

## **Звіт**

депутата Київської міської ради VIII

скликання

члена депутатської групи «Київська

команда»

**Антоненка Леоніда Васильовича**

про виконання депутатських

повноважень

---

за період 01.12.2017 – 01.12.2018





**Леонід Антоненко** народився 09.10.1978 р.

Голова постійної комісії Київської міської ради з питань власності

### **Освіта**

У 2009 році отримав ступінь магістра з європейського права у Редінгському університеті (Англія), у 2000 році закінчив Одеську національну юридичну академію за спеціальністю «правознавство». У 2003 році закінчив аспірантуру Одеського національного університету ім. І.І. Мечнікова за спеціальністю «філософія гуманітарного знання».

### **Професійний досвід**

з вересня 2015 року по теперішній час – приватно практикуючий адвокат

з січня 2015 року по вересень 2015 року – Директор департаменту реєстраційних питань і ліцензування Національного банку України.

з 2011 року по 2014 рік – радник Юридичної фірми «Саєнко Харенко», м. Київ

з 2004 року по 2010 рік – юрист, старший юрист юридичної фірми «Астерс» (колишня назва «Шевченко Дідковський і партнери»), м. Київ

з 2000 року по 2004 рік – юрист юридичної фірми «АНК», м. Одеса

### **Громадська діяльність**

Член правління Асоціації правників України, Голова Комітету корпоративного права і фондового ринку Асоціації правників України. Засновник і голова журі стипендіальних конкурсів для студентів-юристів юридичних фірм «Астерс» (з 2005) і «АНК» (з 2002). Автор законодавства про встановлення і розкриття кінцевих власників банків, перевірки їх майнового стану і 10-річної заборони для власників збанкрутілих банків на створення нових банків (2015). Співавтор законів про захист прав інвесторів (2015), про доступ до судових рішень (2005).

## ЗВІТ про діяльність депутата у 2018 році

### **Загальноміські ініціативи:**

- (1) Електронне урядування активами громади
- (2) Скасування корупційних схем у сфері оренди і приватизації комунального майна
- (3) Збільшення доходів бюджету за рахунок більш якісного управління активами громади і скорочення неефективних витрат, скасування лобістських схем
- (4) залучення публічних і приватних інвестицій у реставрацію і відновлення занедбаних пам'яток архітектури
- (5) Подолання корупції і неефективності в комунальних підприємствах шляхом запровадження незалежних наглядових рад
- (6) Врегулювання конфліктів між власниками квартир і нежитлових приміщень у багатоквартирних будинках щодо здійснення певних видів господарської діяльності у цих квартирах і приміщеннях

### **Значна увага приділялася ініціативам на окрузі, зокрема у питаннях:**

- (7) Повернення громаді району незаконно приватизованого майна школи № 319 ім. В.Лобановського
- (8) Недопущення незаконної приватизації стадіону Голосіївського ліцею
- (9) Використання коштів депутатського фонду для заміни вікон у місцях загального користування в одному з багатоквартирних будинків, розташованих на окрузі

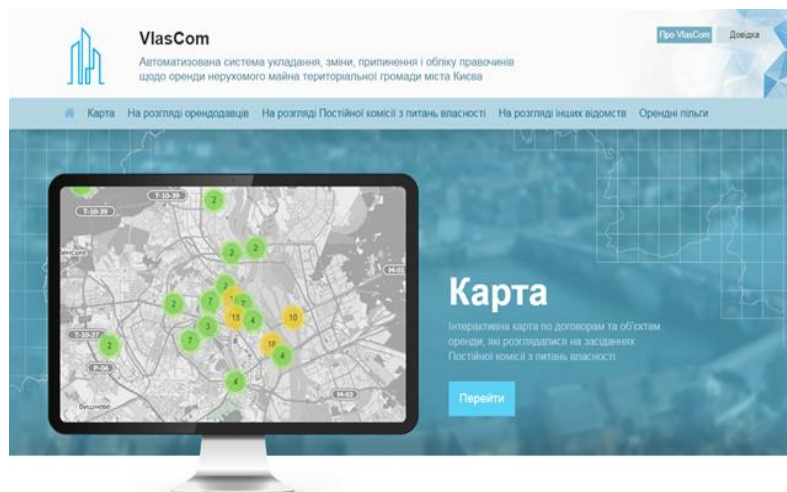
## I. ЗАГАЛЬНОМІСЬКІ ІНІЦІАТИВИ

### 1. ЕЛЕКТРОННЕ УРЯДУВАННЯ

**Мета:** повністю перевести в онлайн-формат усі питання, які стосуються використання майна громади, створити електронні кабінети орендарів майна і публічну базу даних усіх управлінських рішень, пов'язаних з орендою і базу даних договорів оренди.

