



УКРАЇНА

ХАРКІВСЬКА МІСЬКА РАДА  
ХАРКІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ  
ВИКОНАВЧИЙ КОМІТЕТ

ДЕПАРТАМЕНТ ЕКОНОМІКИ ТА  
КОМУНАЛЬНОГО МАЙНА

УПРАВЛІННЯ КОМУНАЛЬНОГО МАЙНА  
ТА ПРИВАТИЗАЦІЇ

майдан Конституції, 16, м. Харків, 61003  
тел./факс +38 (057) 725-25-30

УКРАИНА

ХАРЬКОВСКИЙ ГОРОДСКОЙ СОВЕТ  
ХАРЬКОВСКОЙ ОБЛАСТИ  
ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ

ДЕПАРТАМЕНТ ЕКОНОМІКИ И  
КОМУНАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА

УПРАВЛЕНИЕ КОМУНАЛЬНОГО  
ИМУЩЕСТВА И ПРИВАТИЗАЦИИ

площадь Конституции, 16, г. Харьков, 61003  
тел./факс +38 (057) 725-25-30



22. 08. 2016 № 13531

Пушкаш Тетяні

[foi+request-12570-e820169a  
@dostup.pravda.com.ua]

[foi+request-12571-17cfda91  
@dostup.pravda.com.ua]

[foi+request-12572-99638b8d  
@dostup.pravda.com.ua]

Управлінням комунального майна та приватизації розглянуто Ваші інформаційні запити від 16.08.2016 з проханням надіслати відповідь повторно в читабельному форматі.

За результатами розгляду повідомляємо таке.

Інформаційні запити від 22.07.2016 щодо надання висновку комунального підприємства «Харківське міське бюро технічної інвентаризації» від 12.08.2005 № 2392444, довідки управління комунального майна та приватизації від 19.07.2005 № 10497/1 та висновку будівельно-технічного дослідження № 3146 від 07.06.2005 Харківського науково-дослідного інституту судових експертиз ім. Засл. Проф. М.С.Бокаріуса стосовно будинку за адресою: м. Харків, вул. Рибалка, 47-Б були розглянуті. За результатами їх розгляду на Вашу електронну адресу були надіслані відповіді від 28.07.2016 №№12187, 12186, 12185, копії яких додаються.

Вважаємо за необхідне проінформувати Вас, що у разі виникнення технічних проблем з відкриттям надісланих файлів, Ви маєте можливість скористатися правом отримувати відповіді у паперову вигляді, вказавши поштову адресу.

Додаток: на 10 арк., в 1 прим.

Начальник управління комунального  
майна та приватизації

В.М. Солошкін



УКРАЇНА

ХАРКІВСЬКА МІСЬКА РАДА  
ХАРКІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ  
ВИКОНАВЧИЙ КОМІТЕТ

ДЕПАРТАМЕНТ ЕКОНОМІКИ ТА  
КОМУНАЛЬНОГО МАЙНА

УПРАВЛІННЯ КОМУНАЛЬНОГО МАЙНА  
ТА ПРИВАТИЗАЦІЇ

майдан Конституції, 16, м. Харків, 61003  
тел./факс +38 (057) 725-25-30

УКРАИНА

ХАРЬКОВСКИЙ ГОРОДСКОЙ СОВЕТ  
ХАРЬКОВСКОЙ ОБЛАСТИ  
ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ

ДЕПАРТАМЕНТ ЭКОНОМИКИ И  
КОМУНАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА

УПРАВЛЕНИЕ КОМУНАЛЬНОГО  
ИМУЩЕСТВА И ПРИВАТИЗАЦИИ

площадь Конституции, 16, г. Харьков, 61003  
тел./факс +38 (057) 725-25-30



28.07.16

№ 12187

Пушкаш Тетяні  
[foi+request-12570-e820169a  
@dostup.pravda.com.ua]

Управлінням комунального майна та приватизації Департаменту економіки та комунального майна Харківської міської ради разом з виконавчими органами Харківської міської ради розглянуто Ваш інформаційний запит від 22.07.2016 щодо надання висновку комунального підприємства «Харківське міське бюро технічної інвентаризації» від 12.08.2005 № 2392444 стосовно будинку за адресою: м.Харків, вул. Рибалка, 47-Б.

