



ВІННИЦЬКА МІСЬКА РАДА

вул. Соборна, 59, м. Вінниця тел. 59-50-00, ф. 59-50-08

E-mail: vinrada@vmr.gov.ua

23. 07 2025р. № Ко/01/44930/наогу
На № Ко/01/44930 від 10.07.2025р.

Олені Плавуцькій
Електронна адреса:
plava08@icloud.com
та іншим підписантам

Виконавчими органами Вінницької міської ради опрацьовано Ваше колективне звернення щодо проблемних питань, пов'язаних із будівництвом та прийняттям в експлуатацію багатоквартирного житлового будинку по вул. Стрілецька, 1 у м. Вінниця (реєстраційний індекс Ко/01/44930 від 10.07.2025р.) та повідомляємо наступне.

За порушеним питанням в пункті 1 інформуємо, що прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об'єкта регламентовано Законом України «Про регулювання містобудівної діяльності» (далі – Закон) та Порядком прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 13 квітня 2011 р. № 461 (далі – Порядок).

Частиною 2 статті 39 Закону встановлено, що прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів з середніми (СС2) та значними (СС3) наслідками, здійснюється на підставі акта готовності об'єкта до експлуатації шляхом видачі органами державного архітектурно-будівельного контролю сертифіката у порядку, визначеному Кабінетом Міністрів України.

Відповідно до пункту 9 Порядку, на об'єкті повинні бути виконані всі передбачені проектною документацією згідно з будівельними нормами, стандартами і правилами роботи, а також змонтоване і випробуване обладнання з дотриманням відповідних особливостей.

Отже, передумовою реєстрації декларації або видачі сертифіката є виконання всіх робіт, передбачених проектною документацією згідно з будівельними нормами, стандартами і правилами. Всі необхідні для прийняття в експлуатації документи мають бути подані до відповідного органу державного архітектурно-будівельного контролю саме замовником будівництва.

Зазначений у Вашому зверненні об'єкт будівництва належить до об'єктів зі значними наслідками (СС3), державний архітектурно-будівельний контроль щодо яких здійснюється центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну



сертифікат № FS 515512

Система управління якістю сертифікована на відповідність ISO 9001:2015

політику з питань державного архітектурно-будівельного контролю та нагляду (Державна інспекція архітектури та містобудування України (ДІАМ) – м.Київ, бульвар Лесі Українки, 26), до повноважень якого також відноситься прийняття його в експлуатацію, відповідно до абзацу 4 пункту 7 частини 1 статті 7 Закону.

Відповідно до статті 9 Закону та п.13 Порядку, зареєстрована декларація про готовність об'єкта до експлуатації або сертифікат є підставою для укладення договорів про постачання на прийнятий в експлуатацію об'єкт необхідних для його функціонування ресурсів - води, газу, тепла, електроенергії та оформлення права власності на такий об'єкт.

Також інформуємо, що частиною 8 статті 39 Закону та пунктом 12 Порядку встановлено, що експлуатація об'єктів, не прийнятих (якщо таке прийняття передбачене законодавством) в експлуатацію, забороняється.

Щодо питань порушених в пунктах 2 та 3 повідомляємо, що відповідно до рішення Вінницької міської ради від 23.08.2013 р. №1394 Товариству з обмеженою відповідальністю «Градо Строй» передано в оренду, терміном на 10 років земельну ділянку площею 1,4166га (визначений кадастровий номер 0510100000:01:014:0018), для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку на вул. Червоноармійська,1 у м. Вінниці.

На підставі пункту 20 додатку 4 до рішення міської ради від 07.07.2023 №1758 припинено договір оренди земельної ділянки від 24.09.2013 р., зареєстрований за №00194 від 01.10.2013 р. (із змінами), укладений з Товариством з обмеженою відповідальністю «Градо Строй» (код ЄДРПОУ - 38445265, юридична адреса: м. Вінниця, вул. Стрілецька, 1) на земельну ділянку площею 1,4166 га, кадастровий номер 0510100000:01:014:0018, для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку, за адресою: м. Вінниця, вул. Стрілецька, 1, в зв'язку з відчуженням об'єкту нерухомого майна, шляхом укладання угоди від 17.07.2023 року.

