

**Комісія щодо розгляду звернень у сфері містобудівної діяльності
при Департаменті з питань державного архітектурно-будівельного
контролю міста Києва виконавчого органу Київської міської ради
(Київської міської державної адміністрації)
ВИСНОВОК**

вул. Хрещатик, 32-А, каб. 309,
м. Київ

28.04.2026

Комісія щодо розгляду звернень у сфері містобудівної діяльності при Департаменті з питань державного архітектурно-будівельного контролю міста Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) (далі – Комісія) у складі М. Руденка (головуючого на засіданні), Т. Попчук, С. Мосура, Н. Климчук, В. Волосовської (секретаря Комісії),

розглянувши звернення Базів Любов Миколаївни від 09.04.2026, подане в інтересах об'єднання співвласників багатоквартирного будинку «Жилянська-118» про здійснення фактичної позапланової перевірки за

[REDACTED] (вх. Департаменту з питань державного архітектурно-будівельного контролю міста Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) (далі – Департамент) № 073/1746 від 22.04.2026), яке надійшло листом Міністерства розвитку громад та територій України від 21.04.2026 № 9864/30/ЗВГ-26,

встановила:

1. Відповідно до обставин, викладених у зверненні та наданих усних пояснень представника об'єднання співвласників багатоквартирного будинку «Жилянська-118» – Базів Любові Миколаївни встановлено, що у багатоквартирному житловому будинку за адресою: [REDACTED]

2. Порушення своїх прав заявник аргументує тим, що ці квартири самовільно переобладнані на готельні номери та є об'єктами здачі подової та/або погодинної оренди.

3. Комісія не приймає до уваги доводи представника заявника щодо здійснення власником квартир комерційної діяльності, оскільки законність встановлення здійснення такої діяльності не належить до покладених на Комісію завдань.

4. [REDACTED] подав на засіданні Комісії письмові пояснення від 27.04.2026 та поінформував, що йому на праві приватної

власності належать [REDACTED]

5. Власник квартир вказав, що будь-яких будівельних робіт з реконструкції, перепланування чи інших дій, що підпадають під ознаки містобудівної діяльності, не здійснював, замовником або виконавцем таких робіт не виступав, не має інформації щодо виконання будь-яких робіт у вказаних квартирах, у тому числі щодо часу, підстав та осіб, які могли їх виконувати.

6. [REDACTED] зазначив, що у розумінні Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» не є суб'єктом містобудування щодо цих об'єктів, не погоджується з обставинами, викладеними у зверненні та наданими усними поясненнями представника заявника, висловив прохання здійснювати розгляд звернення виключно з дотриманням вимог постанови Кабінету Міністрів України від 23 травня 2011 року № 553.

7. Законодавством закріплено, що державний архітектурно-будівельний контроль здійснюється на об'єктах будівництва під час виконання підготовчих та будівельних робіт.

8. На теперішній час будь-які підготовчі чи будівельні роботи не проводяться і не проводилися.

9. До звернення про встановлення факту, що має юридичне значення, можуть додаватися докази. Комісія тільки оцінює надані учасниками документи (матеріали).

10. Пунктом 7³ Порядку здійснення державного архітектурно-будівельного контролю, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 23 травня 2011 року № 553 передбачено, що заявник та/або його представник мають надати пояснення та подати додаткові матеріали з питань, зазначених у зверненні, які обов'язково приймаються Комісією до розгляду.

Однак додаткових письмових пояснень заявника чи представника заявника до Комісії та Департаменту не надходило.

11. Заявник не надав доказів, не довів факти та обставини, зазначені у зверненні, які підтверджують виконання будівельних робіт в [REDACTED]

12. Отже, Комісія, розглянувши звернення та додатки до нього, заслухавши усні пояснення учасників, встановивши обставини, які мають значення для об'єктивного розгляду звернення, керуючись статтею 41 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», Законом України «Про основні засади державного нагляду (контролю) у сфері господарської діяльності», пунктом 7³ Порядку здійснення державного архітектурно-будівельного контролю, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 23 травня 2011 року № 553, та Порядком роботи комісії щодо розгляду звернень у сфері містобудівної діяльності при Департаменті з питань державного архітектурно-будівельного контролю міста Києва виконавчого

органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), затвердженим наказом Департаменту з питань державного архітектурно-будівельного контролю міста Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 21 квітня 2026 року № 45,

вирішила:

рекомендації Департаменту з питань державного архітектурно-будівельного контролю міста Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) щодо проведення перевірки на підставі звернення Базів Любов Миколаївни від 09.04.2026, подане в інтересах об'єднання співвласників багатоквартирного будинку «Жилянська-118» відсутні.

РЕЗУЛЬТАТИ ГОЛОСУВАННЯ: «за» – 5, «проти» – немає.

Голова Комісії

(підпис)

М. РУДЕНКО

Заступник голови Комісії

(підпис)

Т. ПОПЧУК

Член Комісії

(підпис)

С. МОСУР

Член Комісії

(підпис)

Н. КЛИМЧУК

Секретар, член Комісії

(підпис)

В. ВОЛОСОВСЬКА