

ЗАКОН УКРАЇНИ

ПРО УПРАВЛІННЯ ЖИТЛОВИМ ФОНДОМ

Цей Закон регулює питання управління житловим фондом України, його обліку, утримання, експлуатації, ремонту, обслуговування та збереження, права та обов'язки фізичних і юридичних осіб, органів державної влади, органів місцевого самоврядування з питань управління житлом, визначає правові, економічні, соціальні та організаційні відносини, пов'язані з реалізацією житлової політики України щодо управління житловим фондом.

Розділ I. ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ

Стаття 1. Визначення термінів

1. У цьому Законі наведені нижче терміни вживаються в такому значенні:

користувач житла – фізична або юридична особа, що має право користування житлом на підставі договору, закону, рішення суду чи з інших підстав, передбачених законодавством, а також інші фізичні особи, що на законних підставах постійно або тимчасово проживають у такому житлі;

управління житловим фондом – здійснення державою, в особі суб'єктів управління об'єктами державної власності, територіальною громадою (утвореними нею органами місцевого самоврядування), фізичними та/або юридичними особами, уповноваженими ними суб'єктами дій, спрямованих на забезпечення сталого та ефективного використання житлового фонду шляхом здійснення заходів з його обліку, утримання, експлуатації, ремонту, обслуговування та збереження;

просте товариство співвласників багатоквартирного будинку – форма спільної діяльності співвласників багатоквартирного будинку без створення юридичної особи, що виникає в силу закону та діє з метою управління спільним майном такого будинку. (у ст. 6, 8, 9, використовується зазначений термін, але визначення відсутнє)

2. Інші терміни вживаються у значенні, наведеному в Цивільному кодексі України, законах України “Про управління об'єктами державної власності”, “Про основні засади житлової політики” “Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку”, “Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку”, “Про житлово-комунальні послуги”, “Про публічні електронні реєстри”, “Про електронні документи та електронний документообіг”, “Про електронні довірчі послуги” та інших законодавчих актах України.

Стаття 2. Відносини, що регулюються цим Законом

1. Предметом регулювання цього Закону є відносини, що виникають у процесі управління житловим фондом України, реалізації прав та виконання обов'язків власників житла, у тому числі співвласників багатоквартирного будинку, користувачів житла, суб'єктів управління житловим фондом, органів державної влади та місцевого самоврядування, інших фізичних і юридичних осіб щодо управління житлом.

2. Дія цього Закону поширюється також на відносини, що виникають у процесі управління житловим фондом та пов'язані зі здійсненням заходів з утримання, експлуатації, ремонту, обслуговування та збереження нежитлових приміщень, будівель та споруд житлового будинку чи групи будинків, що є самостійними об'єктами нерухомого майна, у тому числі машиномісць, допоміжних приміщень та спільного майна багатоквартирного будинку

3. Особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку та управління ним визначаються законами України "Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку", "Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку" (у разі створення у будинку об'єднання співвласників багатоквартирного будинку).

4. Особливості управління соціальним житлом визначаються законом.

Стаття 3. Державна політика у сфері управління житловим фондом

1. Держава створює правові, організаційні та економічні умови для реалізації прав та виконання обов'язків фізичних і юридичних осіб, пов'язаних із володінням, користуванням і розпорядженням житлом, забезпеченням сталого та ефективного управління житловим фондом, його обліку, утримання, експлуатації, ремонту, обслуговування та збереження.

2. Державна політика у сфері управління житловим фондом ґрунтується на таких принципах:

1) обов'язковості, достовірності, публічності та повноти обліку житлового фонду;

2) відповідальності власників (співвласників) житла, користувачів житла щодо його обліку, утримання, експлуатації, ремонту, обслуговування та збереження;

3) добровільності обрання співвласниками багатоквартирного будинку форми управління багатоквартирним будинком;

4) створення умов для професійного надання послуг з управління багатоквартирним будинком, сприяння розвитку конкуренції та створення рівних можливостей доступу до таких послуг;

5) забезпечення контролю (нагляду) у сфері управління житловим фондом;

6) залучення громадськості до формування та реалізації державної політики у сфері управління житловим фондом;

7) забезпечення захисту прав користувачів житла від незаконного припинення, обмеження або ненадання житлово-комунальних послуг, у тому числі шляхом встановлення заборони припинення (обмеження) надання житлово-комунальних послуг без законних підстав, визначених законом та договором, а у випадках, що передбачають примусове припинення або обмеження таких послуг, - виключно на підставі рішення суду.

Стаття 4. Законодавство про управління житловим фондом

1. Законодавство, що регулює відносини з управління житловим фондом, складається з Конституції України, цього Закону, інших законів України та нормативно-правових актів, що регулюють відносини у сфері управління житловим фондом.

2. Якщо міжнародними договорами, згода на обов'язковість яких надана Верховною Радою України, встановлено інші правила, ніж ті, які передбачені цим Законом, застосовуються правила міжнародного договору.

Стаття 5. Нормативне регулювання у сфері управління житловим фондом

1. Нормативне регулювання у сфері управління житловим фондом здійснюється шляхом прийняття нормативно-правових актів та нормативних документів щодо утримання, експлуатації, ремонту, обслуговування та збереження житлового фонду, що встановлюють правила, настанови чи характеристики щодо діяльності з питань управління житловим фондом або її результатів.

2. Управління житловим фондом здійснюється з дотриманням правил утримання жилих будинків, спільного майна багатоквартирного будинку та прибудинкової території, стандартів з управління та утримання житла, що затверджуються Кабінетом Міністрів України.

3. У разі якщо нормативно-правові акти містять посилання на міжнародні та/або національні стандарти, що стосуються вимог до управління житловим фондом, його обліку, утримання, експлуатації, ремонту, обслуговування та збереження, такі стандарти є обов'язковими до застосування.

