



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 змін до деяких законів України щодо спрощення управління багатоквартирними будинками, внесений народними депутатами України Д. Нальотовим, О. Літвіновим, М. Крячком, А. Клочком, О. Шуляк та іншими народними депутатами України (реєстр. № 7029 від 08.02.2022)

За дорученням Голови Верховної Ради України Р. Стефанчука Комітет Верховної Ради України з питань організації державної влади, місцевого самоврядування, регіонального розвитку та містобудування розглянув на засіданні 22 липня 2022 року (протокол № 102) проект Закону України про внесення змін до деяких законів України щодо спрощення управління багатоквартирними будинками, внесений народними депутатами України Д. Нальотовим, О. Літвіновим, М. Крячком, А. Клочком, О. Шуляк та іншими народними депутатами України (реєстр. № 7029 від 08.02.2022).

За визначенням суб'єкта права законодавчої ініціативи, законопроект внесено з метою спрощення управління багатоквартирними будинками, зокрема через "мінімізацію бар'єрів" для прийняття рішень співвласниками багатоквартирного будинку.

Проектом пропонуються окремі зміни до статей 6, 7, 10, 14 Закону України "Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку", статей 10, 11 Закону України "Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку", статей 1, 14, 15 Закону України "Про державну реєстрацію юридичних осіб, фізичних осіб – підприємців та громадських формувань", з урахуванням яких передбачається вдосконалити законодавчі аспекти відносно здійснення права власності у багатоквартирному будинку і реалізації прав співвласників багатоквартирного будинку під час прийняття ними рішень щодо його утримання та управління, що стосуються, зокрема, запровадження віддаленого (у режимі відеоконференції) проведення зборів та обговорення на них питань, встановлення механізму письмового опитування

шляхом створення листків опитування в електронній формі, зменшення вимог до підрахунку голосів на зборах та оформлення протоколу таких зборів, скасування процедури обрання на загальних зборах представників і вирішення питань зборами представників, спрощення механізму інформування про проведення зборів співвласників та про наслідки прийнятих рішень, а також стосовно подання документів для державної реєстрації об'єднання співвласників багатоквартирного будинку або асоціації об'єднань співвласників багатоквартирного будинку тощо.

Міністерство розвитку громад та територій України у листі від 05.05.2022 висловило підтримку законодавчої ініціативи та деякі пропозиції до законопроекту, зокрема, щодо необхідності визначення форми протоколу зборів співвласників центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування державної житлової політики.

Міністерство юстиції України у листі від 13.07.2022 повідомило про надані до законопроекту пропозиції, відповідно до яких Мін'юст підтримує врегулювання відносин, пов'язаних, зокрема, зі спрощенням процедури прийняття рішень співвласниками багатоквартирного будинку, а також висловлює деякі зауваження. Зокрема, міністерство зауважує, що реалізація на практиці запропонованої проектом Закону можливості проведення зборів у режимі відеоконференції, що "дозволяє бачити та чути співвласників, які беруть у них участь", виглядає сумнівною без забезпечення дотримання умови належної ідентифікації особи з урахуванням усталеної практики застосування відповідних засобів.

Всеукраїнська асоціація органів місцевого самоврядування "Асоціація міст України" у листі від 19.07.2022 повідомляє про підтримання даного законопроекту.

Головне науково-експертне управління Апарату Верховної Ради України у висновку від 21.07.2022 висловило до законопроекту низку зауважень та пропозицій. Зокрема, вважає, що письмове опитування співвласників має проводитися в найпростішій формі, яка доступна для всіх співвласників, а запровадження електронної форми доцільно, у разі якщо всі особи, які мають право брати участь в установчих зборах, мають відповідні електронні підписи. На думку Головного науково-експертного управління Апарату Верховної Ради України визнання протоколу загальних зборів об'єднання співвласників багатоквартирного будинку або асоціації об'єднань співвласників багатоквартирного будинку документом, що підтверджує повноваження діяти від імені інших співвласників багатоквартирного будинку, при проведенні реєстраційних дій щодо реєстрації об'єднання, асоціації об'єднань співвласників багатоквартирного будинку (зміни до частини другої статті 14 Закону України "Про державну реєстрацію юридичних осіб, фізичних осіб – підприємців та громадських формувань") не відповідає Цивільному кодексу України, а запропоновані зміни до частини першої статті 14 цього ж Закону в частині подання документів для державної реєстрації у змішаному вигляді (паперовій та електронній формі) може призвести до ускладнення чи неможливості

державної реєстрації, адже законами України передбачено надання публічних послуг (до яких відноситься державна реєстрація) на основі повного пакету документів в одній певній формі.