#### ЩО ДОСЯГНУТО:

- **1 січня 2019 року запрацювало** нове [положення про оренду майна](#), яке (а) переводить в електронний формат взаємодію між орендарями, потенційними орендарями, орендодавцями і балансоутримувачами, і постійною комісією Київради з питань власності, і (б) вимагає відображати усі орендні рішення у **VlasCom** - онлайн-платформі, яка була розроблена та подарована місту депутатом разом із колективом волонтерів.
- Електронний формат взаємодії у відносинах комісії з питань власності і орендодавців запроваджений у **квітні 2018 р.** З цього моменту усі питання на розгляд комісії подаються через сайт <https://vlascom.kyivcity.gov.ua>. Там само розміщуються проекти порядку денного і протоколи комісії у вигляді єдиної бази даних з відкритим доступом. На кінець 2018 року до Системи занесено більше 8 тисяч питань оренди. Адреси усіх приміщень і будівель, яких стосувались ці рішення, нанесені на інтерактивну карту міста.
- **30 листопада 2019 р.** буде переведено в онлайн-формат решту орендних відносин, як вимагає нове Положення про оренду (зокрема, подача заявки на оренду відбуватиметься в онлайн форматі, усі звіти про оцінку майна і договори оренди стануть доступні онлайн).



#### ЯК ДОСЯГНУТО:

Ініційовано (і підтримано Київською міською радою):

- Рішення Київради № 67/4131 [“Про запровадження та безоплатне прийняття до комунальної власності територіальної громади міста Києва програмного комплексу “VlasCom”](#) (автор проекту рішення - Леонід Антоненко )

- Рішення Київради № 1803/5867 ["Про запровадження електронного урядування \(e-governance\) у сфері оренди комунального майна міста Києва"](#) (автори проекту рішення - Леонід Антоненко, Сергій Гусовський та Олексій Руденко)
- Поправки до [Комплексної міської цільової програми "Електронна столиця" на 2019-2022 роки](#), затвердженої рішенням Київради від 18 грудня 2018 № 461/6512 (в частині виділення окремою строкою фінансування на створення модулю "Оренда комунального майна" на базі ПК VlasCom) (автор поправок - Леонід Антоненко)
- [Поправки до проекту](#) рішення Київради про внесення змін до Положення про оренду комунального майна територіальної громади міста Києва (автор - Леонід Антоненко). Згідно із поправками, усі рішення, що стосуються оренди комунального майна, приймаються шляхом внесення інформації до бази даних комунального майна, яка є доступною для громади Києва онлайн. Комісія і з питань власності і орендодавці заносять свої рішення до бази даних починаючи з 10 квітня 2018 року. Балансоутримувачі повинні почати працювати в системі не пізніше 30 листопада 2019 р.

### **ЩО РОБИТЬ ВЛАДА, ЩОБ СКАСУВАТИ ДОСЯГНЕННЯ І САБОТУВАТИ РЕФОРМУ:**

- 1) Нацполіцією за зверненням Департаменту комунальної власності КМДА порушено кримінальне провадження № 42017000000001341 по факту повернення головою комісії власності без розгляду питань, які надходили на розгляд комісії власності після 1 квітня 2018 року лише у паперовому форматі без внесення до бази даних VlasCom.
- 2) З другої спроби (перша провалилась і не набрала необхідної кількості голосів) Київрада ухвалила конкуруючу цільову програму ["Управління об'єктами комунальної власності територіальної громади міста Києва на 2019 - 2021 роки"](#), розроблену Департаментом комунальної власності м. Києва КМДА. Цей документ ігнорує існування VlasCom і надає Департаменту додаткові три роки для створення альтернативного програмного комплексу (і десятки мільйонів гривень бюджетних коштів, які будуть витрачені даремно).
- 3) За надуманими підставами дискваліфіковано компанію-розробника програмного комплексу VlasCom, яка 26 грудня 2018 р виграла [тендер](#) на доопрацювання цього програмного комплексу з метою розгортання на його основі всього орендного процесу відповідно до вимог нового положення про оренду. Перемогу віддано наблизеній до влади фірмі, яка буде освоювати 2.1 млн.грн. бюджетних коштів, виділених для доопрацювання подарованого місту програмного комплексу.
- 4) Три депутати від провладної коаліції зареєстрували [проект рішення](#) Київради, метою якого є значне відтермінування або скасування електронного урядування в сфері оренди комунального майна. Зокрема, проектом передбачається не встановлювати крайній термін (дедлайн) для введення в дослідницьку (промислову) експлуатацію електронної системи управління орендою і вилучити згадку про 30 листопада 2019 року як такий крайній строк.

