дорадчим органом, утвореним з метою підготовки пропозицій стосовно вирішення проблемних питань громадян, які мешкають у гуртожитках.

2. Постійна діюча комісія у своїй діяльності керується Конституцією та законами України, а також указами Президента України і постановами Верховної Ради України, прийнятими відповідно до Конституції та законів України, актами Кабінету Міністрів України, цим Положенням.

3. Основним завданням Постійної діючої комісії є підготовка пропозицій щодо:

- проведення аналізу основних проблем мешканців гуртожитків, зокрема стану забезпечення їх соціальним житлом, а також причин виникнення таких проблем;

- розроблення механізму розв'язання житлових проблем мешканців гуртожитків;

- розроблення проектів нормативно-правових актів щодо вирішення проблемних питань мешканців гуртожитків.

4. Постійна діюча комісія відповідно до покладених на неї завдань має право:

- 1) розробляти для місцевої ради пропозиції щодо розв'язання проблем мешканців гуртожитків;

- 2) залучати в установленому порядку до роботи представників державних органів та органів місцевого самоврядування, підприємств, установ та організацій (за погодженням з їх керівниками), а також представництв всеукраїнських об'єднань профспілок, всеукраїнських об'єднань організацій роботодавців;

- 3) отримувати в установленому порядку від державних органів та органів місцевого самоврядування, всеукраїнських об'єднань профспілок, всеукраїнських об'єднань організацій роботодавців, підприємств, установ та організацій інформацію, необхідну для виконання покладених на неї завдань.

5. Основною формою роботи Постійної діючої комісії є засідання, що скликаються її головою в разі потреби, але не рідше ніж один раз на квартал. Засідання Постійної діючої комісії проводить її голова, а в разі його відсутності – заступник голови. Засідання Постійної діючої комісії вважається правоможним, якщо на ньому присутні більш як половина її членів.

На своїх засіданнях Постійна діюча комісія формує пропозиції та рекомендації з питань, що належать до її компетенції. Рішення вважається прийнятим, якщо за нього проголосувала більшість присутніх на засіданні членів її складу. У разі рівного розподілу голосів вирішальним є голос головуєчого на засіданні.

Рішення Постійної діючої комісії оформлюються протоколом засідання, що підписується головуєчим на засіданні.

Пропозиції і рекомендації Постійної діючої комісії можуть бути реалізовані шляхом прийняття відповідних актів міською радою.

6. Голова Постійної діючої комісії:

- здійснює керівництво діяльністю Постійної діючої комісії;
- затверджує план роботи Постійної діючої комісії на рік та порядок денний засідання;

Скликає засідання Постійної діючої комісії, виносить питання на її розгляд, вносить питання на її розгляд.

Члени Постійної діючої комісії подають пропозиції до порядку денного її засідань та готують питання для розгляду.

7. Організаційне забезпечення діяльності Постійної діючої комісії здійснює управління соціального захисту населення та праці Одеської міської ради.

Секретар ради

О.А. Прокопенко

**Рішення
виконавчого комітету
Одеської міської ради
від 18.08.2009 № 904**

Про створення наглядової
ради у м. Одесі з питань
розподілу і утримання житла
у гуртожитках та використання
гуртожитків і прибудинкових територій

Відповідно до статті 29 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», статей 22 і 24 Закону України «Про забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків», враховуючи Положення постанови Кабінету Міністрів України від 28.04.2009 № 428 «Про затвердження Положення про наглядову раду з питань розподілу і утримання житла у гуртожитках та використання гуртожитків і прибудинкових територій», з метою здійснення громадського контролю за розподілом і утриманням житла у гуртожитках (з метою забезпечення належного контролю за використанням усіх гуртожитків, що перебувають у державній та комунальній власності на території міста Одеси), виконавчий комітет Одеської міської ради

ВИРІШИВ:

1. Створити наглядову раду у м. Одесі з питань розподілу і утримання житла у гуртожитках та використання гуртожитків і прибудинкових територій та затвердити її склад (додаток 1).
2. Затвердити Положення про наглядову раду у м. Одесі з питань розподілу і утримання житла у гуртожитках та використання гуртожитків і прибудинкових територій (додаток 2).
3. Контроль за виконанням цього рішення покласти на заступника міського голови – начальника управління житлово-комунального господарства та паливно-енергетичного комплексу Пруцакова В.В.

Міський голова

Е. Гурвіц

Керуюча справами

Т. Єршова

СКЛАД
наглядової ради у м. Одесі з питань розподілу і утримання житла
у гуртожитках та використання гуртожитків і прибудинкових територій

Бобрик Яна Анатоліївна – головний спеціаліст відділу правової та кадрової роботи управління житлово-комунального господарства та паливно-енергетичного комплексу Одеської міської ради;

Єлизарова Інна Валеріївна – головний спеціаліст відділу правової та кадрової роботи управління житлово-комунального господарства та паливно-енергетичного комплексу Одеської міської ради;

Козловський Олександр Маркович – перший заступник начальника управління житлово-комунального господарства та паливно-енергетичного комплексу Одеської міської ради;

Коржнєва Марія Кімівна – депутат Одеської міської ради V скликання (за згодою);

Лебедєв Роман Сергійович – начальник відділу правової експертизи юридичного департаменту Одеської міської ради;

Любов Андрій Іванович – депутат Одеської міської ради V скликання (за згодою);

Мансарлійський Антон Георгійович – начальник відділу обліку житла Малиновської районної адміністрації Одеської міської ради;

Носов Владислав Валерійович – заступник начальника управління молодіжної та сімейної політики Одеської міської ради;

Петровський Олександр Григорович – заступник голови Київської районної адміністрації Одеської міської ради;

Радіоненко Надія Георгіївна – завідувачка сектору з кадрових питань управління охорони здоров'я Одеської міської ради;

Рубля Микола Васильович – депутат Одеської міської ради V скликання (за згодою);

Самарцева Ірина Павлівна – заступник начальника житлово-комунального відділу Приморської районної адміністрації Одеської міської ради;

Хіменко Віктор Серафимович – заступник голови Суворовської районної адміністрації Одеської міської ради;

Цегельник Денис Михайлович – начальник відділу правової та кадрової роботи управління житлово-комунального господарства та паливно-енергетичного комплексу Одеської міської ради;

Шубний Анатолій Володимирович – директор департаменту праці та соціальної політики Одеської міської ради;

Ярова Надія Борисівна – заступник начальника відділу експлуатації житлового господарства управління житлово-комунального господарства та паливно-енергетичного комплексу Одеської міської ради;

Яроцька Ірина Вікторівна – начальник управління з питань взаємодії з органами самоорганізації населення Одеської міської ради.

Керуюча справами

Т.М. Єршова

ПОЛОЖЕННЯ
про наглядову раду у м. Одесі з питань розподілу і утримання житла
у гуртожитках та використання гуртожитків і прибудинкових територій

1. Наглядова рада з питань розподілу і утримання житла у гуртожитках та використання гуртожитків і прибудинкових територій є постійно діючим органом, що утворюється виконавчим органом місцевої ради, з метою здійснення громадського контролю за розподілом і утриманням житла у гуртожитках.

2. Діяльність наглядової ради базується на принципах добровільності, рівноправності її членів, законності, гласності, демократизму.

3. Основними завданнями наглядової ради є здійснення громадського контролю за цільовим використанням гуртожитків як цілісних майнових комплексів та прибудинкових територій, дотриманням законодавства з питань розподілу житлових приміщень у гуртожитках, прийняттям рішень щодо приватизації житлових приміщень, встановленням для мешканців гуртожитків тарифів на комунальні послуги та послуги з утримання будинків, споруд та прибудинкових територій.

4. Сфера діяльності наглядової ради поширюється на гуртожитки, що є об'єктами права державної чи комунальної власності, та гуртожитки, що перебувають у повному господарському віданні чи оперативному управлінні підприємств, установ та організацій з управління житловим фондом, незалежно від форми власності, крім гуртожитків, що перебувають на балансі військових частин, закладів, установ та організацій Збройних Сил України і МВС.

Сфера діяльності наглядової ради не поширюється на гуртожитки, що на законних підставах перебувають у приватній власності, у тому числі на ті, що передані територіальній громаді у постійне чи тимчасове користування.