За результатами розгляду повідомляємо таке.

Відповідно до ст. 5 Закону України «Про доступ до публічної інформації» надсилаємо на Вашу адресу копію вищезазначеного документу.

Додаток: копія висновку комунального підприємства «Харківське міське бюро технічної інвентаризації» від 12.08.2005 № 2392444.

Заступник директора Департаменту  
економіки та комунального майна –  
начальник управління комунального  
майна та приватизації

В.М. Солошкін

УКРАЇНА  
Харківська міська рада Харківської області  
Архівний відділ  
61052, м. Харків, вул. Конєва, 7  
УКРАЇНА  
Харьковский городской совет Харьковской области  
Архивный отдел  
61052, г. Харьков, ул. Конєва, 7  
Тел. 760-74-31, 760-73-36  
№ 72 від 24.07.16  
на 13-111792/80-16 від 22.07.16

УКРАЇНА



UKRAINE

Архівне копія

Виконавчий комітет Харківської міської ради  
Головне управління економіки та комунального майна  
КОМУНАЛЬНЕ ПІДПРИЄМСТВО  
«ХАРКІВСЬКЕ МІСЬКЕ БЮРО  
ТЕХНІЧНОЇ ІНВЕНТАРИЗАЦІЇ»  
м. Харків, пл. Р. Люксембург, 4.

№2392444 от 12.08.2005г.

Начальнику управління  
комунального майна та  
приватизації  
Солошкіну В. М.

До КП „Харківське міське бюро технічної інвентаризації” надійшло замовлення від Управління комунального майна та приватизації Харківської міської ради з проханням підготувати матеріали на виконком про видачу свідоцтва про право власності на нежитлові приміщення підвалу №І-:-ІІІ загальною площею 50.1 кв.м в житловому будинку літ. А-16, розташовані по вул. Рибалка, 47-Б Територіальній громаді м. Харкова в особі міської ради.

До КП „Харківське міське бюро технічної інвентаризації” подані документи

1. Довідка про балансову належність № 10497/1 від 19.07.2005 року.

На підставі вищевикладеного та керуючись Законом „Про власність” від 07.02.91 року р. V ст. 32-2, рішенням ХІІ сесії Харківської міської ради скликання від 28.09.1992 року, питання про можливість видачі свідоцтва про право власності на нежитлові приміщення підвалу №І-:-ІІІ загальною площею 50.1 кв.м в житловому будинку літ. А-16, розташовані по вул. Рибалка, 47-Б Територіальній громаді м. Харкова в особі міської ради ставимо на Ваш розгляд.



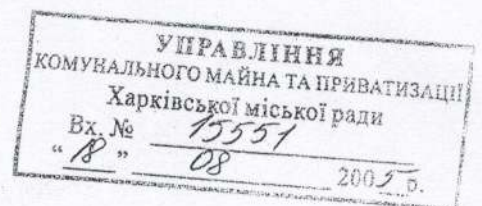
Директор

Нач. відділу

Дегтярьов М.І.

Черних О.О.

Вик. Кобиляцька А.А.