## 2. СКАСУВАННЯ КОРУПЦІЙНИХ СХЕМ У СФЕРІ ОРЕНДИ І ПРИВАТИЗАЦІЇ КОМУНАЛЬНОГО МАЙНА

**Мета:** скасувати старі корупційні схеми і запровадити прозорий пошук орендарів і покупців комунального майна на електронній торговій системі *ПроЗорро.Продажі*

### ЩО ДОСЯГНУТО:

- 3 1 січня 2018 року у Києві більше не проводяться аукціони з продажу комунального майна на товарних біржах, незаконно залучених Департаментом комунальної власності без проведення конкурсу на власний розсуд. Зазвичай майно громади продавалось на цих біржах заздалегідь визначеним переможцям за зачиненими дверима.
- 3 березня 2018 року у Києві більше не проводяться аукціони з продажу комунального майна поза електронною торговою системою *ПроЗорро.Продажі*.
- 3 березня 2018 року припинилася практика викупу комунального майна орендарями без аукціону, якщо їх інвестиції у поліпшення майна не доведені експертним шляхом.
- З півтора<sup>1</sup> до декількох десятків<sup>2</sup> зросла середня кількість учасників приватизаційних аукціонів з **продажу** комунального майна столиці.
- Надано юридичну допомогу постраждалим від свавілля чиновників і **виграно** у Верховному Суді **дві справи** щодо визнання незаконними аукціонів, на які не були допущені потенційні покупці (справа № [910/6453/17](#) щодо незаконної приватизації приміщення на вул. Терещенківській у місті Києві, справа № [910/8190/17](#) щодо незаконної приватизації приміщення на вул. Городецького).
- Оприлюднено як регуляторний акт [проект рішення](#) Київради про запровадження ПроЗорро для **оренди** комунального майна.
- Оприлюднено серію публікацій на авторитетному виданні *Vox Ukraine* про переваги електронної торгової системи ПроЗорро.Продажі і недоліками старої системи: (1) Зміна правил приватизації: Послуги оцінювачів і організаторів аукціонів більше не потрібні. [Як новий закон про приватизацію радикально змінив дизайн української приватизації](#) (2) Зміна правил приватизації-2: [хто зможе поборотися за державну власність. Шляхи подолання ризику дискваліфікації потенційних покупців, які супроводжують кардинальну зміну моделі української приватизації](#) (3) Зміна правил приватизації-3: [Плюси та недоліки проведення малої приватизації у ProZorro.Продажі](#).

### ЯК ДОСЯГНУТО:

Ініційовано:

- Підготовлені депутатом і зареєстровані у парламенті<sup>3</sup> поправки до другого читання до проекту Закону № 2269 “[Про приватизацію державного і комунального майна](#)”, якими дію закону було поширено на комунальне майно в частині здійснення малої приватизації виключно на платформі ПроЗорро, а також в частині зміни порядку викупу майна без проведення аукціонів (правки підтримані профільним парламентським комітетом і парламентом в цілому). У назві закону з'явилося посилання на комунальне майно.

<sup>1</sup> <https://blog.liga.net/user/lantonenko/article/29910>

<sup>2</sup> <https://prozorro.sale/news/veliki-rekordi-maloyi-privatizaciyi-100-stavok-na-1-lot-u-kyievi>

<sup>3</sup> Поправки внесені народними депутатами П.Різаненко і О.Бельковою.

- Проект рішення Київради № 12/3019 від 14.09.2017 [“Про внесення змін до рішення Київської міської ради від 31 березня 2011 року № 100/5487 “Про Програму приватизації комунального майна територіальної громади міста Києва”](#)”, яким передбачено запровадження ПроЗорро для продажу комунального майна”. Проект прийнятий за основу Київською міською радою, але не прийнятий остаточно через ініціювання альтернативного проекту рішення (див. розділ *Що робить влада, щоб скасувати досягнення і саботувати реформу*).

## ЩО РОБИТЬ ВЛАДА, ЩОБ СКАСУВАТИ ДОСЯГНЕННЯ І САБОТУВАТИ РЕФОРМУ:

- Побоюючись, що через запровадження ПроЗорро чиновники втратять контроль над визначенням переможця аукціонів, виконавчий орган **скоротив в п'ять разів** порівняно з 2018 роком (з 350 млн. грн. до 70 млн. грн.) план надходжень від приватизації комунального майна у 2019 р. (у [проекті бюджету](#) міста Київ на 2019 р.).
- Наближений до Київського міського голови народний депутат Д. Білоцерковець зареєстрував у парламенті [проект закону](#), яким пропонується зробити використання цієї електронної системи не обов'язковим для продажу комунального майна.
- Виконавчий орган вніс проект альтернативного рішення Київради від 21 грудня 2017 року №1056/4063 [“Про внесення змін до рішення Київської міської ради від 31 березня 2011 року N 100/5487 “Про Програму приватизації комунального майна територіальної громади міста Києва”](#)”, згідно з яким пропонується використовувати електронні платформи кишеньких товарних бірж Департаменту комунальної власності м. Києва замість ПроЗорро<sup>4</sup>. Відхилені поправки депутата щодо визначення ПроЗорро як виключеної електронної платформи, на якій здійснюється продаж комунального майна.
- З метою збереження корупційних можливостей у процесі приватизації виконавчий орган ініціює альтернативні рішення Київради від 20 грудня 2018 року № 546/6597 [“Про затвердження Положення про діяльність аукціонної комісії для продажу об'єктів малої приватизації комунальної власності територіальної громади міста Києва”](#) та рішення Київради від 20 грудня 2018 року № 545/6596 [“Про питання приватизації комунального майна територіальної громади міста Києва, що належить до об'єктів малої приватизації”](#), якими Київську міську раду усувають від процесу ухвалення рішень про приватизацію комунального майна столиці, що є прямим порушенням вимог нового закону. Поправки депутата щодо приведення Положення у відповідність із Законом відхилені провладною більшістю у другому читанні. Ухвалені незаконні рішення створюють реальні ризики визнання незаконними будь-яких приватизаційних аукціонів, що відбудуться на їх підставі у майбутньому.