5. Наглядова рада має право:

1) отримувати від органу місцевого самоврядування, підприємств, установ та організацій інформацію, необхідну для виконання покладених на неї завдань;

2) запрошувати на засідання наглядової ради представників постійної комісії органу місцевого самоврядування із забезпечення реалізації житлових

прав мешканців гуртожитків, органів виконавчої влади, підприємств, установ, організацій та громадян;

3) проводити перевірку дотримання законодавства з питань розподілу та приватизації житлових приміщень у гуртожитках;

4) подавати органам місцевого самоврядування пропозиції щодо реконструкції, капітального ремонту, перепрофілювання або знесення гуртожитку як цілісного майнового комплексу після його передачі у власність територіальної громади та відселення мешканців гуртожитку відповідно до законодавства, а також щодо визнання гуртожитку аварійним чи непридатним для проживання, відселення мешканців та знесення аварійних і непридатних для проживання гуртожитків;

5) здійснювати громадський контроль за:

- володінням, використанням, управлінням та утриманням переданих у власність територіальної громади гуртожитків як цілих майнових комплексів;

- дотриманням порядку розрахунку плати за проживання в гуртожитку та за участю в утриманні місць загального користування гуртожитку і прибудинкової території;

- дотриманням мораторію на відчуження у будь-який спосіб гуртожитків як цілих майнових комплексів або їх окремих будівель, споруд, житлових і нежитлових приміщень та іншого майна на користь фізичних чи юридичних осіб;

- укладенням між власником гуртожитку та власниками кімнат у гуртожитку, житлова площа якого частково чи повністю приватизована, угод про спільне володіння гуртожитком та участь у загальних витратах на його утримання.

6) здійснювати нагляд за пристосуванням гуртожитків до потреб інвалідів та дітей-інвалідів, які мешкають у них, зокрема щодо обладнання спеціальними засобами і пристроями під'їздів, сходових кліток та житлових приміщень, займаних інвалідами чи сім'ями, в яких є інваліди та/або діти-інваліди;

7) подавати пропозиції щодо розроблення місцевих програм фінансування, утримання та облаштування гуртожитків як цілих майнових комплексів, переданих у власність територіальних громад, здійснювати громадський контроль за виконанням таких програм;

8) брати участь у розподілі коштів спеціального фонду розвитку гуртожитків, спрямовуючи їх виключно на проведення капітального ремонту, реконструкцію, утримання, експлуатацію гуртожитків та облаштування прибудинкових територій;

9) брати участь у роботі комісії з питань проведення інвентаризації гуртожитків.

6. Наглядова рада зобов'язана:

1) щокварталу інформувати про результати своєї діяльності громадськість та орган місцевого самоврядування, а також оприлюднювати таку інформацію у місцевих засобах масової інформації;

2) здійснювати прийом громадян та розглядати звернення з питань, що належать до її компетенції;

3) інформувати в установленому порядку правоохоронні органи про виявлені факти порушення законодавства з питань розподілу та приватизації житлових приміщень у гуртожитках.

7. Наглядова рада формується з дотриманням принципу рівного представництва від:

1) виконавчого органу місцевої ради, який забезпечує ведення обліку мешканців гуртожитків і надання соціального житла, а також органів з питань праці та соціального захисту населення, охорони здоров'я, сім'ї, молоді, дітей, житлово-комунального господарства, правового забезпечення;

2) депутатів місцевої ради (за їх згодою);

3) громадських організацій, у статуті яких передбачено провадження діяльності із сприяння громадянам, що потребують соціального захисту, вирішення їх житлових питань, а також профспілкових організацій;

4) органів самоорганізації населення, у разі їх створення мешканцями гуртожитків;

5) підприємств, установ та організацій, незалежно від форми власності (у повному господарському віданні чи в оперативному управлінні яких перебувають гуртожитки).

8. Наглядову раду очолює голова, який обирається із складу членів наглядової ради прямим голосуванням строком на три роки.

9. Голова наглядової ради:

1) проводить засідання наглядової ради, затверджує плани її роботи;

2) представляє раду в органах державної влади та органах місцевого самоврядування, на підприємствах, в установах та організаціях;

3) організовує роботу ради;

4) підписує рішення ради, листи та запити.

10. У разі відсутності голови наглядової ради, його обов'язки виконує заступник, який обирається із складу членів наглядової ради прямим голосуванням строком на три роки.

11. Формою роботи наглядової ради є засідання, що проводяться відповідно до плану роботи ради або за рішенням її голови чи третини членів наглядової ради, прийнятим на підставі звернення органу місцевого самоврядування чи правоохоронних органів.

12. Засідання наглядової ради вважається правомочним у разі присутності не менш як двох третин її складу.

Рішення наглядової ради приймається відкритим голосуванням і вважається прийнятим, якщо за нього проголосувало більшість членів наглядової ради, присутніх на засіданні. Рішення оформляється протоколом, який підписують усі члени наглядової ради, присутні на засіданні.

13. Рішення наглядової ради, прийняті в межах її повноважень, доводяться до відома органу місцевого самоврядування та заінтересованих осіб.

14. Секретар наглядової ради обирається із складу її членів прямим голосуванням строком на три роки.

Секретар наглядової ради реєструє вхідну та вихідну кореспонденцію, готує матеріали до засідання наглядової ради, веде протоколи засідань і документацію, пов'язану з діяльністю наглядової ради, та відповідає за її збереження.

15. Документація наглядової ради зберігається протягом 15 років, після чого передається до архіву виконавчого органу місцевої ради.

16. Організаційно-технічне забезпечення діяльності наглядової ради здійснює виконавчий орган місцевої ради, при якому її утворено. Члени наглядової ради виконують свої функції на громадських засадах.

Керуюча справами

Т.М. Єршова

ЗАРЕЄСТРОВАНО

Виконавчим комітетом
Одеської міської ради

«___» _____ 2009 р.

Реєстраційний № _____

ЗАТВЕРДЖЕНО

загальними зборами жителів
гуртожитку № 11 селища
Дзержинського

31 жовтня 2009 року

ПОЛОЖЕННЯ

про орган самоорганізації населення

**«БУДИНКОВИЙ КОМІТЕТ ГУРТОЖИТКУ № 11 СЕЛИЩА
ДЗЕРЖИНСЬКОГО У МІСТІ ОДЕСІ»**

«ДОМКОМ-11»

м. Одеса – 2009 р.

Це Положення визначає загальні принципи самоорганізації населення на території гуртожитку № 11 селища Дзержинського в Суворовському районі міста Одеси, діяльності на цій території органу самоорганізації населення, його повноваження, права та гарантії їх здійснення.

1. ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ

1.1. Орган самоорганізації населення «БУДИНКОВИЙ КОМІТЕТ ГУРТОЖИТКУ № 11 СЕЛИЩА ДЗЕРЖИНСЬКОГО У МІСТІ ОДЕСІ» (далі – Комітет) – це форма добровільної організації на частині території Суворовського району міста Одеси його жителів, що об'єдналися за місцем проживання на основі спільності інтересів для рішення безпосередньо через загальні збори чи конференції представників жителів гуртожитку (далі – конференції) питань, що зачіпають інтереси населення відповідної території і віднесених, відповідно до чинного законодавства, до ведення місцевого самоврядування.

1.2. Діяльність Комітету розповсюджується на частину території міста Одеси в межах будинку № 11 селища Дзержинського.

1.3. Комітет є неприбутковим представницьким органом частини членів територіальної громади міста Одеси, що мешкають на території діяльності Комітету, і є складовою частиною системи місцевого самоврядування.

1.4. **Метою** утворення і діяльності Комітету є сприяння мешканцям гуртожитку у приватизації житлових і частини нежитлових приміщень загального користування, створенню належних житлово-побутових умов у гуртожитку, благоустрій прибудинкової території та вирішення інших проблем на основі самоорганізації та налагодження співпраці з районними і міськими службами, іншими громадськими утвореннями.

1.5. Основними **завданнями** Комітету є:

- створення умов для участі жителів гуртожитку у вирішенні питань місцевого значення в межах Конституції і законів України;
- задоволення соціальних, культурних, побутових та інших потреб жителів шляхом сприяння у наданні їм відповідних послуг;
- участь у реалізації соціально-економічного, культурного розвитку відповідної території, інших місцевих програм.

1.6. Комітет сприяє створенню умов для реалізації кожним громадянином України його конституційного права на участь в управлінні громадськими справами та вирішенні питань місцевого значення, функціонує в тісній взаємодії з територіальною громадою міста, органами місцевого самоврядування, їх виконавчими органами, трудовими колективами й об'єднаннями громадян.