У К Р А І Н А

ХАРКІВСЬКА МІСЬКА РАДА  
ХАРКІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ  
ВИКОНАВЧИЙ КОМІТЕТ

ДЕПАРТАМЕНТ ЕКОНОМІКИ ТА  
КОМУНАЛЬНОГО МАЙНА

УПРАВЛІННЯ КОМУНАЛЬНОГО  
МАЙНА ТА ПРИВАТИЗАЦІЇ

майдан Конституції, 16, м. Харків, 61003  
тел. 7252530

У К Р А І Н А

ХАРЬКОВСКИЙ ГОРОДСКОЙ СОВЕТ  
ХАРЬКОВСКОЙ ОБЛАСТИ  
ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ

ДЕПАРТАМЕНТ ЭКОНОМИКИ И  
КОМУНАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА

УПРАВЛЕНИЕ КОМУНАЛЬНОГО  
ИМУЩЕСТВА И ПРИВАТИЗАЦИИ

площадь Конституции, 16, г. Харьков, 61003  
тел. 7252530



28.07.16 № 12186  
на № \_\_\_\_\_

Пушкаш Тетяні  
[foi+request-12571-17cfda91  
@dostup.pravda.com.ua]

Виконавчими органами Харківської міської ради розглянуто Ваш запит на інформацію від 22.07.2016 щодо надання копії довідки управління комунального майна та приватизації від 19.07.2005 № 10497/1, що стосується житлового будинку за адресою: місто Харків, вулиця Рибалка, 47-Б.

За результатами розгляду повідомляємо таке.

Відповідно до ст. 5 Закону України «Про доступ до публічної інформації» надсилаємо на Вашу адресу копію вищезазначеного документу.

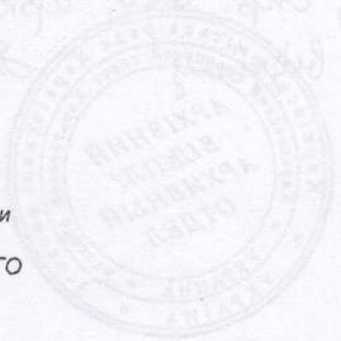
Додаток на 1 арк. в 1 екз.

Заступник директора Департаменту –  
начальник управління комунального  
майна та приватизації Департаменту  
економіки та комунального майна  
Харківської міської ради

В.М. Солошкін

Україна  
Харківська міська рада  
Харківської області  
**Виконавчий комітет**  
Головне управління економіки  
та комунального майна  
**УПРАВЛІННЯ КОМУНАЛЬНОГО  
МАЙНА ТА ПРИВАТИЗАЦІЇ**  
№14095412

61003, м. Харків, пл. Конституції, 16  
19.07.2005 № 10497/1  
на № \_\_\_\_\_



УКРАЇНА  
Харківська міська рада Харківської області  
Архівний відділ  
61052, м. Харків, вул. Конєва, 7  
УКРАЇНА  
Харьковский городской совет Харьковской области  
Архивный отдел  
61052, г. Харьков, ул. Конєва, 7  
тел. 760-74-31, 760-73-36  
№ 71 від 27.07.16  
на 11-3-11/103/180-16/02/22-07.1

*Архівна копія*

## ДОВІДКА

### Управління комунального майна та приватизації Головного управління економіки та комунального майна Харківської міської ради Харківської області.

Об'єкт нерухомого майна : **нежитлові приміщення в підвальній частині житлового 16-ти поверхового будинку за адресою : м.Харків, вул.Рибалка,47-Б, літ.16, загальною площею 50,1 кв.м (згідно технічного паспорту КП "Харківське міське бюро технічної інвентаризації від 31.03.2005р. приміщення №№I-III) належить територіальній громаді м.Харкова в особі міської ради на праві комунальної власності на підставі рішення XII сесії Харківської міської Ради народних депутатів I скликання від 28.09.1992р. та відображається на балансі комунального виробничого житлового ремонтно-експлуатаційного підприємства Фрунзенського району м.Харкова .**

Начальник управління комунального майна та приватизації Харківської міської ради



В.М.Солошкін

Головний бухгалтер

С.Ю.Насонова

Вірно:

І.В.Хлизіна

Чигріна О.І.



