



# ВЕРХОВНА РАДА УКРАЇНИ

Комітет з питань організації державної влади, місцевого самоврядування,  
регіонального розвитку та містобудування

01008, м.Київ-8, вул. М. Грушевського, 5, тел./факс: 255-32-05, 255-20-75

---

## ВЕРХОВНА РАДА УКРАЇНИ

### В И С Н О В О К

**на проект Закону України про внесення до деяких законів України змін щодо управління багатоквартирними будинками в період дії правового режиму надзвичайного або воєнного стану, внесений народним депутатом України Лозинський Р.М. та іншими народними депутатами України (реєстр. № 8022 від 12.09.2022)**

За дорученням Голови Верховної Ради України Р.Стефанчука Комітет з питань організації державної влади, місцевого самоврядування, регіонального розвитку та містобудування розглянув на своєму засіданні 26 квітня 2023 року (протокол № 116) проект Закону України про внесення до деяких законів України змін щодо управління багатоквартирними будинками в період дії правового режиму надзвичайного або воєнного стану, внесений народним депутатом України Лозинським Р.М. та іншими народними депутатами України (реєстр. № 8022 від 12.09.2022).

За визначенням суб'єкта права законодавчої ініціативи метою розроблення законопроекту є "підвищення оперативності прийняття окремих рішень щодо управління багатоквартирним будинком, критично важливих для його збереження/відновлення в умовах воєнного стану, шляхом надання відповідних повноважень правлінням ОСББ і управителям".

Проектом пропонується внести зміни до статті 30 Закону України "Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку" та статті 13 Закону України "Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку", за якими "на період дії правового режиму надзвичайного або воєнного стану в Україні або в місцевості, де розташований багатоквартирний будинок, та протягом дванадцяти місяців після його припинення або скасування", передбачається надати право правління об'єднання співвласників багатоквартирного будинку (далі – правління об'єднання) та управителю багатоквартирного будинку (далі – управитель) самостійно, без рішення чи погодження відповідно загальними зборами співвласників багатоквартирного будинку (далі – загальні збори) та зборами

співвласників багатоквартирного будинку (далі – збори співвласників), приймати рішення про порядок користування спільним майном та обмеження користування ним, про реконструкцію та/або ремонт, у тому числі капітальний, багатоквартирного будинку (квартир, нежитлових приміщень, спільного майна багатоквартирного будинку), а також укладати, пов'язані з цим договори, тощо. Також іншими положеннями проекту передбачається, що надані законом повноваження правління об'єднання або управителя можуть бути достроково припинені за рішенням відповідно загальних зборів або зборів співвласників, прийнятим після введення правового режиму надзвичайного або воєнного стану.

Всеукраїнська асоціація органів місцевого самоврядування "Асоціація міст України" у своєму листі від 15.09.2022 № 5-720/22 підтримує ухвалення проекту.

Комітет з питань інтеграції України до Європейського Союзу розглянув законопроект з реєстр. № 8022 на засіданні 12 жовтня 2022 року і визнав його положення такими, що регулюються національним законодавством країн-членів Європейського Союзу та не підпадають під дію міжнародно-правових зобов'язань України у сфері європейської інтеграції.

Комітет з питань бюджету на засіданні 2 листопада 2022 року (протокол № 143) ухвалив рішення, що законопроект з реєстр. № 8022 не має впливу на показники державного та місцевих бюджетів. У разі прийняття відповідного закону він може набирати чинності згідно із законодавством.

Головним науково-експертним управлінням Апарату Верховної Ради України у висновку від 07.02.2023 №16/03-2023/25703 висловлено зауваження до поданого законопроекту.

Міністерство розвитку громад, територій та інфраструктури України у своєму листі від 24.03.2023 №3102/37/10-23 зазначило про актуальність пропозицій, викладених в листі Міністерства розвитку громад та територій України від 30.09.2022 № 1/9.3.2/7294-22, з урахуванням яких пропонується законопроект з реєстр. № 7676 об'єднати із законопроектом з реєстр. № 8022, взявши останній за основу і виклавши його у запропонованій міністерством редакції.

Народні депутати України – члени Комітету наголосили, що проект з реєстр. №8022 втратить свою актуальність, оскільки пропозиції щодо законодавчого врегулювання запропонованих ним питань включено до проекту Закону України про внесення змін до деяких законів України щодо спрощення управління багатоквартирними будинками (реєстр. № 7029), який рекомендовано Верховній Раді України прийняти у другому читанні та в цілому.

Заслухавши інформацію підкомітету з питань житлової політики та захисту інвестицій в об'єкти будівництва, з'ясувавши позицію народних депутатів України – членів Комітету, запрошених на засідання осіб та всебічно обговоривши питання, Комітетом ухвалено рекомендувати Верховній Раді України відповідно до пункту 2 частини першої статті 114 Регламенту Верховної Ради України проект Закону України про внесення до деяких

законів України змін щодо управління багатоквартирними будинками в період дії правового режиму надзвичайного або воєнного стану (реєстр. № 8022 від 12.09.2022) за наслідками розгляду в першому читанні відхилити.

Співдоповідачем з цього питання на пленарному засіданні Верховної Ради України Комітет визначив народного депутата України, голову підкомітету з питань житлової політики та захисту інвестицій в об'єкти будівництва А.Стріхарського.

**Голова Комітету**

**О.ШУЛЯК**