1.7. У своїй діяльності Комітет керується Конституцією України, Законом України „Про місцеве самоврядування в Україні”, Законом України „Про органи самоорганізації населення” та іншими законами України, актами

Президента України, Кабінету Міністрів України, центральних і місцевих органів виконавчої влади, актами органів місцевого самоврядування, розпорядженнями міського голови, виданими в межах своїх повноважень, рішеннями місцевих референдумів, рішеннями загальних зборів (конференцій) жителів гуртожитку, цим Положенням.

1.8. Комітет може входити на добровільній основі до складу асоціації органів самоорганізації населення з метою захисту своїх прав, обміну досвідом, розвитку контактів (у тому числі міжнародних), а також для спільного вирішення питань, що стосуються інтересів жителів гуртожитку № 11 селища Дзержинського в місті Одесі.

1.9. Діяльність Комітету ґрунтується на таких **принципах**:

- законності;
- безпосередньої участі жителів у розробці, прийнятті і реалізації рішень по облаштуванню відповідної території;
- поєднання інтересів жителів гуртожитку № 11 селища Дзержинського в місті Одесі й інтересів територіальної громади міста Одеси;
- захисту прав і законних інтересів жителів гуртожитку № 11 селища Дзержинського в місті Одесі, задоволення їхніх соціальних потреб;
- вільного волевиявлення жителів гуртожитку № 11 селища Дзержинського в місті Одесі через загальні збори (конференції);
- різноманітності здійснення форм громадського самоврядування;
- територіальності;
- виборності, підконтрольності, підзвітності і відповідальності Комітету перед жителями гуртожитку, а у випадках, зазначених у законі – перед Одеською міською радою (далі – міськрадою);
- самостійності, самофінансування і часткового фінансування (у частині делегованих повноважень) з міського бюджету, добровільності прийняття на себе функцій з вирішення тих чи інших питань місцевого значення;
- гласності та врахування громадської думки.

1.10. Положення про Комітет затверджується загальними зборами (конференцією) після одержання дозволу міськради на створення Комітету, реєструється виконавчим комітетом Одеської міської ради (далі – міськвиконкомом).

1.11. Після реєстрації Комітет отримує статус юридичної особи, має печатку зі своїм найменуванням, штампи, бланки, розрахунковий та інші рахунки в установах банків.

1.12. Повна назва Комітету:

- українською мовою: Орган самоорганізації населення «БУДИНКОВИЙ КОМІТЕТ ЖИТЕЛІВ ГУРТОЖИТКУ № 11 СЕЛИЩА ДЗЕРЖИНСЬКОГО У МІСТІ ОДЕСІ»;

- російською мовою: Орган самоорганізації населення «ДОМОВОЙ КОМИТЕТ ЖИТЕЛЕЙ ОБЩЕЖИТИЯ № 11 ПОСЕЛКА ДЗЕРЖИНСКОГО В ГОРОДЕ ОДЕССЕ».

1.13. Скорочена назва Комітету українською та російською мовами: «ДОМКОМ-11».

1.14. Місцезнаходження Комітету: 65006, Україна, м. Одеса, селище Дзержинського, 11.

2. ЗАГАЛЬНІ ЗБОРИ (КОНФЕРЕНЦІЇ) ЖИТЕЛІВ. ПОРЯДОК ОБРАННЯ, СТРУКТУРА І ФОРМИ ДІЯЛЬНОСТІ КОМІТЕТУ

2.1. Основою діяльності Комітету є загальні збори (конференція) жителів, що на законних підставах проживають на території гуртожитку.

2.2. Про скликання загальних зборів (конференції), на яких планується розгляд питання про обрання членів Комітету чи дострокове припинення його повноважень, не менш ніж за 7 днів у повідомному порядку інформується міська рада, Управління з питань взаємодії з органами самоорганізації населення міської ради (далі – Управління) та Суворовська районна адміністрація Одеської міської ради (далі – райадміністрація).

У разі проведення конференції, норму представництва на неї жителів відповідної території визначає Комітет чи ініціативна група в кількості не менше трьох осіб, що проживають на даній території, з ініціативи якої скликається конференція. При цьому квота представництва на конференції встановлюється в межах не менше ніж по одному представнику від кожної квартири гуртожитку.

Чергові загальні збори (конференція) скликаються Одеським міським головою (далі – міським головою) чи Комітетом за необхідністю, але не рідше одного разу на рік.

Позачергові загальні збори (конференція) скликаються за рішенням Комітету або за ініціативою не менш ніж 5% жителів, підтриманої не менше як 20% жителів що фактично проживають на території діяльності Комітету.

2. 3. Управління, райадміністрація має надавати всебічну допомогу у підготовці та проведенні загальних зборів (конференції), їх матеріально-технічному забезпеченні, у тому числі за рахунок коштів, передбачених міським бюджетом на ці цілі.

2.4. У роботі загальних зборів (конференції) з правом ухвального голосу можуть брати участь особи, що досягли 18-річного віку, фактично проживають на відповідній території та не позбавлені судом дієздатності. Особи молодшого віку, яким вже виповнилося 14 років, можуть брати участь у роботі загальних зборів (конференції) на запрошення або з дозволу голови Комітету (ініціативної групи) з правом дорадчого голосу.

Особи, що фактично не проживають у гуртожитку, але є власниками житла, а також ті мешканці гуртожитку, які на момент загальних зборів (конференції) не змогли підтвердити законність свого проживання, можуть брати участь у роботі загальних зборів (конференції) з правом дорадчого голосу.

2.5. Загальні збори (конференція) правомочні, якщо в їх роботі бере участь безпосередньо або представлено не менше половини жителів гуртожитку, які мають ухвальний голос.

2.6. До виняткової компетенції загальних зборів (конференції) належить:

- прийняття рішень про створення та дострокове припинення повноважень Комітету;
- прийняття положення про Комітет, внесення до нього змін та доповнень;
- визначення кількісного складу Комітету та його ревізійної комісії;
- обрання ініціативної групи, що буде представляти інтереси жителів гуртожитку у взаєминах з міською радою, міськвиконкомом до сформування персонального складу Комітету;
- обрання уповноважених представників Комітету для проведення його легалізації шляхом реєстрації у міськвиконкомі;
- обрання і дострокове припинення повноважень голови Комітету, заступника (заступників), секретаря і членів Комітету, голови, заступника голови і членів ревізійної комісії Комітету;
- визначення терміну повноважень Комітету та його ревізійної комісії;
- прийняття рішень по щорічних звітах Комітету та його ревізійної комісії;
- прийняття рішень про встановлення розміру оплати праці штатних працівників Комітету, членів його ревізійної комісії (на період проведення ревізій) за рахунок доходів від власної фінансово-господарської діяльності;
- прийняття рішень про введення місцевих зборів на засадах добровільного самооподаткування;
- затвердження програм (основних напрямків) діяльності Комітету;
- розгляд і затвердження кошторисів доходів і витрат Комітету, а також затвердження звітів про їх виконання.

Загальні збори (конференція) можуть прийняти до свого розгляду й інші питання, що зачіпають інтереси жителів гуртожитку.

2.7. Рішення загальних зборів (конференції), крім обрання персонального складу Комітету і ревізійної комісії, приймаються шляхом відкритого голосування простою більшістю голосів присутніх і оформляються протоколом.

Усі рішення загальних зборів (конференцій) протягом 10 днів у письмовій формі доводяться до відома міської ради, Управління і райадміністрації.

2.8. Обрання персонального складу Комітету, ревізійної комісії та затвердження Положення про Комітет здійснюється загальними зборами (конференцією) на підставі рішення міської ради, яка надає згоду на створення Комітету.

2.9. Вибори Комітету проводяться на загальних зборах (конференції) на основі загального, рівного виборчого права шляхом таємного голосування після одержання згоди міської ради на створення Комітету.

2.10. Підготовка і проведення виборів Комітету здійснюється відкрито і гласно. Витрати, зв'язані з підготовкою і проведенням виборів, здійснюються за рахунок коштів райадміністрації, в тому числі за рахунок сум на ці цілі, передбачені міським бюджетом.