УКРАЇНА

ХАРКІВСЬКА МІСЬКА РАДА  
ХАРКІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ  
ВИКОНАВЧИЙ КОМІТЕТ

ДЕПАРТАМЕНТ ЕКОНОМІКИ ТА  
КОМУНАЛЬНОГО МАЙНА

УПРАВЛІННЯ КОМУНАЛЬНОГО МАЙНА  
ТА ПРИВАТИЗАЦІЇ

майдан Конституції, 16, м. Харків, 61003  
тел./факс +38 (057) 725-25-30

УКРАИНА

ХАРЬКОВСКИЙ ГОРОДСКОЙ СОВЕТ  
ХАРЬКОВСКОЙ ОБЛАСТИ  
ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ

ДЕПАРТАМЕНТ ЭКОНОМИКИ И  
КОМУНАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА

УПРАВЛЕНИЕ КОМУНАЛЬНОГО  
ИМУЩЕСТВА И ПРИВАТИЗАЦИИ

площадь Конституции, 16, г. Харьков, 61003  
тел./факс +38 (057) 725-25-30



28.07.16

№ 12185

Пушкаш Тетяні  
[foi+request-12572-99638b8d  
@dostup.pravda.com.ua]

Управлінням комунального майна та приватизації Департаменту економіки та комунального майна Харківської міської ради разом з виконавчими органами Харківської міської ради розглянуто Ваш інформаційний запит від 22.07.2016 щодо надання висновку будівельно-технічного дослідження № 3146 від 07.06.2005 Харківського науково-дослідного інституту судових експертиз ім. Засл. Проф. М.С.Бокаріуса стосовно будинку за адресою: м.Харків, вул. Рибалка, 47-Б.

За результатами розгляду повідомляємо таке.

Відповідно до ст. 5 Закону України «Про доступ до публічної інформації» надсилаємо на Вашу адресу копію вищезазначеного документу.

Додаток: копія висновку будівельно-технічного дослідження № 3146 від 07.06.2005 Харківського науково-дослідного інституту судових експертиз ім. Засл. Проф. М.С.Бокаріуса.

Заступник директора Департаменту економіки та комунального майна –  
начальник управління комунального майна та приватизації

В.М. Солошкін

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

ХАРКІВСЬКИЙ НАУКОВО-ДОСЛІДНИЙ ІНСТИТУТ  
СУДОВИХ ЕКСПЕРТИЗ ІМ. ЗАСЛ. ПРОФ. М.С. БОКАРІУСА

ВИСНОВОК  
БУДІВЕЛЬНО-ТЕХНІЧНОГО ДОСЛІДЖЕННЯ  
№ 3146

ПО ЛИСТУ ЗАСТ. НАЧАЛЬНИКА УПРАВЛІННЯ КОМУНАЛЬНОГО  
МАЙНА ТА ПРИВАТИЗАЦІЇ ХАРКІВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ  
КАЗАКОВА О.Є.

Складено 7 червня 2005 р.

**1. ВСТУПНА ЧАСТИНА**

14.04.2005 р. в Харківський науково-дослідний інститут судових експертиз ім. Засл. проф. М.С. Бокаріуса надійшов лист № 4454 від 6.04.2005 р. заст. начальника Управління комунального майна та приватизації Харківської міської ради Казакова О.Є. про призначення будівельно-технічного дослідження, згідно якому дослідженню підлягають підвальні приміщення загальною площею 50,1 м<sup>2</sup>, розташовані в м. Харкові по вул. Рибалка № 47-б, літ. "А-16".

На розв'язання дослідження поставлене наступне питання:

1. Чи мають належність підвальні приміщення загальною площею 50,1 м<sup>2</sup>, розташовані в м. Харкові по вул. Рибалка № 47-б, літ. "А-16" до статусу допоміжних приміщень вищезгаданого житлового будинку?

На підставі спеціальних знань і відповідно до п.4.12. «Інструкції про призначення і проведення судових експертиз та експертних досліджень», спеціаліст розуміє питання в наступній редакції:

1. Чи можливо технічно віднести підвальні приміщення загальною площею 50,1 м<sup>2</sup>, розташовані в м. Харкові по вул. Рибалка № 47-б, літ. "А-16" до допоміжних приміщень, необхідних для забезпечення експлуатації й обслуговування житлового будинку?