<sup>4</sup> Цей документ працював лише впродовж січня - лютого 2018 року до моменту набуття чинності у березні 2018 року Закону України “Про приватизацію державного і комунального майна”. За ці два місяці було поспіхом приватизовано на кишенькових біржах Департаменту комунальної власності майна на 150 млн.грн. Відтоді і станом на кінець березня 2019 року бюджет міста не отримав **жодної копійки** від приватизації за новим законом через саботаж керівництва Департаменту власності.



### 3. ЗБІЛЬШЕННЯ ДОХОДІВ БЮДЖЕТУ ЗА РАХУНОК БІЛЬШ ЯКІСНОГО УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ ГРОМАДИ І СКОРОЧЕННЯ НЕЕФЕКТИВНИХ ВИТРАТ, СКАСУВАННЯ ЛОБІСТСЬКИХ СХЕМ

**Мета:** за 5 років каденції принести в бюджет додатковий **1 млрд. грн.**

#### ЩО ДОСЯГНУТО:

Створено передумови для мобілізації в дохід бюджету міста Києва щонайменше **720 млн. грн.**

★ **260 млн. грн.** - сума, на яку було **збільшено** план надходжень від **приватизації** комунального майна у 2019 р. (з 70 млн. грн. до 330 млн.грн.) завдяки підтримці Київською міською радою **поправки** депутата до проекту бюджету на 2019 рік. Поправка запропонована на тлі рішення влади зменшити у п'ять разів план надходжень від приватизації у 2019 р. порівняно з 2018 р. Парадоксально, але ідея такого зменшення з'явилася попри запровадження у 2019 р. у Києві ПроЗорро.Продажі - обов'язкової електронної платформи для приватизації комунального майна. Прозорі правила приватизації влада сприйняла не як додаткову можливість, але скоріше як загрозу і відповіла зменшенням очікуваних надходжень. Цим планам не судилося збутися, оскільки депутат привернув увагу до цієї проблеми і вніс поправку про суттєве збільшення очікуваних надходжень від приватизації.

★ **150 млн. грн.** - на таку суму було **збільшено** план надходжень від **пайової участі** у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури столиці у 2019 р. завдяки підтримці Київською міською радою **поправки** депутата до [рішення Київської міської ради](#) від 15 листопада 2016 року "Про затвердження Порядку залучення, розрахунку розміру і використання коштів пайової участі замовників у розвитку інфраструктури міста Києва". Поправка запропонована через наполягання влади продовжити дію 50-відсоткової знижки до ставки цього квазі-податку, яка застосовувалася у 2017 році, - також і на 2018 і 2019 роки. Завдяки поправці депутата зменшена знижка (20%, а не 50%), яка діяла у 2018 році лише протягом трьох місяців з жовтня по грудень, а у 2019 році знижка застосовуватиметься лише для тих забудовників, які будують нежитлову нерухомість на земельних ділянках, що належать їм на праві власності. Забудовники житлової нерухомості, а також ті, хто будує на орендованих земельних ділянках, сплачуватимуть повну ставку 4% без знижок. Таким чином повна ставка охоплюватиме більше 95% забудовників. При цьому Україна збереже своє місце у рейтингу простоти ведення бізнесу (Doing Business), оскільки поправка не стосується комерційної нерухомості, яка будується на земельній ділянці, що належить забудовнику на праві власності. Докладніше про це - див у публікації депутата, присвяченій цій темі: [Криза пайової участі. Аномалії будівельного ринку Києва](#).