2.11. З метою організації видачі бюлетенів для виборів, організації голосування, підрахунку голосів і визначення результатів виборів загальними зборами (конференцією) відкритим голосуванням утворюється виборча комісія в кількості не менш трьох осіб з числа тих, що беруть участь у роботі загальних зборів (конференції) з правом ухвального голосу. Обраними до складу виборчої комісії вважаються особи, які отримали відносну більшість голосів учасників загальних зборів (конференції).

2.12. Правом висувати кандидатів на посаду голови Комітету, заступника (заступників), секретаря і членів Комітету, голови, заступника голови і членів ревізійної комісії має будь-яка особа з правом ухвального голосу. Один учасник загальних зборів (конференції) може висунути таку кількість кандидатів на посаду голови Комітету, заступника (заступників), секретаря і членів Комітету, голови і членів ревізійної комісії, що не перевищує кількості відповідних посад.

Одна й та ж особа може бути внесена тільки в один із бюлетенів для голосування: по виборах голови Комітету, заступника (заступників), секретаря і членів Комітету, голови і членів ревізійної комісії.

2.13. Обов'язок оперативного виготовлення бюлетенів для голосування покладається, як правило, на райадміністрацію (Управління).

Бюлетені для голосування мають бути виготовлені негайно після завершення процедури висування кандидатів на відповідні посади в Комітеті та ревізійній комісії у кількості, що відповідає числу учасників загальних зборів (конференції), які мають право ухвального голосу.

Окремо виготовляються бюлетені для виборів голови Комітету, заступника (заступників), секретаря і членів Комітету, голови і членів ревізійної комісії.

У бюлетені для голосування повинна бути зазначена дата, місто і район проведення виборів, назва Комітету, вказівка про те, на яку посаду здійснюються вибори, прізвище, ім'я, по-батькові, рік народження, домашня адреса кандидатів, а також рядок для голосування „Проти всіх кандидатів”. Кожен бюлетень після його виготовлення повинен бути засвідчений печаткою

райадміністрації (Управління). Після виготовлення бюлетенів і засвідчення їх печаткою вони негайно передаються у виборчу комісію.

Райадміністрація (Управління) вживає заходів по виготовленню кабінки і скриньки для таємного голосування. Кабінки для таємного голосування повинні бути встановлені в приміщенні, де проводяться загальні збори (конференція) до їх початку.

Скриньки для голосування повинні бути опечатані членами виборчої комісії безпосередньо перед початком голосування в присутності осіб, що приймають участь у загальних зборах (конференції).

2.14. Видача бюлетенів учасникам загальних зборів (конференції) здійснюється членами виборчої комісії тільки тим учасникам, які мають право ухвального голосу. Для одержання бюлетеня кожен учасник загальних зборів (конференції) повинен пред'явити паспорт чи інший документ, що засвідчує особу, а після внесення в список голосуючих його прізвища, імені, по-батькові, домашньої адреси, серії і номера паспорта чи іншого документа, що посвідчує особу, розписатися за одержання бюлетенів для голосування. Після видачі виборчих бюлетенів кожному учаснику загальних зборів (конференції) член виборчої комісії, що видав їх, зобов'язаний засвідчити цей факт власним підписом.

Час, відведений на видачу бюлетенів і голосування, визначається рішенням загальних зборів (конференції).

2.15. При виборах голови, заступника голови і секретаря Комітету, голови ревізійної комісії кожна особа, що бере участь у голосуванні, має один голос.

У разі обрання двох чи більшої кількості заступників Комітету, а також при обранні членів Комітету та членів ревізійної комісії кожна особа, що бере участь у голосуванні, має кількість голосів, що дорівнює встановленої загальними зборами (конференцією) кількості осіб, що обираються за відповідним бюлетенем.

2.16. Голос вважається поданим „ЗА” певного кандидата, якщо голосуючий напроти прізвища кандидата поставив знак „X” чи інший знак, який означає, що голос відданий саме за даного кандидата.

2.17. Визначення результатів виборів проводиться привселюдно у приміщенні для голосування. Ніхто не має права втручатися у роботу виборчої комісії. Райадміністрація (Управління) разом із організаторами загальних зборів (конференції) вживають заходів для недопущення порушення громадського порядку під час проведення висування кандидатів, видачі бюлетенів, голосуванні, підрахунку голосів та при оголошенні результатів виборів.

2.18. Обраними на посади голови Комітету, заступника (заступників) голови, секретаря і членів Комітету, голови і членів ревізійної комісії вважаються особи, що отримали більше половини голосів учасників загальних зборів (конференції).

У разі, якщо ніхто з осіб, включених у бюлетені для голосування, не набрав необхідної кількості голосів, проводиться другий тур виборів.

При цьому в бюлетені по виборах голови, заступника голови, секретаря Комітету, голови ревізійної комісії вносяться по дві кандидатури із числа тих осіб, що отримали найбільшу кількість голосів порівняно із іншими кандидатами під час першого туру голосування.

При проведенні другого туру виборів заступників та членів Комітету, а також членів ревізійної комісії в бюлетень вносяться кандидатури тих осіб, які не отримали необхідної кількості голосів в ході першого туру голосування.

У разі, якщо були обрані особи не на усі посади в Комітеті та ревізійній комісії, проводиться дообрання на ті посади, що залишилися незаповненими, за наведеною вище схемою.

У разі, якщо під час другого туру голова, заступник (заступники) голови, секретар чи члени Комітету, а також голова, заступник голови чи члени ревізійної комісії не будуть обрані, то проводиться нове висування кандидатів на відповідні посади.

2.19. Після оголошення результатів виборів виборча комісія негайно передає невикористані бюлетені, бюлетені, які подані проти всіх кандидатів, а також за кожного з кандидатів на збереження у райадміністрацію (Управління).

2.20. Інформація виборчої комісії про результати виборів фіксується в протоколі загальних зборів (конференції).

2.21. Повноваження виборчої комісії припиняються після передачі виборчих бюлетенів на збереження у райадміністрацію (Управління) за умови, що склад Комітету та ревізійної комісії сформований у повному обсязі, визначеному загальними зборами (конференцією).

2.22. Комітет обирається на термін, визначений загальними зборами або конференцією, але не більше ніж на 5 років. Термін повноважень персонального складу органу СОН обчислюється з дня його обрання.

2.23. Фінансове і матеріально-технічне забезпечення Комітету здійснює Управління в межах сум, передбачених на це в міському (районному) бюджеті. Головним розпорядником бюджетних коштів, що виділяються з бюджету міста, є Управління.

2.24. Після легалізації комітетів мікрорайонів, житлових комплексів, селищ в порядку, передбаченому ст. 13 Закону України „Про органи самоорганізації населення”, міська рада на найближчому пленарному засіданні ухвалює рішення про передачу йому в оперативне управління нежиле приміщення комунальної власності, необхідне йому для здійснення своїх функцій.

2.25. Комітет організує свою роботу за планами, які узгоджуються з райадміністрацією та Управлінням, а потім затверджуються загальними зборами або конференцією.

2.26. Засідання Комітету скликаються його головою чи особою, що виконує його обов'язки, по мірі необхідності, але не менше одного разу на квартал і є правомочними за участі в них більше половини загального складу Комітету.

2.27. Перше організаційне засідання Комітету проводиться в тижневий термін після його обрання і вважається правомочним, якщо в його роботі бере участь не менше двох третин членів Комітету.

2.28. Усі питання на засіданнях Комітету вирішуються відкрито, більшістю голосів від загального складу Комітету. При рівності голосів голос голови Комітету є визначальним. Рішення з розглянутих питань вносяться до протоколу засідання.

2.29. У роботі Комітету із правом дорадчого голосу можуть брати участь народні депутати України та депутати місцевих рад, а ти з них, у виборчий округ яких входить зазначена територія – із правом вирішального голосу.

2.30. В роботі Комітету із правом дорадчого голосу можуть на запрошення або з дозволу голови також брати участь й інші особи, що мешкають у гуртожитку, члени ревізійної комісії Комітету, представники виконавчих органів міської ради, Управління та райадміністрації.

2.31. Для виконання поточної роботи голова, заступник (заступники) голови, секретар, члени Комітету розподіляють між собою обов'язки.

У разі потреби Комітет може утворювати сектори (комісії), робочі групи, інші органи з питань експлуатації і ремонту житлового фонду, благоустрою і санітарії, з культурно-масової і спортивно-оздоровчої роботи, по роботі з дітьми та підлітками, з питань соціальної допомоги та інші.

2.32. Комітет інформує населення про своє місцезнаходження, час роботи і прийому жителів.