На підставі рішення Вінницької міської ради від 07.07.2023 № 1758 Товариству з обмеженою відповідальністю «Білдкам» (код ЄДРПОУ – 44674659, юридична адреса: м. Вінниця, вул. Стрілецька, 1) передано в оренду земельну ділянку, на якій розташовані належні заявнику об'єкти нерухомого майна, площею 1,4166 га, кадастровий номер 0510100000:01:014:0018, для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку, за адресою: м. Вінниця, вул. Стрілецька, 1, строком на 10 років, та укладено договір оренди земельної ділянки від 17.07.2023 року, зареєстрований за №04660 від 26.07.2023.

Зазначені рішення Вінницької міської ради оприлюднені на сайті Вінницької міської ради: <https://2021.vmr.gov.ua/Docs/CityCouncilDecisions/Forms/AllItems.aspx>

Щодо питання ініціювання перевірки ДІАМ, зазначеного в пункті 4, повідомляємо, що виконавчим комітетом направлено лист до ДІАМ про необхідність проведення позапланового заходу державного архітектурно-будівельного контролю щодо зазначеного об'єкту будівництва.

Разом з тим повідомляємо, що згідно з вимогами вимог пункту 1 постанови Кабінету Міністрів України від 13.03.2022р. №303 припинено проведення

планових та позапланових заходів державного нагляду (контролю) на період воєнного стану, введеного Указом Президента України від 24 лютого 2022 р. № 64 “Про введення воєнного стану в Україні”. В пункті 2 цієї постанови зазначено, що за наявності загрози, що має негативний вплив на права, законні інтереси, життя та здоров’я людини, захист навколишнього природного середовища та забезпечення безпеки держави, а також для виконання міжнародних зобов’язань України протягом періоду воєнного стану дозволити здійснення позапланових заходів державного нагляду (контролю) на підставі рішень центральних органів виконавчої влади, що забезпечують формування державної політики у відповідних сферах.

В разі наявності у Вас інформації що підтверджують обставини, зазначені в пункті 2 Постанови, - рекомендуємо Вам звернутись до ДІАМ з направленням такої інформації.

Щодо питання звернення до правоохоронних органів із відповідним повідомленням про вчинення забудовником кримінальних правопорушень, порушеного у пункті 5, повідомляємо, що згідно з частиною 1 статті 2 Кримінально-процесуального кодексу України, завданнями кримінального провадження є захист особи, суспільства та держави від кримінальних правопорушень, охорона прав, свобод та законних інтересів учасників кримінального провадження, а також забезпечення швидкого, повного та неупередженого розслідування і судового розгляду з тим, щоб кожний, хто вчинив кримінальне правопорушення, був притягнутий до відповідальності в міру своєї вини, жоден невинуватий не був обвинувачений або засуджений, жодна особа не була піддана необґрунтованому процесуальному примусу і щоб до кожного учасника кримінального провадження була застосована належна правова процедура. Як передбачено частиною 1 статті 214 КПК України слідчий, прокурор, невідкладно, але не пізніше 24 годин після подання заяви, повідомлення про вчинене кримінальне правопорушення, зобов’язаний внести відповідні відомості до Єдиного реєстру досудових розслідувань та розпочати розслідування. У відповідності до частини 4 статті 214 КПК України, слідчий, прокурор, інша службова особа, уповноважена на прийняття та реєстрацію заяв і повідомлень про кримінальні правопорушення, зобов’язані прийняти та зареєструвати таку заяву чи повідомлення. Відмова у прийнятті та реєстрації заяви чи повідомлення про кримінальне правопорушення не допускається.

Таким чином, Ви не позбавлені можливості особисто чи за допомогою колективного звернення звернутися до правоохоронних органів із заявою про вчинення посадовими особами забудовника кримінальних правопорушень. Після чого, компетентним правоохоронним органом буде внесено відповідні відомості до Єдиного реєстру досудових розслідувань та розпочато досудове розслідування кримінального правопорушення.

Відносно порушеного в пункті 6 питання, пов’язаного із імовірними порушеннями під час реалізації електроенергії, рекомендуємо Вам звернутись до Національної комісії, що здійснює державне регулювання у сферах енергетики та