★ **230 млн. грн.** із 432 млн.грн. очікуваних додаткових надходжень у 2019 році порівняно з 2018 роком надійдуть завдяки **двом поправкам** депутата до [рішення Київської міської ради](#) "Про встановлення місцевих податків і зборів":



- 1) перша поправка - про недопущення зниження на третину податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, яким обкладаються власники адміністративно-офісних будівель. Зазначена правка дозволить частину пасивного доходу рантє перерозподілити на користь киян;
  - 2) друга поправка - про незастосування знижок до ставки податку на житлову нерухомість, яким обкладають квартири подан 60 кв.м. і будинки понад 120 кв м. Завдяки поправці податок становитиме півтора замість одного відсотка від мінімальної заробітної плати за квадратний метр на рік. У такий спосіб Київ - місто із найдорожчою у країні нерухомістю - наздогнало нарешті такі міста як Вінниця, Дніпро або Житомир, де ставка 1.5 відсотки застосовувалася з моменту запровадження податку. У 2018 році власники квартир, на яких поширюється зобов'язання зі сплати податку (32 тисячі платників з майже 4 млн. жителів столиці), сплатили лише **102,4 млн.грн.** у вигляді податку на квартири і будинки.
- ★ **80 млн. грн.** - сума додаткових надходжень на рахунки балансоутримувачів від оренди комунального майна міста Києва. У 2018 році на рахунки балансоутримувачів надійшло 418 млн.грн., що є на третину більше, ніж у 2017 році<sup>5</sup>. Значна частина цього збільшення (80 із 125 млн.грн.) пояснюється [реформою орендних ставок](#), яка була запропонована депутатом і підтримана Київською міською радою у лютому 2018 року. Зокрема, депутат запропонував **скасувати 50% універсальну тимчасову знижку**, яка застосовувалась до всіх орендних контрактів (за незначним виключенням). Ця знижка вперше була запроваджена у 2015 році як тимчасовий антикризовий захід, але відтоді щороку поновлювалась окремими рішеннями Київради. Одночасно із скасуванням знижки<sup>6</sup> запропоновано **зменшити, на постійній основі, на 25-50% орендні ставки для окремих цільових призначень, здебільшого для малих і середніх підприємств і для невеликих приміщень, що винаймають громадські організації**. Для решти цільових призначень (відділень пошти, аптек, приватних клінік і закладів освіти, приватних операторів комунальних кінотеатрів, громадських організацій, що займають великі приміщення тощо) ставки були залишені на попередньому рівні або збільшені. Внаслідок цих заходів вдалося значно підвищити доходи від оренди майна столиці.

Як встановлено у [дослідженні](#) автора, дохід столичного бюджету від оренди майна зменшився, в реальному вимірі, на 88 відсотків у 2017 році порівняно із 2013 роком. З метою подолання цих кризових явищ і створення умов для збільшення доходів від активів громади, депутатом запропоновано і досягнуто:

- Відмінено практику надання Постійною комісією з питань власності знижок на оренду комунального майна **фейковим громадським організаціям**. Згідно із запропонованими депутатом вимогами, будь-яка організація, яка претендує отримати в оренду комунальне приміщення без конкурсу за 1 грн. на рік або яка претендує на отримання орендної знижки, повинна оприлюднити на власному сайті детальну інформацію про свою діяльність, засновників та джерела фінансування. На сайті [vlascom.kyivcity.gov.ua](http://vlascom.kyivcity.gov.ua) публікується повний [перелік](#)

<sup>5</sup>[https://kyivcity.gov.ua/news/za\\_2018\\_rik\\_nadkhodzhennya\\_za\\_orendu\\_komunalnogo\\_mayna\\_sklali\\_mayzhe\\_430milyoniv\\_griven\\_volodimir\\_slonchak.html](https://kyivcity.gov.ua/news/za_2018_rik_nadkhodzhennya_za_orendu_komunalnogo_mayna_sklali_mayzhe_430milyoniv_griven_volodimir_slonchak.html)

<sup>6</sup> Мінімальною кількістю голосів (61 із необхідних 61) провладній більшості вдалося продовжити дію знижки на 2018 рік для декількох цільових призначень, але розмір знижки було зменшено з 50 до 30 відсотків.

громадських організацій, які відповідають встановленим кваліфікаційним критеріям для отримання знижки чи пільгової ставки. З моменту запровадження цієї вимоги до Переліку включено 39 організацій, з яких 32 відповідають встановленим критеріям.