Комітет через засоби інформації зобов'язаний інформувати жителів гуртожитку і міста про персональний склад членів Комітету, територію діяльності, а також про своє місцезнаходження, час роботи і прийому жителів.

Комітет не рідше одного разу на рік має звітувати про свою діяльність на загальних зборах (конференції).

2.33. Голова Комітету обирається і звільняється від займаної посади відповідно до процедур, передбачених Законом України „Про органи самоорганізації населення”, а також Положенням про органи самоорганізації населення в місті Одесі, затвердженим рішенням міської ради від 14.01.2002 № 3374-XXIII.

2.34. Голова Комітету працює в Комітеті на громадських засадах, якщо інше не передбачено рішенням міської ради та загальними зборами (конференцією).

2.35. Голова Комітету:

- організує роботу Комітету, скликає і веде його засідання;

- організує виконання рішень Комітету;
- сприяє органам виконавчої влади і місцевого самоврядування в організації виконання нормативних актів;
- є розпорядником поточного банківського рахунку та інших рахунків Комітету;
- представляє інтереси Комітету у відносинах з громадянами, об'єднаннями громадян, а також підприємствами, установами, організаціями усіх форм власності;
- дає доручення заступнику (заступникам), секретарю і членам Комітету, розподіляє обов'язки серед них;
- веде особистий прийом жителів гуртожитку;
- контролює правильність ведення документації Комітету;
- підписує рішення та інші документи від імені Комітету;
- несе персональну відповідальність за результати фінансово-господарської та інших видів діяльності Комітету;
- виконує доручення Комітету;
- здійснює інші повноваження, віднесені законодавством та цим Положенням до його компетенції.

2.36. У своїй діяльності голова Комітету є підзвітним загальним зборам, конференції і може бути достроково звільнений з посади за рішенням загальних зборів, конференції більшістю голосів від числа присутніх у наступних випадках:

- порушення Конституції, законів України;
- за особистою заявою на ім'я загальні збори (конференції) з проханням про складання з себе повноважень;
- із-за неможливості виконання своїх обов'язків за станом здоров'я;
- переїзду на інше місце проживання за межі території діяльності Комітету;
- набрання чинності відносно нього звинувачувального вироку суду;
- невідповідності його діяльності інтересам територіальної громади міста Одеси;
- визнання його судом недієздатним, безвісно відсутнім або оголошення померлим;
- його смерті.

Ініціювати питання про припинення повноважень голови, заступника (заступників) голови і секретаря Комітету можуть не менше однієї третини членів Комітету або відповідна профільна комісія міської ради.

2.37. Заступник (заступники) голови, секретар Комітету обираються і звільняються з посади відповідно до Закону України «Про органи

самоорганізації населення» в порядку, передбаченому п. 2.36 цього Положення.

2.38. У разі відсутності голови Комітету чи неможливості виконання ним своїх обов'язків з інших причин його функції виконує заступник голови Комітету.

2.39. Заступник (заступники) голови Комітету працює в Комітеті на громадських засадах.

2.40. Секретар Комітету працює в органі СОН на громадських засадах, якщо інше не передбачено рішенням міської ради та загальними зборами (конференцією).

2.41. Секретар Комітету забезпечує підготовку засідань Комітету, питань, що виносяться на його розгляд, забезпечує ведення діловодства, своєчасне доведення до відповідних підприємств, установ, організацій і жителів рішень Комітету, контролює їх виконання, а також виконує інші покладені на нього обов'язки.

2.42. Контроль за використанням Комітетом фінансових і матеріальних ресурсів здійснює міська рада, виконавчий комітет, загальні збори (конференція), ревізійна комісія Комітету, а також відповідні органи державної влади.

2.43. Ревізійна комісія Комітету обирається більшістю голосів від числа учасників загальних зборів (конференції) в кількості 3-7 осіб.

Як правило, ревізійна комісія має обиратися одночасно з обранням Комітету. До її складу не можуть входити особи, обрані до складу Комітету.

2.44. Ревізійна комісія в порядку здійснення своїх повноважень проводить відповідно до чинного законодавства ревізію фінансово-господарської діяльності Комітету і інформує загальні збори (конференцію) про її результати.

2.45. У разі потреби ревізійна комісія інформує про результати ревізії мешканців гуртожитку, міську раду, Управління і райадміністрацію.

2.46. Ревізійна комісія не рідше одного разу на рік звітує про свою діяльність на загальних зборах (конференції).

3. КОМПЕТЕНЦІЯ КОМІТЕТУ

3.1. Комітет у межах своєї діяльності:

1) сприяє додержанню Конституції та законів України, реалізації актів Президента України та органів виконавчої влади, рішень міської ради та її виконавчих органів, розпоряджень міського голови, рішень, прийнятих на місцевих референдумах;

2) вносить у встановленому порядку пропозиції до проектів місцевих програм соціально-економічного і культурного розвитку міста Одеси та проектів міського бюджету;

3) організовує на добровільних засадах участь мешканців гуртожитку у здійсненні заходів щодо охорони навколишнього природного середовища, проведення робіт з благоустрою, озеленення та утримання в належному стані місць загального користування та прибудинкової території, обладнанні дитячих і спортивних майданчиків, кімнат дитячої творчості, клубів за інтересами тощо; з цією метою можуть створюватися тимчасові або постійні бригади, використовуватися інші форми залучення мешканців;

4) організовує на добровільних засадах участь мешканців у здійсненні заходів щодо охорони пам'яток історії та культури, ліквідації наслідків стихійного лиха, ремонті шляхів, тротуарів, комунальних мереж, об'єктів загального користування із дотриманням встановленого законодавством порядку проведення таких робіт;

5) здійснює контроль за якістю надаваних мешканцям гуртожитку житлово-комунальних послуг та за якістю проведених у гуртожитку ремонтних робіт;

6) надає допомогу навчальним закладам, закладам та організаціям культури, фізичної культури і спорту у проведенні культурно-освітньої, спортивно-оздоровчої та виховної роботи серед населення, розвитку художньої творчості, фізичної культури і спорту; сприяє збереженню культурної спадщини, традицій народної культури, охороні пам'яток історії та культури, впровадженню в побут нових обрядів;

7) організовує допомогу громадянам похилого віку, інвалідам, сім'ям загиблих воїнів, партизанів та військовослужбовців, малозабезпеченим та багатодітним сім'ям, а також самотнім громадянам, дітям-сиротам та дітям, позбавленим батьківського піклування, вносить пропозиції з цих питань до органів місцевого самоврядування;

8) надає необхідну допомогу органам пожежного нагляду в здійсненні протипожежних заходів, організовує вивчення жителями гуртожитку правил пожежної безпеки, бере участь у здійсненні громадського контролю за дотриманням вимог пожежної безпеки;

9) сприяє відповідно до законодавства правоохоронним органам у забезпеченні ними охорони громадського порядку;

10) розглядає звернення жителів, веде їх особистий прийом;

11) веде облік жителів гуртожитку за місцем проживання;

12) сприяє депутатам міської ради в організації їх зустрічей з виборцями, прийому громадян і проведенні іншої депутатської роботи;

13) інформує мешканців про діяльність Комітету, організовує обговорення проєктів його рішень з найважливіших питань.

Комітет у межах території своєї діяльності може реалізовувати також інші повноваження, передбачені чинними нормативними актами, прийнятими на

основі добровільно узятих на себе Комітетом зобов'язань при наявності згоди жителів гуртожитку, вираженої на загальних зборах (конференції).

3.2. Координацію роботи Комітету і надання йому методичної допомоги здійснює апарат міської ради, Управління, райадміністрація і профільні постійні комісії міської ради.

4. ЕКОНОМІЧНА ОСНОВА І ФІНАНСОВІ РЕСУРСИ КОМІТЕТУ

4.1. Фінансово-економічну основу Комітету складають:

- фінансові ресурси, отримані ним чи передані йому відповідно до закону;
- майно, придбане за рахунок власних фінансових ресурсів Комітету;
- майно, передане Комітету в оперативне управління міською радою.

4.2. Фінансові ресурси Комітету, зареєстрованого міськвиконкомом, утворюються за рахунок місцевих зборів на засадах добровільного самооподаткування, доходів від діяльності створюваних ним підприємств, установ та організацій, добровільних внесків і пожертвувань юридичних і фізичних осіб, коштів, що передаються йому міською радою для здійснення делегованих повноважень, а також інших надходжень, не заборонених чинним законодавством.

