



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 статті 30 Закону України "Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку" щодо надання додаткових повноважень правлінню об'єднання під час воєнного стану в Україні в частині зміни розмірів внесків і платежів співвласників в сторону зменшення, внесений народним депутатом України Гривком С.Д. (реєстр. № 7676 від 16.08.2022)

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 змін до статті 30 Закону України "Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку" щодо надання додаткових повноважень правлінню об'єднання під час воєнного стану в Україні в частині зміни розмірів внесків і платежів співвласників в сторону зменшення, внесений народним депутатом України Гривком С.Д. (реєстр. № 7676 від 16.08.2022).

За визначенням суб'єкта права законодавчої ініціативи "метою законопроекту та його завданням є захист прав та інтересів співвласників багатоквартирних будинків – учасників ОСББ шляхом надання на законодавчому рівні права такому органу управління ОСББ, як "правління", тимчасово (під час воєнного стану в Україні та протягом трьох місяців після його припинення або скасування) вирішувати питання зменшення розмірів внесків і платежів співвласників багатоквартирного будинку, якщо така зміна обумовлена зменшенням обсягу фактично виконуваних об'єднанням функцій з управління, утримання і використання спільного майна".

Проектом пропонується статтю 30 "Прикінцеві положення" Закону України "Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку" доповнити новим положенням (пункт 5), яким передбачається установити, що у період дії воєнного стану в Україні та протягом трьох місяців після його припинення або скасування до компетенції правління об'єднання співвласників багатоквартирного будинку відноситься тимчасова зміна

розмірів внесків і платежів співвласників в сторону зменшення, якщо така зміна обумовлена зменшенням обсягу фактично виконуваних об'єднанням функцій з управління, утримання і використання спільного майна.

Всеукраїнська асоціація органів місцевого самоврядування "Асоціація міст України" у своєму листі від 15.09.2022 № 5-720/22 підтримує ухвалення проекту з реєстр. № 7676 і висловлює пропозицію щодо необхідності його комплексного розгляду із законопроектами про внесення змін до деяких законів України щодо спрощення управління багатоквартирними будинками (реєстр. № 7029), про внесення до деяких законів України змін щодо управління багатоквартирними будинками в період дії правового режиму надзвичайного або воєнного стану (реєстр. № 8022).

Комітет з питань бюджету на засіданні 20 вересня 2022 року (протокол № 139) ухвалив рішення, що законопроект з реєстр. № 7676 не має впливу на показники державного та місцевих бюджетів. У разі прийняття відповідного закону він може набирати чинності згідно із законодавством.

Комітет з питань інтеграції України до Європейського Союзу розглянув законопроект з реєстр. № 7676 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.

Головним науково-експертним управлінням Апарату Верховної Ради України у висновку від 18.12.2022 № 16/03-2022/217728 висловлено зауваження до поданого законопроекту. Зокрема, ним відзначається, що "у проекті не вказано, хто і яким чином встановлюватиме вищевказане "зменшення обсягу фактично виконуваних об'єднанням функцій з управління, утримання і використання спільного майна".

Міністерством розвитку громад, територій та інфраструктури України у листі від 24.03.2023 №3102/37/10-23 зазначено 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. №7676 втратить свою актуальність у зв'язку із прийняттям Парламентом проекту Закону України про внесення змін до деяких законів України щодо спрощення управління багатоквартирними будинками (реєстр. № 7029), який підготовлено Комітетом до другого читання. Зазначалось, що проектом з реєстр. № 7029 передбачається вдосконалення основних законодавчих аспектів під час прийняття співвласниками рішень, необхідних для спільного утримання багатоквартирного будинку, зокрема можливої участі співвласників у загальних зборах віддалено – у режимі відеоконференції з використанням технічних засобів електронних комунікацій, а також голосування ними щодо питань порядку денного шляхом підписання листків опитування, які можуть бути створені в електронній формі.

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 змін до статті 30 Закону України "Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку" щодо надання додаткових повноважень правлінню об'єднання під час воєнного стану в Україні в частині зміни розмірів внесків і платежів співвласників в сторону зменшення (реєстр. № 7676 від 16.08.2022) 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