- За заявою депутата, Антимонопольний комітет України визнав незаконним і таким, що порушує конкуренцію право комісії з питань власності встановлювати індивідуальні знижки для окремих орендарів за користування комунальним майном. На виконання рішення Антимонопольного комітету депутат зареєстрував проект рішення про виключення із Положення про оренду комунального майна права постійної комісії надавати знижки на свій розсуд. Не секрет, що окремі члени комісії Київської ради з питань власності лобювали інтереси певних підприємців, надаючи їм знижки на оренду комунального майна, зокрема у центральній частині Києва. Привілейований статус наближених до київської влади підприємців не лише спотворює конкуренцію в місті, але й зменшує надходження до бюджету столиці. За підрахунками Антимонопольного комітету, лише протягом 2016 року внаслідок індивідуальних рішень комісії з питань власності надано орендних знижок на **82,4 млн.грн.**
- Депутат виступив співавтором проекту рішення “Про соціальне партнерство у сфері оренди комунального майна міста Києва, що використовується для розміщення приватних закладів освіти”. Відповідно до рішення, ухваленого Київською міською радою у 2015 році, майже 50 тисяч квадратних метрів у дошкільних і загальноосвітніх навчальних закладах надається в оренду приватним закладам освіти<sup>7</sup> за 1 грн. на рік. Щороку бюджет міста і районні управління освіти недоотримують щонайменше **90 млн. грн.** від дії цієї пільги. Надання пільги не обумовлено зустрічними зобов'язаннями орендарів по відношенню до громади міста. Проектом рішення пропонується зберегти орендну пільгу лише для тих орендарів, які створюють пільгові (безкоштовні або частково безкоштовні) місця, в межах визначених квот, для навчання дітей із малозабезпечених родин. Якщо такі пільгові місця не створено, заклад освіти втрачає право на пільгу і сплачує орендну плату на загальних підставах. Якщо місця створені частково, орендна пільга зберігається у відповідній пропорції. Ухвалення проекту рішення дозволить забезпечити виконання приватними освітніми закладами вимог закону “Про державну допомогу”, які сьогодні порушуються.

Одночасно депутат пропонує надавати аварійні приміщення комунальної власності (приклад - на фото нижче) в довгострокову (на 15 років) оренду за 1 гривню на рік з метою створення у таких приміщеннях приватних закладів освіти за умови здійснення орендарем капітального ремонту будівлі, площа якої становить не менше 1000 кв.м. На інвесторів в аварійні будівлі також поширюються вимоги по створенню пільгових навчальних місць для малозабезпечених дітей (див. попередню ініціативу), але встановлюється мінімальна квота таких пільгових місць в розмірі 5%. Відповідний проект рішення підтриманий Київською міською радою у першому читанні, але не набрав необхідної кількості голосів у другому.

<sup>7</sup> Дослідженням депутата встановлено, що бенефіціарними власниками цих закладів освіти є приблизно 50 фізичних осіб.



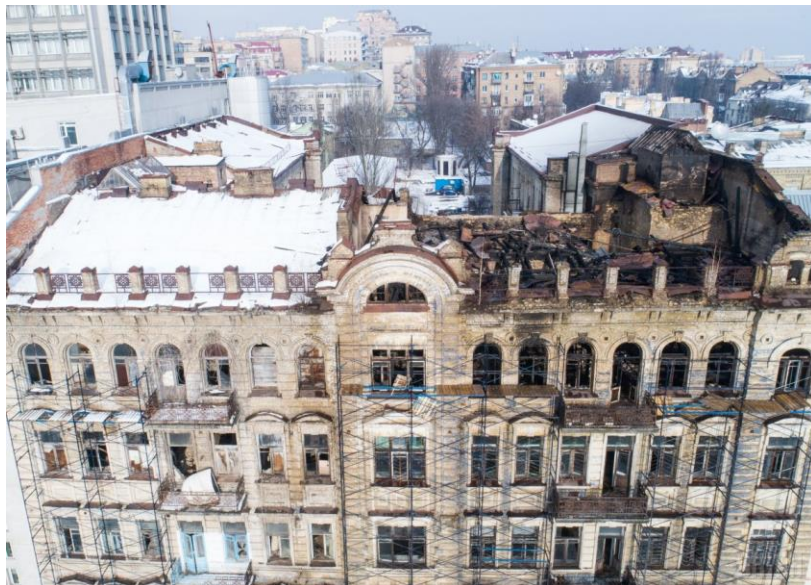
*Влітку 2018 року в Києві на вулиці Дмитрівській сталася пожежа в дитячому садку №75, який не працює вже більше 10 років*

#### **4. ЗАЛУЧЕННЯ ПУБЛІЧНИХ І ПРИВАТНИХ ІНВЕСТИЦІЙ У РЕСТАВРАЦІЮ І ВІДНОВЛЕННЯ ЗАНЕДБАНИХ ПАМ'ЯТОК АРХІТЕКТУРИ**

Депутат приймав активну участь у доопрацюванні до другого читання [проекту Закону України № 8202](#) “Про внесення змін до деяких законів України з питань удосконалення системи охорони культурної спадщини”. Взяв участь у громадському обговоренні з представниками експертної спільноти, суддями Верховного Суду, спеціалістами профільного парламентського комітету і Департаменту охорони культурної спадщини КМДА. В результаті законопроект, підтриманий профільним комітетом до другого читання, був майже повністю перероблений. Зараз законопроект очікує остаточного ухвалення Верховною Радою України.