Комітетом Верховної Ради України з питань цифрової трансформації у висновку від 08.06.2022 (протокол № 72) запропоновано врахувати викладені до законопроекту зауваження та пропозиції, зокрема, в частині використання термінології у сфері електронних комунікацій, технічної реалізації створення листків опитування у формі електронних документів та їх надсилання засобами Єдиного державного вебпорталу електронних послуг (Портал Дія), необхідності визначення інших альтернативних шляхів реалізації можливості подання документів для державної реєстрації об'єднання співвласників багатоквартирного будинку або асоціації об'єднань співвласників багатоквартирного будинку.

Комітетом Верховної Ради України з питань бюджету на засіданні 30.05.2022 (протокол № 125) ухвалено рішення, що законопроект з реєстр. № 7029 не має впливу на показники бюджетів. У разі прийняття відповідного закону він може набирати чинності згідно із законодавством.

З'ясувавши позицію народних депутатів України – членів Комітету, запрошених на засідання осіб та всебічно обговоривши питання, Комітетом ухвалено:

рекомендувати Верховній Раді України відповідно до частини третьої статті 93 Регламенту Верховної Ради України проект Закону України про внесення змін до деяких законів України щодо спрощення управління багатоквартирними будинками, внесений народними депутатами України Д. Нальотовим, О. Літвіновим, М. Крячком, А. Клочком, О. Шуляк та іншими народними депутатами України (реєстр. № 7029 від 08.02.2022), включити до порядку денного сьомої сесії Верховної Ради України дев'ятого скликання;

рекомендувати Верховній Раді України відповідно до пункту 1 частини першої статті 114 Регламенту Верховної Ради України проект Закону України про внесення змін до деяких законів України щодо спрощення управління багатоквартирними будинками, внесений народними депутатами України Д. Нальотовим, О. Літвіновим, М. Крячком, А. Клочком, О. Шуляк та іншими народними депутатами України (реєстр. № 7029 від 08.02.2022) за наслідками розгляду в першому читанні прийняти за основу.

Зважаючи на необхідність комплексного техніко-юридичного та редакційного доопрацювання проекту Закону й узгодження окремих його положень з іншими положеннями законодавства, Комітетом також вирішено врахувати при підготовці законопроекту до другого читання відповідно до частини першої статті 116 Регламенту Верховної Ради України пропозиції і поправки щодо виправлень, уточнень, усунення помилок та/або суперечностей у тексті законопроекту, інших структурних частин законопроекту та/або інших законодавчих актів, що не були предметом розгляду в першому читанні та відповідають предмету правового регулювання законопроекту (зокрема, відносно узгодження окремих положень законів України "Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку", "Про

особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку" щодо процедури голосування на зборах співвласниками багатоквартирного будинку та прийняття ними рішень, а також деяких положень законів України "Про електронні документи та електронний документообіг", "Про електронні довірчі послуги" щодо використання кваліфікованого електронного підпису та електронних документів письмового опитування співвласників тощо), і звернутись до Голови Верховної Ради України з пропозицією оголосити про це під час розгляду даного законопроекту на пленарному засіданні.

Співдоповідачем з цього питання на пленарному засіданні Верховної Ради України Комітетом визначено народного депутата України, Голову Комітету А. Клочка.

Голова Комітету

А.КЛОЧКО



ЄАС ВЕРХОВНОЇ РАДИ УКРАЇНИ

Підписувач: Клочко Андрій Андрійович
Сертифікат: 3ED5083160DBC59B04000009CBF1100EFD11F00
Дійсний до: 30.08.2023 14:53:35

Апарат Верховної Ради України
№ 04-23/03-2022/120536 від 22.07.2022



969132