4.3. Комітет, зареєстрований виконавчим комітетом, має право у межах власних повноважень:

- відкривати рахунки в установах банків, виготовляти печатки, бланки із власним найменуванням та інші атрибути юридичної особи;

- самостійно використовувати наявні фінансові ресурси відповідно до цілей та напрямків своєї діяльності;

- створювати за рахунок власних або переданих коштів, добровільних внесків та пожертвувань фізичних та юридичних осіб, об'єднань громадян об'єкти комунально-побутового та соціально-культурного призначення, забезпечувати їх утримання та експлуатацію;

- утворювати у встановленому законодавством порядку підприємства, установи та організації, основані на колективній власності жителів відповідної території, в тому числі ремонтні, по наданню послуг тощо;

- укладати договори з юридичними і фізичними особами, пов'язані з їх участю у вирішенні соціально-економічних задач на даній території;

- розробляти і надавати органам місцевого самоврядування м. Одеси проекти планів і програм розвитку відповідної території для використання їх у складі планів соціально-економічного і культурного розвитку і програм, що приймаються на рівні райадміністрації або міською радою;

- надавати органам місцевого самоврядування міста Одеси рекомендації з питань будівництва та діяльності підприємств та інших об'єктів виробничого і соціально-культурного призначення, про необхідність та доцільність розмі-

щення підприємств торгівлі, громадського харчування, побутового обслуговування, шкіл, поліклінік та інших соціально-культурних установ, режиму їх роботи, а також режиму транспортного обслуговування цієї території;

- користуватися земельними ділянками в порядку, передбаченому законодавством;

- виступати замовником будівельних і ремонтних робіт, здійснюваним за рахунок коштів, що знаходяться в розпорядженні Комітету;

- приймати на свій баланс на праві спільної власності майно, що утворюється за рахунок коштів і трудової участі мешканців гуртожитку, чи передане йому міською радою в оперативне управління;

- поєднувати на договірних засадах власні кошти та кошти юридичних та фізичних осіб для будівництва і утримання об'єктів комунально-побутового і соціально-культурного призначення;

- отримувати під власну відповідальність кредити;

- здійснювати іншу фінансово-господарську діяльність, передбачену чинним законодавством.

4.4. Міська рада з урахуванням можливостей Комітету, зареєстрованого міськвиконкомом, і місцевих умов може своїм рішенням, прийнятим за згодою Комітету, передавати йому свої повноваження по управлінню окремими об'єктами комунальної власності, що знаходяться на території діяльності Комітету, а також інші питання своєї компетенції (за винятком питань, пов'язаних із прийняттям нормативних актів, а також віднесених до виключної компетенції міської ради) з одночасною передачею відповідних матеріально-фінансових ресурсів.

Передача майна, прав і фінансових ресурсів Комітету здійснюється на договірній основі.

4.5. Майно, створене за рахунок коштів і внаслідок господарської ініціативи Комітету, придбане їм чи передане йому у власність фізичними чи юридичними особами, органами місцевого самоврядування, знаходиться у спільній сумісній власності жителів гуртожитку в особі Комітету.

4.6. У спільній сумісній власності населення в особі Комітету знаходяться і фінансові кошти, отримані за рахунок господарської діяльності Комітету, передані органами місцевого самоврядування, а також такі, що надійшли у вигляді грантів, ресурсів соціального замовлення, добровільних внесків та пожертвувань фізичних і юридичних осіб, об'єднань громадян.

Використання та розпорядження фінансовими коштами здійснюється Комітетом на основі відповідних кошторисів доходів і витрат. Річні звіти про використання коштів і отримані доходи розглядаються і затверджуються загальними зборами (конференцією).

4.7. Органи місцевого самоврядування, а також особи, що проживають у гуртожитку, не несуть відповідальність по майновим та фінансовим зобов'язанням Комітету.

5. ВЗАЄМОВІДНОСИНИ КОМІТЕТУ З ОРГАНАМИ МІСЦЕВОГО САМОВРЯДУВАННЯ, ОБ'ЄДНАННЯМИ ГРОМАДЯН І СУБ'ЄКТАМИ ГОСПОДАРЮВАННЯ

5.1. Органи місцевого самоврядування здійснюють фінансування діяльності Комітету в порядку, передбаченому „Положенням про органи самоорганізації населення в місті Одесі” та згідно із міськими програмами сприяння розвитку самоорганізації. Відповідно до вказаного Положення і програм також вирішуються питання про делегування Комітету окремих повноважень міської ради, фінансів та майна, встановлення пільг по сплаті місцевих податків і зборів у частині, що надходить до бюджету міста, для підприємств, установ, організацій, створених Комітетом, а також для фізичних і юридичних осіб, що надають фінансову допомогу Комітету тощо.

5.2. Взаємодія Комітету з об'єднаннями громадян і суб'єктами господарювання здійснюється, як правило, на договірній основі.

6. ГАРАНТІЇ ДІЯЛЬНОСТІ ТА ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ КОМІТЕТУ

6.1. Комітет самостійно визначає напрямки своєї діяльності у відповідності із цим Положенням. Втручання в діяльність Комітету не допускається, крім випадків, передбачених законодавством України.

6.2. Рішення Комітету, прийняті їм у межах своїх повноважень, підлягають обов'язковому розгляду і вжиттю за ними заходів у встановлені законодавством терміни тими органами місцевого самоврядування м. Одеси, юридичними і фізичними особами, яким вони адресовані.

6.3. Юридичні і фізичні особи несуть перед Комітетом відповідальність, у тому числі майнову, відшкодовуючи в повному обсязі шкоду, заподіяну їхніми діями чи бездіяльністю Комітету, населенню, навколишньому середовищу, а також шкоду, нанесену в результаті невиконання рішень Комітету, відповідно до законодавства.

6.4. Комітет має право звернутися в суд з заявою (позовом) про визнання недійсними актів міського голови, органів та посадових осіб місцевого самоврядування м. Одеси, рішень (наказів) юридичних осіб, що порушують права і законні інтереси жителів гуртожитку, або обмежують повноваження Комітету, в порядку, передбаченому чинним законодавством.

6.5. Комітет несе передбачену чинним законодавством відповідальність за законність і наслідки своїх рішень і дій.

7. ПРИПИНЕННЯ ПОВНОВАЖЕНЬ КОМІТЕТУ

7.1. Підстави та порядок дострокового припинення повноважень Комітету визначається чинним законодавством України.

7.2. У разі дострокового припинення повноважень Комітету за рішенням міської ради створюється ліквідаційна комісія, яка готує

ліквідаційний баланс і надає його на затвердження загальних зборів (конференції).

7.3. Фінанси і майно Комітету (за винятком переданих Комітету міською радою і її виконавчими органами) у випадку його ліквідації не можуть перерозподілятися між членами Комітету чи мешканцями гуртожитку, і використовуються для виконання завдань, передбачених цим Положенням, або на благодійні цілі, а у випадках, передбачених законодавчими актами, за рішенням суду направляються в доход держави.

7.4. Фінанси і майно, передані Комітету міською радою та її виконавчими органами, підлягають поверненню у бюджет міста Одеси і виконавчому комітету міської ради відповідно протягом тижневого терміну з дня прийняття міською радою рішення про дострокове припинення повноважень Комітету.

ПЕРШОЧЕРГОВІ ЗАВДАННЯ
громадського активу гуртожитку № 14
селища Дзержинського
у місті Одесі

1. Сприяти реєстрації, легалізації проживання усіх мешканців гуртожитку, виготовленню технічних паспортів та організації на цій основі **приватизації житлових кімнат** і нежитлових приміщень індивідуального користування.

2. Привести у належний стан приміщення загального користування, а також комунікації і зовнішні елементи будови гуртожитку № 14 власними силами разом із житлово-комунальними службами ЖКС «Пересипський».

3. Навести порядок на прибудинковій території гуртожитку № 14 та, разом із громадським активом інших гуртожитків селища Дзержинського, районними і міськими житлово-комунальними службами – на усій території селища, включаючи під'їзні шляхи.

4. Здійснити комплекс заходів з налагодження цілеспрямованої роботи з дітьми та підлітками, що мешкають у гуртожитку № 14 та інших гуртожитках селища Дзержинського, з метою залучення їх до різних видів дитячої творчості та цікавого дозвілля. Провести у травні наступного року **фестиваль дитячої творчості** в селищі Дзержинського, запросити дитячі колективи з інших мікрорайонів.