Проведення дослідження доручене спеціалісту Капліну Роману Борисовичу, що має вищу будівельно-технічну освіту, стаж роботи за фахом 11 років.

Обстеження об'єкту, розташованого в м. Харкові по вул. Рибалка № 47-б, літ. "А-16", проводилося 17.05.2005 р. у присутності Марченко Г.М.

При дослідженні використовувалися:

1. Лист № 4454 від 6.04.2005 р. заст. начальника Управління комунального майна та приватизації Харківської міської ради Казакова О.Є. про призначення будівельно-технічного дослідження.

2. Технічний паспорт від 31.03.2005 р. складений Харківським міським бюро технічної інвентаризації;

3. Довідка № 83 від 13.05.2005р. начальника КЖЕП Фрунзенського району м. Харкова Аулової П.Д.;

4. Результати обстеження;

5. СНіП 2.08.01-89 "Житлові будівлі", Державний будівельний комітет СРСР, Москва 1989;

6. ВСН 61-89(р) "Реконструкція і капітальний ремонт житлових будинків. Норми проектування";

7. Ціноутворення в будівництві. Збірка офіційних документів і роз'яснень N9, вересень 2001г. Київ "Інпроект" (Інструкція про порядок проведення технічної інвентаризації об'єктів нерухомого майна; затверджена наказом Державного комітету будівництва, архітектури і житлової політики України N127 від 24.05.2001г.; зареєстровано в Міністерстві юстиції України 10.07.2001г. за N582/5773);

8. Ціноутворення в будівництві. Збірка офіційних документів і роз'яснень N10, жовтень 2001г. Київ "Інпроект" (Додатки до "Інструкції про порядок проведення технічної інвентаризації об'єктів нерухомого майна");

9. СНіП І-2 "Будівельна термінологія" Держбуд СРСР.-М.: Стройиздат, 1980;

10. Методичні рекомендації з питань технічної інвентаризації об'єктів нерухомого майна, затверджені наказом Держжитлокомунгоспу України від 5 вересня 2003р. №146;

11. КДП-204/12. Україна 193-91 від 31.12.1991р. №135. Положення про систему технічного обслуговування, ремонту та реконструкції житлових будівель в містах і селах України.

12. СНіП 2.04.01-85 «Внутрішній водопровід і каналізація будівель»

13. Рішення Конституційного суду України від 02.03.2004р. №4-рп/2004.

14. Закон України "Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку".

15. Закон України "Про приватизацію державного житлового фонду".

## 2. ДОСЛІДНИЦЬКА ЧАСТИНА

Дослідження проведене методом візуального обстеження підвальних приміщень загальною площею 50,1 м<sup>2</sup>, розташованих в м. Харкові по вул. Рибалка № 47-б, літ. "А-16", зіставлення результатів обстеження з наданою документацією і вимогами нормативних документів.

В результаті дослідження встановлено:

згідно листа № 4454 від 6.04.2005 р. заст. начальника Управління комунального майна та приватизації Харківської міської ради Казакова О.Є. дослідженню підлягають підвальні приміщення загальною площею 50,1 м<sup>2</sup>, розташовані в м. Харкові по вул. Рибалка № 47-б, літ. "А-16".

Згідно натурному обстеженню і даним технічного паспорта досліджувані приміщення розташовуються у підвалі житлового будинку із стінами з залізобетонних стінових панелів по вул. Рибалка № 47-б, літ. "А-16" в м. Харкові. Досліджувана частина підвалу складається з наступних нежилых приміщень (див. копію технічного паспорта):

- фотоательє	"І" площею	14,0 кв.м,
- фотоательє	"ІІ" -"-	20,0 кв.м,
- фотоательє	"ІІІ" -"-	16,1 кв.м.