Після схвалення документу парламентом, громада міста Києва отримає можливість примусового викупу у приватних власників пам'яток архітектури, які доведені власниками до стану руйнації, інколи шляхом навмисного підпалу з метою звільнення земельної ділянки, зайнятою пам'яткою, під забудову. На фото нижче - приклад одного з таких будинків.





*вул. Богдана Хмельницького 12-14*

Виступив співавтором [Проекту рішення Київської міської ради №1267](#) Про затвердження Порядку проведення конкурсу на право довгострокової пільгової оренди занедбаних пам'яток архітектури та містобудування, що перебувають в комунальній власності (приклад - на фото нижче). Проектом рішення пропонується передавати в оренду на відкритих конкурсах аварійні пам'ятки архітектури, які перебувають у комунальній власності, строком на 49 років за 1 гривню на рік, за умови реставрації пам'ятки переможцем конкурсу протягом перших 5 років оренди. Під час реставрації орендар сплачує орендну плату, визначену за наслідками конкурсу.



*вул. Мала Житомирська, 12-14 («Садиба Мурашків»)*

## 5. ПОДОЛАННЯ КОРУПЦІЇ І НЕЕФЕКТИВНОСТІ В КОМУНАЛЬНИХ ПІДПРИЄМСТВАХ ШЛЯХОМ ЗАПРОВАДЖЕННЯ НЕЗАЛЕЖНИХ НАГЛЯДОВИХ РАД

У Києві функціонують сотні комунальних підприємств, але на частку трьох десятків з них припадає лєвова частка грошових потоків та/або активів громади. Ці активи і грошові потоки історично були середовищем неефективності і корупції. Дослідженням депутата встановлено, що середній річний (офіційний) дохід керівників цих найбільших підприємств складав лише 155,830 грн., що в рази менше, ніж заробляють топ-менеджери великих компаній в приватному секторі.

У червні 2016 р. набув чинності [закон](#), який дозволяв докорінно змінити систему управління комунальними підприємствами. Зокрема, пропонувалось передавати комунальні підприємства в управління незалежним наглядовим радам, які складаються не з чиновників-представників департаментів місцевої адміністрації, а з професіоналів, відібраних з-поміж кандидатів, запропонованих професійними кадровими агенціями з міжнародно визнаною репутацією.

Аби скористатися можливостями, наданими новим законом, депутат зареєстрував [проект рішення](#) “Про деякі питання управління суб’єктами господарювання комунальної власності м. Києва, що підпорядковані Київській міській раді, Київській міській державній адміністрації та її структурним підрозділам (щодо запровадження наглядових рад)”.

Проект був двічі не підтриманий Київською міською радою у [2017](#) і [2018](#) роках.

Наприкінці 2018 року стало відомо про готовність міжнародних фінансових інституцій надати фінансування для здійснення статутної діяльності КП “Теплокомуненерго” у розмірі 100 млн. дол. за умови, що на підприємстві буде створено наглядову раду, яка переважно складатиметься із незалежних членів, відібраних за участі кредиторів<sup>8</sup>. Якщо б проект рішення депутата був підтриманий, зазначена умова була б вже виконана, а громада міста могла б зекономити мільярди гривень бюджетних коштів, які були спрямовані протягом 2018 року в статутний капітал КП “Теплокомуненерго”. Однак через небажання місцевої влади втрачати корупційну ренту, яка утворюється завдяки збереженню статус-кво, ці можливості були втрачені.

<sup>8</sup> <https://www.epravda.com.ua/news/2018/12/28/643946/>

## 6. ВРЕГУЛЮВАННЯ КОНФЛІКТІВ МІЖ ВЛАСНИКАМИ КВАРТИР І НЕЖИТЛОВИХ ПРИМІЩЕНЬ У БАГАТОКВАРТИРНИХ БУДИНКАХ ЩОДО ЗДІЙСНЕННЯ ПЕВНИХ ВИДІВ ГОСПОДАРСЬКОЇ ДІЯЛЬНОСТІ У ЦИХ КВАРТИРАХ І ПРИМІЩЕННЯХ

В 2018 році загострилися конфлікти навколо хостелів, які функціонують у багатоквартирних будинках столиці. Один такий конфлікт спалахнув на окрузі депутата в будинку 7 по вул. Кустанайській (див. фото нижче). В своєму блозі на Liga.net депутат подає своє [бачення шляхів вирішення цього та подібних конфліктів](#).



Привертає до себе увагу провальні голосування у парламенті за законопроекти [№ 6424-д від 04.07.2018](#) та [№ 10006 від 05.02.2019](#), автори яких намагались запровадити пряму заборону на використання житлових приміщень під хостели або для подорожньої оренди у багатоповерхових (16 і більше поверхів) будинках.

Проаналізувавши причини невдач, депутат запропонував власне бачення шляхів вирішення таких конфліктів. Розроблений депутатом [проект закону і звернення до Верховної Ради](#) були підтримані Київською міською радою і спрямовані до парламентарів для врахування в роботі.

