

ПРОЕКТ РІШЕННЯ  
Фракція «ВО «Батьківщина»

**Про звернення Знам'янської міської ради до Президента України, Верховної Ради України та Кабінету Міністрів України щодо внесення змін до статті 13 Закону України “Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку”**

Відповідно до Законів України “Про місцеве самоврядування в Україні”, “Про житлово-комунальні послуги”, “Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку”, з метою створення належних умов для забезпечення реалізації прав та законних інтересів громадян на управління багатоквартирним будинком Знам'янська міська рада

**ВИРІШИЛА:**

1. Направити звернення Знам'янської міської ради до Президента України, Верховної Ради України та Кабінету Міністрів України щодо внесення змін до статті 13 Закону України “Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку”,
2. Офіційно оприлюднити дане звернення на веб-сайті Знам'янської міської ради та в газеті «Знам'янські вісті».
3. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Знам'янської міської ради з питань житлово-комунального господарства та охорони навколишнього природного середовища.

**Міський голова**

**С.Філіпенко**

**ЗВЕРНЕННЯ ЗНАМ'ЯНСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ  
до Президента України, Верховної Ради України та Кабінету Міністрів України  
щодо внесення змін до статті 13 Закону України “Про особливості здійснення  
права власності у багатоквартирному будинку”**

З 1 липня 2015 року набрав чинності Закон України “Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку”.

Цим законом визначено особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку, встановлені правові, організаційні та економічні відносини, пов'язані з реалізацією прав та виконанням обов'язків співвласників багатоквартирного будинку щодо його утримання та управління.

Якщо протягом одного року з дати набрання чинності цим Законом (до 1 липня 2016 року) співвласники багатоквартирного будинку, в якому не створено об'єднання співвласників, не прийняли рішення про форму управління багатоквартирним будинком, управління таким будинком здійснюватиметься управителем, призначеним на конкурсних засадах виконавчим органом місцевої ради, на території якої розташований багатоквартирний будинок.

Держава фактично переклала на плечі мешканців відповідальність за утримання, експлуатацію, реконструкцію, реставрацію, поточний і капітальний ремонт та технічне переоснащення будинків.

Отже, орган місцевого самоврядування визначатиме, залишити для управління багатоквартирним будинком житлово-експлуатаційну ділянку чи віддати повноваження приватному управителю, який відповідатиме вимогам до посадових осіб. На сьогодні немає затвердженого порядку відбору управителя будинку, де були б прописані чіткі критерії та вимоги до людини, яка має право претендувати на посаду управителя будинку. Також невідомо, що саме має входити до вартості послуг щодо утримання будинку, на якій підставі формуватиметься ціна послуг.

Розірвати в майбутньому договір про надання таких послуг буде вкрай складно, оскільки стороною договору виступатимуть не самі власники квартир, а певний управитель, призначений органом місцевої ради, на території якої розташований багатоквартирний будинок, і тільки він зможе почати процес відмови від послуг управляючої компанії.

На сьогодні нормативно-правові акти не приведені у відповідність до Закону України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку», немає механізму списання з балансу міністерствами, іншими центральними органами виконавчої влади, державними підприємствами та органами місцевого самоврядування багатоквартирних будинків, у яких розташовані приміщення приватної та інших форм власності.

Зважаючи на викладене, враховуючи неготовність мешканців багатоквартирних будинків до утворення об'єднань співвласників багатоквартирних будинків або обрання управителя будинку, слабку роз'яснювальну роботу щодо дії норм Закону України “Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку”, звертаємося щодо необхідності внесення змін до статті 13 Закону України “Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку” в частині відтермінування примусового призначення виконавчим органом місцевої ради управителя багатоквартирного будинку 01 січня 2018 року.

**Міський голова**

**С.Філіпенко**

## ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

до проекту рішення Знам'янської міської ради «Про звернення Знам'янської міської ради до Президента України, Верховної Ради України та Кабінету Міністрів України щодо відтермінування введення в дію Закону України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку»

### **1. Обґрунтування необхідності прийняття рішення.**

З 1 липня 2015 року набрав чинності Закон України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку».