Загальна площа приміщень підвалу складає 50,1 (14,0+20,0+16,1) кв.м.

Висота даних приміщень складає 2,28 м.

Рік побудови по наданим документам встановити не уявляється можливим.

У досліджуваних підвальних приміщеннях згідно довідки № 83 від 13.05.2005р. начальника КЖЕП Фрунзенського району м. Харкова Аулової П.Д [3] відсутні комунікації до яких потрібен цілодобовий доступ. Транзитний прохід у місця розміщення запірної арматури через данні приміщення не здійснюються.

Згідно обов'язковому додатку N1 "Терміни і визначення" [п.5]:

"поверх підвальний (підвал) - поверх при відмітці підлоги приміщень нижче за планувальну відмітку землі (тротуару або отмостки) більш ніж на половину висоти приміщень";

"поверх цокольний - поверх при відмітці підлоги приміщень нижче за планувальну відмітку землі (тротуару або отмостки) на висоту не більше половини висоти приміщень";



п.1.35 "Висоту приміщень громадського призначення, що розміщуються в житлових будівлях, допускається приймати рівній висоті житлових приміщень, окрім приміщень, в яких за умовами розміщення устаткування повинна бути висота не менше 3м";

п.1.36. У першому, другому і цокольному поверхах житлових будівель допускається розміщувати приміщення для магазинів роздрібної торгівлі, громадського харчування, побутового обслуговування, відділень зв'язку загальною площею не більше 700 м<sup>2</sup>, ощадбанків, магазинів і кіосків союзпечаті, жіночих консультацій, роздаточних пунктів молочних кухонь, юридичних консультацій і нотаріальних контор, загсів, філіалів бібліотек, виставкових залів, контор житлово-експлуатаційних організацій, для фізкультурно-оздоровчих занять загальною площею до 150 м<sup>2</sup>, культурно-масової роботи з населенням, а також приміщення для груп короткочасного перебування дітей дошкільного віку (окрім цокольного поверху), за виключенням:

підприємств громадського харчування з числом місць більше 50 (окрім гуртожитків) і будинкових кухонь продуктивністю більше 500 обідів в день;

пунктів прийому посуду, а також магазинів загальною торгівельною площею більше 1000 м<sup>2</sup>;

спеціалізованих магазинів, будівельних, москательно-хімічних і інших товарів, експлуатація яких може привести до забруднення території і повітря житлової забудови, магазинів з наявністю в них вибухопожежонебезпечних речовин і матеріалів, спеціалізованих рибних і овочевих магазинів;

підприємства побутового обслуговування, в яких застосовуються легкозаймисті речовини (за винятком перукарень, майстерень по ремонту годинників нормованою площею до 300 м<sup>2</sup>);

майстерень ремонту побутових машин і приладів, ремонту взуття нормованою площею понад 100 м<sup>2</sup>;

лазень, саун, пралень і хімчисток (окрім приймальних пунктів і пралень самообслуговування продуктивністю до 75 кг білизни в зміну);

автоматичних телефонних станцій, призначених для телефонізації житлових будівель загальною площею більше 100 м<sup>2</sup>;

суспільних убиралень;

похоронних бюро.

п.1.37. У підвальних і цокольних поверхах житлових будинків допускається пристрій вбудованих і вбудовано-прибудованих стоянок для автомашин і мотоциклів, що належать громадянам, з дотриманням вимог СНІП II - 93 - 74.