5. Вважати почесним обов'язком кожного мешканця гуртожитку громадську роботу з покращення добробуту і налагодженню цивілізованих, дружніх відносин між мешканцями гуртожитку, а також усіляку допомогу обраним членам ініціативної групи.

*Ухвалено загальними зборами
мешканців гуртожитку № 14
селища Дзержинського у місті
Одесі 31 жовтня 2009 року*

Утверждено на общем
собрании членов Совета
17 октября 2009 г.

ПОЛОЖЕНИЕ
о Совете содействия самоорганизации
жильцов общежитий города Одессы

1. Совет содействия самоорганизации жильцов общежитий города Одессы (далее – Совет) является добровольным общественным объединением, которое создается в соответствии с Законом Украины «Об объединениях граждан» с целью содействия решению проблем жильцов общежитий на основе их самоорганизации.

2. Основными задачами Совета является содействие жильцам общежитий в законной приватизации их жилья, создании нормальных условий жизни, а также в удовлетворении и защите их законных социальных, экономических и других интересов, в том числе путем осуществления общественного контроля.

3. Совет создается и действует на основе добровольности, равноправия членов (участников), самоуправления, законности, гласности и свободы в выборе направлений своей деятельности.

4. Совет легализуется методом уведомления исполкома Одесского городского совета о своем создании в соответствии со ст. 14 Закона Украины «Об объединениях граждан».

5. Деятельность Совета распространяется на территорию города Одессы.

6. Полное наименование Совета:

На русском языке: «Совет содействия самоорганизации жильцов общежитий города Одессы».

На украинском языке: «Рада сприяння самоорганізації мешканців гуртожитків міста Одеси».

Сокращенное наименование Совета:

На русском языке: «Совет самоорганизации общежитий».

На украинском языке: «Рада самоорганізації гуртожитків».

7. Адрес месторасположения Совета: г. Одесса, поселок Дзержинского, № 10.

8. Совет действует в соответствии с Конституцией и законами Украины, актами Кабинета Министров Украины и другими нормативными актами,

решениями общих собраний (конференций) членов Совета, настоящим Положением.

9. Органы государственной власти и органы местного самоуправления обеспечивают соблюдение прав и законных интересов Совета. Запрещено вмешательство указанных органов и их должностных лиц в деятельность Совета, кроме случаев, предусмотренных законодательством.

10. Для осуществления своей деятельности Совет имеет право:

1) самостоятельно определять формы и направления своей деятельности в рамках установленной цели и задач;

2) оказывать содействие юридическим и физическим лицам, которые не являются членами Совета, привлекать их к участию в деятельности Совета;

3) обмениваться информацией и визитами с соответствующими организациями в Украине и за рубежом;

4) распространять информацию о своей деятельности;

5) обращаться к органам государственной власти и органам местного самоуправления с предложениями по вопросам деятельности Совета;

6) организовывать семинары, конференции „круглые столы” и другие комму-никативные и просветительские мероприятия в рамках выполнения своих задач;

7) предоставлять консультационные услуги, направленные на решение уставных задач Совета.

11. Обязанности Совета:

1) обеспечивать соблюдение требований настоящего Положения;

2) соблюдать действующее законодательство и решения органов публичной влсти, которые распространяются на сферу деятельности Совета;

3) информировать общественность о своей деятельности через средства массовой информации и другим путем.

12. Членство в Совете может быть индивидуальным и коллективным. Индивидуальным членом Совета может быть лицо, достигшее 18-летнего возраста и проживающее на законных основаниях в одном из общежитий г. Одессы.

Коллективным членом Совета может быть общественная или благотворительная организация, орган самоорганизации населения, уставные задачи и деятельность которых связана с решением задач настоящего Положения.

13. Прием в члены Совета осуществляется по письменному заявлению решением общего собрания (конференции) членов Совета.

14. Член Совета имеет право:

- принимать участие во всех мероприятиях, которые проводит Совет;
- избирать и быть избранными в состав руководящих органов Совета;
- вносить на рассмотрение руководящих органов Совета предложения по вопросам его деятельности;
- принимать участие в работе общих собраний (конференций) членов Совета с правом решающего голоса;
- обращаться за помощью к руководству Совета за защитой своих прав и законных интересов;
- получать информацию от руководящих органов Совета о его деятельности;
- добровольно выходить из состава членов Совета, сообщив об этом Президиуму Совета.

15. Члены Совета обязаны выполнять требования настоящего Положения, активно способствовать деятельности Совета, оказывая ему всевозможную помощь.

16. За грубое нарушение требований настоящего Положения член Совета может быть исключен из его состава решением общего собрания (конференции). Решение об исключении члена из состава Совета может быть принято общим собранием (конференцией) и в случае, если этот член систематически не исполняет свои членские обязанности.

17. Высшим органом управления Совета является общее собрание (конференция) членов Совета, которое созывается по мере необходимости, но не реже одного раза в год. Собрание (конференция) является правомочным, если в его работе принимает участие не менее половины от числа членов Совета (избранных делегатов конференции).

18. Решение общего собрания (конференции) членов Совета принимается большинством голосов от числа присутствующих членов Совета, кроме решений о внесении изменений в Положение и о ликвидации Совета, которые принимаются большинством в две трети голосов от числа присутствующих членов Совета.

19. Общее собрание (конференция) членов Совета:

- утверждает Положение Совета и вносит в него изменения;
- определяет основные направления деятельности Совета;
- определяет численность Президиума Совета и избирает его персональный состав;
- избирает председателя Совета и заместителя (заместителей) председателя Совета;
- не реже одного раза в год заслушивает отчеты Президиума Совета о деятельности Совета;

- принимает решение о реорганизации и ликвидации Совета;
- решает другие вопросы в пределах своей компетенции в рамках цели и задач Совета.

20. Общее собрание (конференция) членов Совета может поручить Президиуму или председателю Совета выполнение своих отдельных полномочий, которые не являются исключительной компетенцией общего собрания (конференции).

21. Внеочередное общее собрание (конференция) членов Совета проводится по решению Президиума Совета, а также по инициативе председателя или трети членов Совета.

22. В период между общими собраниями (конференциями) членов управление деятельностью Совета осуществляет Президиум Совета, количественный и персо-нальный состав которого определяет общее собрание (конференция) членов Совета.

23. В состав Президиума Совета входят по должности председатель Совета, заместитель (заместители) председателя Совета, секретарь Совета и избранные общим собранием (конференцией) члены Президиума Совета.

24. Заседания Президиума Совета проводятся не реже одного раза в квартал и являются правомочными, если в них принимает участие более половины от личного состава Президиума Совета. Решения Президиума Совета принимаются большинством голосов от числа присутствующих его членов. При равенстве голосов определяющим является голос председательствующего.

В заседаниях Президиума Совета с правом совещательного голоса могут принимать участие не избранные в его состав члены Совета и другие приглашенные лица.

25. Президиум Совета:

- обеспечивает выполнение решений общих собраний (конференций) членов Совета;
- утверждает рабочие планы текущей деятельности Совета и обеспечивает их выполнение;
- определяет состав и функции структурных подразделений Совета, утверждает положения о них;
- определяет норму представительства для участия в конференциях членов Совета;
- по предоставлению председателя избирает секретаря Совета и руководителей структурных подразделений Совета;

- организует подготовку и предварительное рассмотрение изменений к Положению, основным направлениям деятельности, других стратегических вопросов деятельности Совета;

- утверждает положения о создаваемых структурных подразделениях Совета;

- осуществляет другие полномочия относительно деятельности Совета, кроме тех, что согласно данному Положению и решению общих собраний (конференций) членов Совета отнесены к компетенции других органов Совета.

26. Президиум может поручить председателю Совета выполнение своих отдельных полномочий, за исключением тех, которые делегированы Президиуму общим собранием (конференцией) членов Совета.

27. Руководство работой Президиума осуществляет председатель Совета, который избирается общим собранием (конференцией) членов Совета сроком на три года.

28. Председатель Совета:

- руководит работой Президиума Совета, организует подготовку и ведет его заседания;

- представляет Совет в отношениях с органами государственной власти и местного самоуправления, предприятиями, учреждениями и организациями;

- утверждает положения, подписывает протоколы заседаний и другие документы от имени Совета;

- утверждает распределение функций между членами Президиума Совета;

- осуществляет другие полномочия, предусмотренные этим Положением и предоставленные ему общим собранием (конференцией) членов или Президиумом Совета.

