



# ВЕРХОВНА РАДА УКРАЇНИ

Комітет з питань будівництва,  
містобудування і житлово-комунального господарства

01008, м. Київ-8, вул. М. Грушевського, 5, тел.: 255-46-15, факс: 255-41-11

№ 04-12/11-729

" 9 " есептєєє 2016 р.

**Запорізькому міському голові  
Буряку В.В.**

*Про звернення Запорізького міського  
голови Буряка В.В. щодо сприяння  
прийняттю законопроектів реєстр.  
№ 1581-д і реєстр. № 3576*

## **Шановний Володимире Вікторовичу!**

За дорученням Голови Верховної Ради України Комітет з питань будівництва, містобудування і житлово-комунального господарства розглянув звернення депутатів Запорізької міської ради щодо прийняття необхідних нормативно-правових актів для врегулювання відносин з надання житлово-комунальних послуг і, в межах повноважень, інформує.

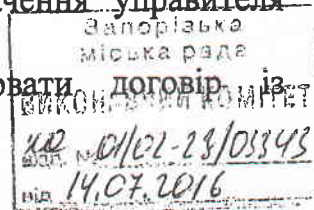
Базовим законом щодо створення об'єднання співвласників багатоквартирного будинку є Закон України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку», в якому зазначено, що створення об'єднання співвласників багатоквартирного будинку є справою суто добровільною.

Закон України № 417 «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку» надав право співвласникам без створення об'єднання (ОСББ) приймати будь-які рішення з управління будинком та інші шляхом проведення загальних зборів співвласників із застосуванням, у разі необхідності, письмового опитування.

З метою врегулювання питання терміну визначення форми управління багатоквартирним будинком (до 01.07.2016 р.), 17 травня цього року суб'єктами законодавчої ініціативи було зареєстровано законопроект реєстр. № 4680 «Про внесення змін до статті 13 Закону України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку», положеннями якого забезпечується:

1) надання послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій виконавцями цих послуг до моменту визначення управителя багатоквартирного будинку;

2) можливості співвласників достроково розірвати договір із



визначеним за конкурсом управителем із завчасним повідомленням про це управителя за два місяці;

3) можливості співвласників продовжувати відшкодування витрат на утримання відповідних будинків і споруд та прибудинкових територій житлово-будівельним (житловим) кооперативам, які здійснюють утримання таких будинків до моменту створення в будинку об'єднання співвласників або прийняття співвласниками рішення про форму управління багатоквартирним будинком.

На своєму засіданні 31.05.2016 р. Комітетом було прийнято рішення рекомендувати Верховній Раді України прийняти зазначений законопроект за основу та в цілому.

14 червня 2016 року Верховна Рада України прийняла законопроект реєстр. № 4680 «Про внесення змін до статті 13 Закону України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку» за основу та в цілому (259 голосів народних депутатів України).

Щодо підготовки до другого читання узгодженої редакції проекту Закону про житлово-комунальні послуги (реєстр. № 1581-д), який прийнято Верховною Радою України за основу 2 лютого 2016 року, інформує про наступне.

Протягом лютого – травня ц.р. відбулося вісім засідань Робочої групи, у яких брали участь уповноважені особи Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства, Міністерства енергетики та вугільної промисловості, Міністерства соціальної політики, Міністерства екології та природних ресурсів, Національної комісії, що здійснює державне регулювання у сферах енергетики та комунальних послуг, Антимонопольного комітету, Київської міської держадміністрації, представники галузевих асоціацій, об'єднань профспілок, громадських інституцій та міжнародні експерти.

Робочою групою подовжено підготовку остаточної редакції проекту, оскільки деякі принципові питання щодо обліку комунальних послуг, поводження із побутовими відходами потребують додаткового узгодження, у зв'язку з чим термін розгляду законопроекту на засіданні Комітету перенесено.

Також інформуємо, що відсутність процедури набуття співвласниками багатоквартирних будинків права спільної власності на земельні ділянки стримує реалізацію Закону України № 417 «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку», який набрав чинності 1 липня 2015 року.

Проектом Закону про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо земельних ділянок багатоквартирних будинків, поданим народним депутатом України Кудлаєнком С.В. (реєстр. № 3576 від 03.12.2015 р.), пропонується визначити: поняття земельної ділянки багатоквартирних будинків, порядок набуття власниками квартир та нежитлових приміщень багатоквартирних будинків права спільної сумісної власності на земельні ділянки багатоквартирних будинків, правові підстави формування земельних ділянок багатоквартирних будинків та виникнення

права спільної сумісної власності на земельні ділянки багатоквартирних будинків без їх державної реєстрації тощо.

Однак, зазначений законопроект має суттєві зауваження, неузгодженості його положень і протиріччя із іншими законодавчими актами України.

Враховуючи суттєві зауваження до законопроекту, Комітетом прийнято рішення (протокол №31 від 16 березня 2016 року) запропонувати Комітету Верховної Ради України з питань аграрної політики та земельних відносин (головному з попередньої підготовки законопроекту) рекомендувати Верховній Раді України за результатами розгляду у першому читанні направити законопроект на доопрацювання суб'єкту права законодавчої ініціативи.

З повагою  
Голова Комітету



**С.І. Скуратовський**