У разі якщо протягом одного року з дати набрання чинності цим Законом (до 1 липня 2016 року) співвласники багатоквартирного будинку, в якому не створено об'єднання співвласників, не прийняли рішення про форму управління багатоквартирним будинком, управління таким будинком здійснюється управителем, який призначається на конкурсних засадах виконавчим органом місцевої ради, на території якої розташований багатоквартирний будинок.

На плечі мешканців держава фактично перебрала відповідальність за утримання, експлуатацію, реконструкцію, реставрацію, поточний і капітальний ремонт та технічне переоснащення будинків.

На сьогодні відсутній затверджений порядок відбору управителя будинку, у якому були б прописані чіткі критерії та вимоги до людини, яка має право претендувати на посаду управителя будинку. Також невідомо що саме має входити у вартість послуг утримання будинку, на якій підставі формується ціна послуг.

пунктом 6 закону передбачено:

“Кабінету Міністрів України:

до 1 липня 2015 року розробити порядок списання з балансу міністерствами, іншими центральними органами виконавчої влади, державними підприємствами та органами місцевого самоврядування багатоквартирних будинків, у яких розташовані приміщення приватної та інших форм власності;

протягом шести місяців з дня набрання чинності цим Законом:

привести свої нормативно-правові акти у відповідність із цим Законом;

забезпечити в межах своїх повноважень перегляд та скасування нормативно-правових актів, що суперечать цьому Закону;

забезпечити приведення міністерствами та іншими центральними органами виконавчої влади їх нормативно-правових актів у відповідність із цим Законом.”

На теперішній час нормативно-правові акти не приведені у відповідність до Закону України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку», немає механізму списання з балансу міністерствами, іншими центральними органами виконавчої влади, державними підприємствами та органами місцевого самоврядування багатоквартирних будинків, у яких розташовані приміщення приватної та інших форм власності.

Зважаючи на неготовність жителів багатоквартирних будинків до утворення об'єднання співвласників багатоквартирних будинків або обрання управителя будинку, слабку роз'яснювальну роботу щодо дії норм Закону України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку» вкрай необхідним є прийняття Знам'янською міською радою рішення «Про звернення Знам'янської міської ради до Президента України, Верховної Ради України та Кабінету Міністрів України щодо

відтермінування введення в дію Закону України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку».

## **2. Мета і завдання прийняття рішення.**

Метою прийняття рішення є створення належних умов для забезпечення реалізації прав та законних інтересів громадян на управління багатоквартирним будинком .

## **3. Загальна характеристика та основні положення рішення.**

Проект рішення складається з трьох пунктів та додатку.

Проект рішення:

**1.** Направити звернення Знам'янської міської ради до Президента України, Верховної Ради України та Кабінету Міністрів України згідно з додатком.

**2.** Офіційно оприлюднити дане звернення на веб-сайті Знам'янської міської ради, в газеті «Знам'янські вісті»

**3.** Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Знам'янської міської ради з питань житлово-комунального господарства та охорони навколишнього природного середовища. У додатку до рішення “Звернення Знам'янської міської ради до Президента України, Верховної Ради України та Кабінету Міністрів України щодо відтермінування введення в дію Закону України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку» вказане обґрунтування необхідності відтермінування до 01 січня 2018 року примусового призначення виконавчим органом місцевої ради управителя багатоквартирного будинку.

## **4. Стан нормативно-правової бази у даній сфері правового регулювання.**

Прийняття цього рішення відповідає Закону України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку», Закону України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку», Закону України «Про житлово-комунальні послуги», Закону України “Про статус депутатів місцевих рад”, Закону України “Про місцеве самоврядування в Україні”.

## **5. Фінансово-економічне обґрунтування.**

Прийняття рішення не потребує фінансування.

## **6. Прогноз соціально-економічних наслідків прийняття рішення.**

Прийняття даного рішення дасть можливість відтермінувати до 01 січня 2018 року примусове призначення виконавчим органом місцевої ради управителя багатоквартирного будинку, чим створить належні умови для забезпечення реалізації прав та законних інтересів громадян на управління багатоквартирним будинком.

**Доповідач на пленарному засіданні:**

голова фракції «ВО «Батьківщина» Зіньковська Ірина Валентинівна.

З повагою

Голова фракції “ВО “Батьківщина”

І.Зіньковська