29. Заместитель (заместители) председателя Совета исполняет (исполняют) свои обязанности согласно распределению функций, а в случае отсутствия председателя или невозможности им исполнять свои обязанности заместитель председателя (или по согласованию с Президиумом – один из заместителей председателя) исполняет обязанности председателя Совета.

30. Секретарь Совета ведет, оформляет и подписывает вместе с председателем протоколы общих собраний (конференций) членов Совета и заседаний Президиума, организует работу секретариата на общих собраниях (конференциях), ведет учет членов Совета, выполняет другие функции согласно утвержденным председателем функциональным обязанностям.

31. Совет не является юридическим лицом, не имеет собственного баланса и не ведет хозяйственной деятельности.

32. Прекращение деятельности Совета происходит путем его ликвидации или реорганизации. Реорганизация Совета осуществляется по решению общего собрания (конференции) членов Совета или по решению суда.

33. Изменения и дополнения к Положению о Совете вносятся по решению общего собрания (конференции) членов Совета большинством в две трети голосов от числа его участников.

Інформація про Одеський суспільний інститут соціальних технологій

Одеський суспільний інститут соціальних технологій (далі – **Інститут**) був **створений у 1999 році** як регіональна громадська неприбуткова організація на базі досвіду діяльності Лабораторії нових соціальних технологій Одеського міського Центру соціальної допомоги, Одеської Асоціації Милосердя і Центру соціально-культурного розвитку м. Одеси. Інститут об'єднує представників науки, культури, медицини, освіти, державного управління, самоорганізації населення.

Інститут є аналітичним центром і бачить **свою місію** у тому, щоб науково обґрунтовано представляти і захищати інтереси громадян у взаємовідносинах з державними, комерційними і некомерційними структурами. При цьому Інститут не обмежується дослідженням тих або інших соціальних проблем, а виявляє їх причини, розробляє рішення та впроваджує ці розробки у життя.

За часи своєї діяльності **Інститут брав участь і безпосередньо реалізував близько 100 проектів**, спрямованих на захист прав громадян, професійне зростання та розвиток трудових колективів, підтримку соціально уразливих груп населення, реалізацію соціальної відповідальності бізнесу, розвиток самоорганізації населення, міжсекторного партнерства, поліпшення діяльності органів державної влади і місцевого самоврядування, соціально-економічний розвиток громад та ін.

Серед найбільш значущих розробок Інституту, які **вже впроваджені** або знаходяться на стадії впровадження, можна назвати:

- **механізм соціального замовлення**, який діє в м. Одесі і вже більш ніж в двадцяти містах України та дозволяє органам влади залучати на конкурсній основі некомерційні організації для вирішення пріоритетних проблем населених пунктів за рахунок бюджетних та небюджетних коштів. За безпосередньою участю фахівців Інституту у місті організовано вісім щорічних конкурсів соціальних проектів, завдяки чому було реалізовано 155 соціальних проектів і додатково залучено у соціальну сферу близько 9 млн. грн.;

- **методика соціальної діагностики**, яка дає можливість за допомогою використання статистичних, соціологічних та експертних методів виявляти найбільш гострі соціальні проблеми будь-якої соціальної групи та територіальної громади у цілому і визначати оптимальні шляхи їхнього розв'язання;

- **система сприяння активному довголіттю** людей похилого віку, яка дозволяє їм наповнювати осінь життя новим змістом, довше зберігати свою працездатність, здоров'я, відчувати свою потребу для близьких і суспільства, долати тугу і самоту;

- **система стимулювання участі** комерційних і некомерційних структур у реалізації завдань соціальної політики, виконанні місцевих соціальних

програм, що передбачає, зокрема, механізми реалізації соціальної відповідальності бізнесу;

- за самою активною участю Інституту розроблено концепцію і проект **Статуту територіальної громади** міста Одеси, організовано його широке громадське обговорення і здійснюється методична підтримка на стадії прийняття міською радою;

- разом із міською громадською організацією «Лицем до лица» та органами самоорганізації міста Інститутом розроблено проект **Програми** сприяння розвитку самоорганізації населення в місті Одесі на 2008-2011 роки, яка у 2007 році була ухвалена Одеською міською радою і є чинною;

- за підтримки Міжнародного фонду «Відродження» та Фонду Східна Європа уперше в Україні реалізовано соціальний проект **“Сприяння реалізації житлових прав мешканців гуртожитків”**, в результаті чого мешканці чотирьох гуртожитків міста Одеси отримали істотну підтримку у приватизації житла та вирішенні інших проблем життєустрою завдяки створенню в кожному будинкових комітетів;

- за активною участю фахівців Інституту видається десятитисячним тиражем регіональна газета **«Сусідський вісник»**, присвячена актуальним питанням самоорганізації, задоволення соціальних, культурних, побутових та інших потреб жителів за місцем проживання, участі населення у вирішенні питань місцевого значення;

- Інститутом зроблено істотний творчий внесок у розробку, удосконалення і розвиток наукової, законодавчої, нормативної та організаційно-методичної бази самоорганізації населення, міжсекторної співпраці та засад демократичного врядування в Україні; за участю Інституту видано близько двох десятків аналітичних та нормативно-методичних **збірників**;

- фахівці Інституту безпосередньо взяли участь у підготовці і проведенні більше сотні **конференцій, семінарів, тренінгів, громадських обговорень** з актуальних питань становлення в Україні громадянського суспільства, покращення організації публічної влади, розвитку соціального капіталу.

Результати проведених Інститутом досліджень та виконані розробки широко використовуються у навчальних курсах, курсах підвищення кваліфікації Одеського регіонального інституту НАДУ при Президентові України, семінарах-тренінгах за участю керівників та службовців органів виконавчої влади та місцевого самоврядування, лідерів громадських організацій, органів самоорганізації населення.

Інститут разом із своїм найближчим партнером – Одеською міською громадською організацією „Лицем до лица” виступив засновником та співоорганізатором діяльності **Всеукраїнської Асоціації сприяння**

самоорганізації населення. За безпосередньої участю Інституту в Одесі було організовано чотири всеукраїнські науково-практичні конференції та чотири міські конференції з питань самоорганізації, здійснюється регулярне видання нормативно-методичних матеріалів.

Інститут тісно **співпрацює** з Одеським регіональним інститутом державного управління НАДУ при Президентіві України, Одеською міською радою, Одеською обласною і районними державними адміністраціями в Одеській області, а також з Українським незалежним центром політичних досліджень, Лабораторією законодавчих ініціатив та іншими державними і недержавними структурами в Україні. Інститут підтримує також тісні ділові стосунки із своїми партнерами в Росії, Польщі, Великобританії, США.

Керівництво Інституту:

КРУПНИК Андрій Семенович – директор Інституту, доцент Одеського регіонального інституту державного управління НАДУ при Президентіві України, кандидат політичних наук

БРУДНИЙ Володимир Ісаакович – заступник директора Інституту з наукової роботи, радник Одеської міської ради з соціальних питань, доктор філософії

Координати Інституту:

65023 Україна, м. Одеса, Соборна площа, 10/11.

Тел./факс: (8-048)-726-65-25; (8-048)-732-30-10;

моб.: 8-066-754-06-12; 8-067-488-88-40.

kroupnik@tm.odessa.ua; ask@soborka.net

<http://www.samoorg.com.ua>

Одеський суспільний інститут соціальних технологій

АНАЛІТИЧНИЙ ЗВІТ
ЗА РЕЗУЛЬТАТАМИ ДОСЛІДЖЕННЯ
СТАНУ ВИКОНАННЯ ЗАКОНУ УКРАЇНИ
«ПРО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ РЕАЛІЗАЦІЇ ЖИТЛОВИХ
ПРАВ МЕШКАНЦІВ ГУРТОЖИТКІВ»
ТА ПІДЗАКОННИХ НОРМАТИВНО-
ПРАВОВИХ АКТІВ У МІСТІ ОДЕСІ

Здано до набору 23.04.2010. Підписано до друку 28.04.2010.

Папір офсетний. Спосіб друку офсетний. Др. арк. 3,4.

Наклад 300 прим. Зам. № 52.

Віддруковано Фізичною особою – підприємцем

Фоменко Павлом Павловичем

65007, м. Одеса, вул. Пантелеймонівська, 128/38

80