п.1.40 "Інженерні комунікації приміщень громадського призначення, що проходять через житлову частину, або житлової частини, що проходять через вбудовані приміщення (окрім водопроводу і опалювання з металевих труб), повинні бути прокладені в самостійних шахтах, захищених протипожежними перегородками";

п.1.41 "Висота підвальних і цокольних приміщень, а також технічних підполів від рівня підлоги до низу плити перекриття повинна бути не менше 1,80м";

п.1.42 "Висота технічних поверхів визначається у кожному окремому випадку залежно від виду устаткування і комунікацій, що розташовуються в об'ємі технічного поверху, з урахуванням умов їх експлуатації";

п.1.43 "Розміщення житлових приміщень в підвальних і цокольних поверхах житлових будівель не допускається";

п.1.44 "У будівлях заввишки три поверхи і більш виходи назовні з підвальних, цокольних поверхів і технічного підпілля не повинні сполучатися зі сходовими клітками житлової частини будівлі і повинні розташовуватися не рідше ніж через 100м. Виходи з підвалів і цокольних поверхів слід передбачати безпосередньо назовні. У будівлях до п'яти поверхів включно ці виходи допускається влаштовувати через сходову клітку житлової частини відособленими, відокремленими в межах першого поверху від виходу з житлової частини протипожежними перегородками 1-го типа. Технічні, підвальні і цокольні повер-

хи слід розділяти протипожежними перегородками 1-го типа на відсіки площею не більше 500 кв.м в несекційних житлових будинках, а в секційних - по секціях. У кожному відсіку або секції підвальних і цокольних поверхів повинне бути не менше двох вікон (люків) розміром 0,9x1,2м. Перегородки між коморами в підвальних і цокольних поверхах будівель II ступеня вогнестійкості заввишки до п'яти поверхів включно, а також в будівлях III і IV ступенів вогнестійкості допускається проектувати з ненормованими межами вогнестійкості і розповсюдження вогню. Перегородки, що відокремлюють технічний коридор підвальних і цокольних поверхів від решти приміщень, повинні бути протипожежними 1-го типа";

п.1.46 "Приміщення громадського призначення в підвальних і цокольних поверхах, розташовані в житлових будівлях, окрім одноквартирних і блокованих домів, слід відокремлювати від приміщень житлової частини протипожежними перегородками 1-го типа і перекриттями 3-го типа без отворів";

п.1.47 "У кожній перегородці і внутрішній стіні технічного підпілля, за винятком протипожежних перешкод, необхідно передбачати отвори площею не менше 0,02 кв.м в кожній. У зовнішніх стінах підвалів і технічних підполів, що не мають витяжної вентиляції, слід передбачати продухи загальною площею не менше 1/400 площі підлоги технічного підпілля, підвалу, рівномірно розташовані по периметру зовнішніх стін. Площа одного продуха повинна бути не менше 0,05 кв.м";

п.3.6 "У вбудованих в житлові будівлі громадських приміщеннях повинні бути передбачені опалювання і вентиляція. Необхідність пристрою систем кондиціонування повітря встановлюється відповідними нормативними документами".

Згідно СНіП I-2 [9]

«Арматура трубопровідна - пристрій що дозволяє регулювати і розподіляти рідини і гази, що транспортуються по трубопроводах, і що підрозділяються на запірну арматуру (крани, засувки), запобіжну (вентилі, регулятори тиску), відвідну (воздухоотводчики, конденсатороотводчики), аварійну (сигнальні засоби) і ін.»

«Введення трубопроводу - відгалуження трубопроводу від зовнішньої мережі до вузла із запірною арматурою, розміщеного у середині будівлі (споруди)».

Згідно СНіП 2.04.01-85 [12]

п.10.5 «Запірну арматуру на водопровідних стояках, що проходять через вбудовані магазини, їдальні, ресторани і інші приміщення, недоступні для огляду в нічний час, слід встановлювати в підвалі, технічному підпіллі або технічному поверсі, до яких є постійний доступ».

Згідно довідковому додатку "Терміни і визначення" [9]:

"квартира - частина будівлі, призначена для мешкання сім'ї різного чисельного складу або однієї людини, що містить житлові і підсобні приміщення і що має окремий вихід на сходову клітку, галерею, в коридор або назовні";

"приміщення житлове - кімната, в якій по діючих нормах можливо устаткування постійних спальних місць для тих, що проживають (загальні кімнати, спальні)";

"приміщення підсобне - кімната, призначена для гігієнічних або господарсько-побутових потреб тих, що проживають (ванна, убиральня, кухня, комора), а також передня, внутрішньоквартирний хол і коридор".