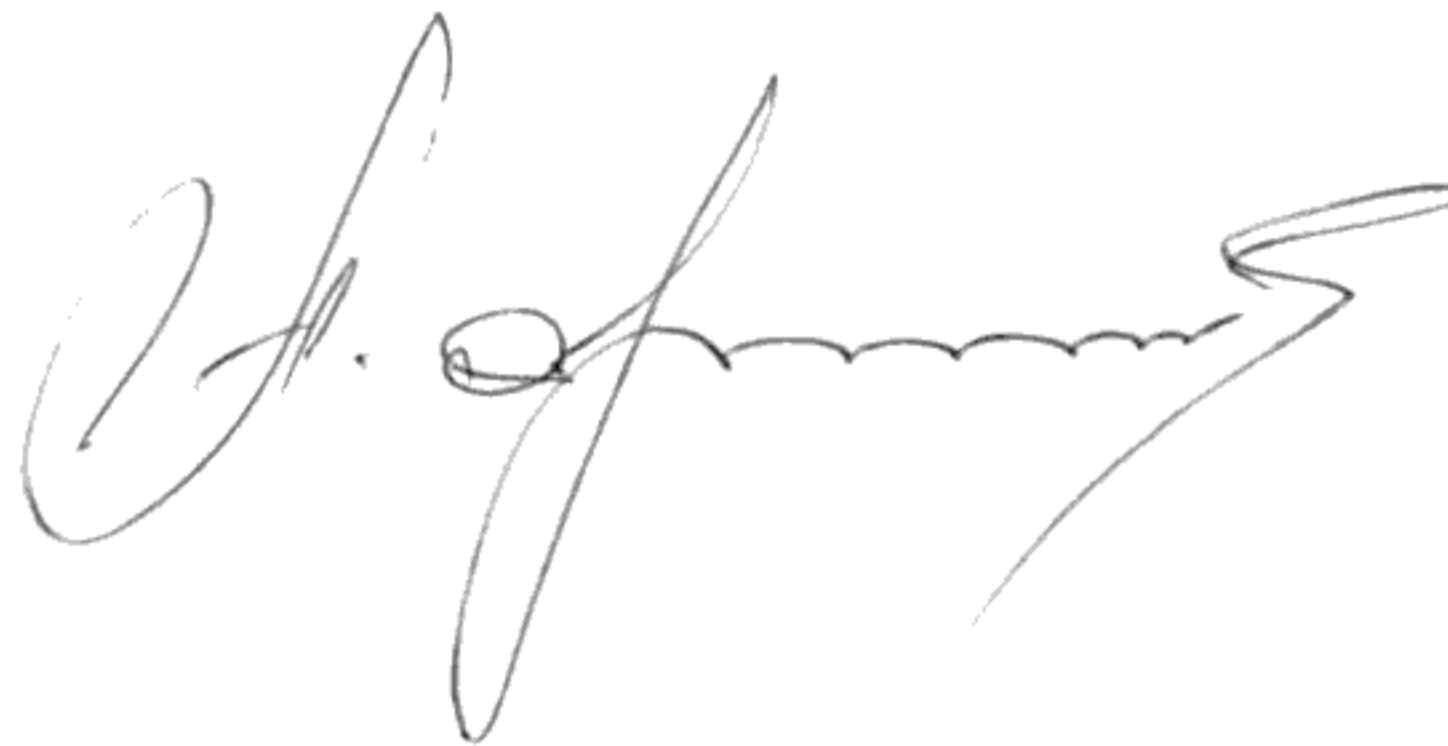
комунальних послуг (03057 м. Київ, вул. Сім'ї Бродських, 19, <https://www.nerc.gov.ua/pro-nkrekp/kontakti-nkrekp/kontakti>) для розгляду та вжиття заходів відповідно до наданих повноважень

Також, додатково інформуємо, що статтею 319 Цивільного кодексу України передбачено, що власник володіє, користується, розпоряджається своїм майном на власний розсуд. Власник має право вчиняти щодо свого майна будь-які дії, які не суперечать закону. Усім власникам забезпечуються рівні умови здійснення своїх прав. Правовими нормами частини 1 статті 15 ЦК України визначено, що кожна особа має право на захист свого цивільного права у разі його порушення, невизнання або оспорювання. Згідно з частиною 1 статті 16 ЦК України визначено, кожна особа має право звернутися до суду за захистом свого особистого немайнового або майнового права та інтересу. Частиною 1 статті 4 Цивільного процесуального кодексу України передбачено, що кожна особа має право в порядку, встановленому цим Кодексом, звернутися до суду за захистом своїх порушених, невизнаних або оспорюваних прав, свобод чи законних інтересів.

З огляду на вищевикладене, а також наявності укладених із забудовником інвестиційних договорів, пов'язаних із фінансуванням будівництва багатоквартирного житлового будинку, з метою захисту своїх порушених прав та законних інтересів, Ви маєте право звернутися із позовною заявою до суду.

З повагою

Секретар міської ради



Павло ЯБЛОНСЬКИЙ