Запропонований депутатом законопроект пропонує поширювати заборону не лише на 16-поверхові будинки і не лише на житлові приміщення, але на будь-які будинки і приміщення, в яких існує відповідна проблема (зокрема, і на будинок 7 по вул. Кустанайській в столиці, в якому лише 5 поверхів, а хостел діє у нежитловому приміщенні на першому поверсі). Але заборона не повинна діяти безпосередньо незалежно від обставин конкретного міста або будинку. Тому пропонується, що рішення про застосування заборони має приймати не парламент, а ОСББ (збори співвласників) конкретного будинку, в той час як перелік видів діяльності, які можуть бути заборонені рішенням ОСББ, встановлюється відповідною місцевою радою. Так, у певних громадах, які залежать від туризму, встановлення заборони на хостели або сервіси booking.com чи airbnb.com можуть бути неактуальні. В межах цих міст такі заборони можуть вводитися тоді, коли консенсус про їх доцільність буде досягнуто безпосередньо в цих громадах.



## II. ІНІЦІАТИВИ НА ОКРУЗІ

7. Повернено учням середньої загальноосвітньої школи №319 ім. Валерія Лобановського двох поверхів будівлі школи, які протягом 17 років перебували у безоплатному користуванні приватного навчального закладу (Економіко-правовий технікум МАУП). З 2001 року місто не отримало жодної гривні від цієї “співпраці”.



8. Замінено вікна у будинку на проспекті Валерія Лобановського, 196 за рахунок коштів депутатського фонду. Загальна вартість проекту становить 558 000 гривень.



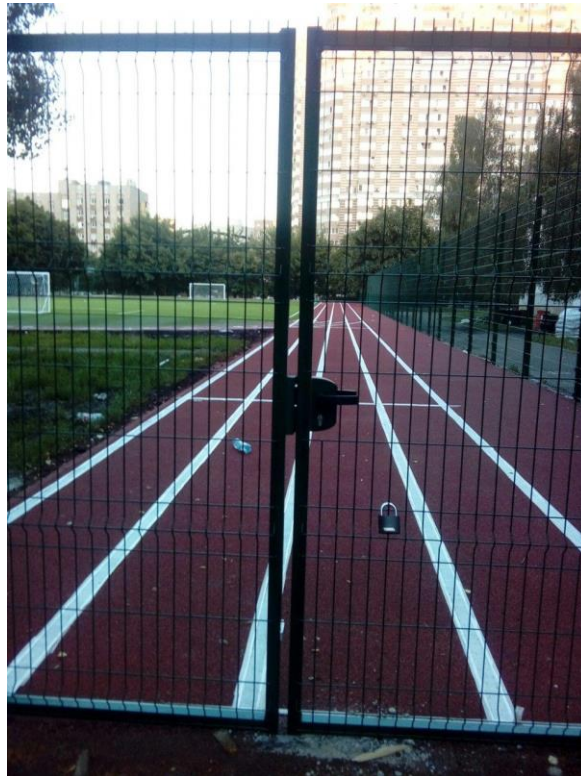
Стан до ремонту



Результат

## 9. Подано скаргу до прокуратури щодо недопущення незаконної приватизації стадіону Голосіївського ліцею

Суди [відхилили](#) позов прокуратури, і сусідня приватна школа *Pechersk School International* отримала у власність стадіон Голосіївського ліцею за наслідками інвестиційного конкурсу, сплативши за це лише **150 394 грн.** Станом на сьогодні стадіон відновлено коштом приватної школи, яка, відповідно до умов інвестиційної угоди, зобов'язана пускати на стадіон ліцеїстів Голосіївського ліцею у визначений час. Іншим дітям, які проживають у мікрорайоні біля школи і не відвідують Голосіївський ліцей (а також ліцеїстам за межами виділеного для них часу), доступ до стадіону закритий.



За результатами невдалої спроби зупинити незаконну приватизацію стадіону під виглядом інвестиційного стадіону депутат підготував [поправки](#) до проекту рішення “Про порядок проведення інвестиційних конкурсів”<sup>9</sup>, якими передбачалось, що:

- рішення про залучення інвестора для участі в інвестиційних конкурсах приймає Київська міська рада, а не інвестиційна комісія, в якій депутати зазвичай складають меншість;
- виконавчий орган зобов'язується вести публічний реєстр усіх інвестиційних проектів, а також розміщувати на сайті регулярні звіти про стан виконання інвесторами їхніх зобов'язань;
- тексти усіх інвестиційних договорів (які сьогодні не надаються на вимогу депутатів, оскільки вважаються комерційною таємницею і конфіденційною інформацією) оприлюднюються на офіційному порталі Київської міської ради.

<sup>9</sup> Проект рішення Київської міської ради від «Про затвердження Положення про проведення інвестиційних конкурсів у місті Києві» від 10.07.2018 № 08/231-1603/ПР