Згідно додатку "Методичних рекомендацій" [10]:

"приміщення у житлових та громадських будинках, відповідно до їх призначення є основними та допоміжними"

"основними приміщеннями вважаються такі, що визначають функціональне призначення будинку"

“допоміжними є приміщення, які призначені для допоміжних функцій будинку”

“допоміжні приміщення багатопверхового житлового будинку – приміщення будинку, призначені для забезпечення експлуатації будинку (загально будинкові коридори, вестибюлі, сходові клітки, ліфтові холи, тамбури тощо).”

Згідно КДП-204/12 [11]

“допоміжні приміщення житлового будинку – приміщення житлового будинку, призначені для забезпечення експлуатації будинку, чи побутового і культурного обслуговування населення за місцем проживання”.

“до допоміжних приміщень житлового будинку відносяться сходові клітки, вестибюлі, перехідні шлюзи, поза квартирні коридори, колясочні, кладові, сміттекамери, піонерські кімнати та інші аналогічні приміщення”.

Згідно рішення Конституційного суду України [13]:

п.1.1 “Допоміжні приміщення (підвали, сараї, кладочки, горища, колясочні і т.ін.) передаються безоплатно у спільну власність громадян одночасно з приватизацією ними квартир (кімнат у квартирах) багатоквартирних будинків. Підтвердження права власності на допоміжні приміщення не потребує здійснення додаткових дій, зокрема створення об'єднання співвласників багатоквартирного будинку, вступу до нього”;

п.1.2 “Власник (власники) неприватизованих квартир багатоквартирного будинку є співвласником (співвласниками) допоміжних приміщень нарівні з власниками приватизованих квартир”;

п.1.3 “Питання щодо згоди співвласників допоміжних приміщень на надбудову поверхів, улаштування мансард у багатоквартирних будинках, на вчинення інших дій стосовно допоміжних приміщень (оренда тощо) вирішується відповідно до законів України, які визначають правовий режим власності”.

У досліджуваних приміщеннях є наступне інженерне обладнання: електроосвітлення.

У досліджуваних приміщеннях відсутні рамки вводів інженерних комунікацій і запірної арматури трубопроводів та електрощиток житлового будинку. Транзитний прохід у міста розміщення запірної арматури через данні приміщення не здійснюються. Вхід в приміщення окремих й здійснюється з бокової сторони будинку.

На підставі викладеного, досліджувані приміщення є відокремленими від решти приміщень іншої частини будинку і з технічної точки зору не відносяться до допоміжних приміщень, призначених для безпосередньої експлуатації й обслуговування будинку, тобто не є допоміжними, оскільки є відокремленою частиною будинку, їх використання не пов'язане з експлуатацією й обслуговуванням будинку.

### СИНТЕЗУЮЧИЙ РОЗДІЛ

На підставі аналізу наданої документації і нормативної літератури можна зробити висновок, що підвальні приміщення загальною площею 50,1 м<sup>2</sup>, розташовані в м. Харкові по вул. Рибалка № 47-б, літ. “А-16”, є нежилими приміщеннями і технічно не відносяться до допоміжних приміщень, які призначені для забезпечення експлуатації житлового будинку і можуть бути використані у встановленому порядку.

### 3. ВИСНОВКИ

1. Підвальні приміщення загальною площею 50,1 м<sup>2</sup>, розташовані в м. Харкові по вул. Рибалка № 47-б, літ. “А-16” до допоміжних приміщень, які призначені для забезпечення експлуатації й обслуговування житлового будинку технічно не відносяться.

Спеціаліст

Каплін Р.Б.

Додатки: №1 на 2 аркушах, технічний паспорт (копія) на 6 аркушах, довідка на 1 аркуші.

Спеціаліст

Каплін Р.Б.