4. Національні стандарти, які є обов'язковими до застосування відповідно до частини третьої цієї статті, оприлюднюються для вільного безоплатного доступу суб'єктів управління житловим фондом з використанням Єдиної інформаційно-аналітичної житлової системи.

Стаття 6. Повноваження органів державної влади та органів місцевого самоврядування у сфері управління житловим фондом

1. До повноважень Кабінету Міністрів України належить:

- 1) спрямування та координація роботи міністерств, інших органів виконавчої влади у сфері управління житловим фондом;
- 2) визначення порядку обліку житлового фонду;
- 3) затвердження модельного статуту простого товариства співвласників багатоквартирного будинку;
- 4) затвердження правил надання послуги з управління багатоквартирним будинком, правил утримання житлових будинків, спільного майна багатоквартирного будинку та прибудинкової території;
- 5) затвердження порядку сертифікації систем менеджменту з управління житлом;
- 6) встановлення порядку проведення професійної атестації фахівців з управління житлом;
- 7) реалізація інших повноважень, визначених Конституцією та законами України, для вирішення інших питань у сфері управління житловим фондом відповідно до закону.

2. До повноважень центрального органу виконавчої влади, що забезпечує формування та реалізує державну житлову політику, належить:

- 1) визначення пріоритетів та здійснення заходів щодо ефективного управління житловим фондом, його обліку, утримання, експлуатації, ремонту, обслуговування та збереження;
- 2) забезпечення нормативного регулювання у сфері управління житловим фондом;
- 3) ведення галузевої звітності у сфері управління житловим фондом;
- 4) реалізація інших повноважень, визначених Конституцією та законами України, для вирішення інших питань у сфері управління житловим фондом відповідно до закону.

3. До повноважень органів місцевого самоврядування належить:

- 1) здійснення обліку житлового фонду територіальних громад;
- 2) забезпечення організації обліку житлового фонду приватної та державної власності на території відповідних територіальних громад, зокрема з використанням засобів Єдиної інформаційно-аналітичної житлової системи;
- 3) управління житловим фондом відповідної територіальної громади ;
- 4) призначення, у випадках та в порядку, встановлених законом, управителя багатоквартирного будинку;
- 5) прийняття місцевих програм співфінансування капітальних ремонтів житлових будинків, інших програм підтримки об'єднань співвласників багатоквартирного будинку, власників (співвласників) житла у проведенні ними

реконструкції, реставрації, інших будівельних робіт, впровадженні енергоефективних заходів;

б) реалізація інших повноважень, визначених Конституцією та законами України, для вирішення інших питань у сфері управління житловим фондом відповідно до закону.

Розділ II. ОБЛІК ЖИТЛОВОГО ФОНДУ.

Стаття 7. Облік житлового фонду

1. Облік житлового фонду здійснюється з метою збирання, накопичення, обробки, використання, зберігання, обліку та надання інформації про житло шляхом формування та ведення Єдиної інформаційно-аналітичної житлової системи.

Засади створення та функціонування Єдиної інформаційно-аналітичної житлової системи визначається законом.

У частині обліку житлового фонду Єдина інформаційно-аналітична житлова система забезпечує створення, перегляд, відправлення, прийняття, збирання, внесення, накопичення, обробку, використання, розгляд, зберігання, захист, облік та надання інформації про житло, його основні характеристики, а також про управління житловим фондом.

Відомості у частині обліку житлового фонду до Єдиної інформаційно-аналітичної житлової системи вносяться:

1) щодо новозбудованих будинків – автоматично програмними засобами Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва, а в разі відсутності в електронній системі необхідної інформації – замовником будівництва перед прийняттям в експлуатацію закінченого будівництвом об'єкта;

2) щодо інших будинків – їх власниками, управителями, уповноваженими органами управління об'єднання співвласників багатоквартирного будинку, правлінням житлово-будівельного (житлового) кооперативу, органами державної влади, державними підприємствами, установами та організаціями, на балансі, в управлінні яких перебуває відповідне житло.

3) щодо житла, визнаного в установленому законом порядку безхазяйним або відумерлим, – органами місцевого самоврядування.

Організацію обліку житлового фонду на території відповідних територіальних громад забезпечують виконавчі органи сільських, селищних, міських рад.

Порядок обліку житлового фонду визначається Кабінетом Міністрів України у порядку ведення Єдиної інформаційно-аналітичної житлової системи.

Стаття 8. Облік відомостей (даних) про багатоквартирні будинки та управління ними

1. Облік відомостей (даних) про багатоквартирні будинки та управління ними, незалежно від форми власності та обраної співвласниками форми управління, здійснюється із використанням Системи управління багатоквартирними будинками. У Системі управління багатоквартирними будинками забезпечується збирання, накопичення, облік, обробка, зберігання та захист інформації та документів про багатоквартирні будинки та управління ними, визначених Кабінетом Міністрів України в порядку ведення Системи управління багатоквартирними будинками.

Система управління багатоквартирними будинками – організована сукупність інформаційно-комунікаційних систем, яка є складовою частиною Єдиної інформаційно-аналітичної житлової системи, що призначена для автоматизації процесів, пов'язаних з прийняттям рішень співвласниками під час здійснення управління багатоквартирним будинком, що забезпечує створення, внесення, завантаження, збирання, облік, накопичення, обробку, пошук, перегляд, надсилання, отримання, зберігання, використання, поширення та захист інформації, відомостей (даних) та електронних документів, у тому числі реєстрових даних / інформації, про багатоквартирні будинки та управління ними.

2. Система управління багатоквартирними будинками є складовою частиною інтегрованої Єдиної інформаційно-аналітичної житлової системи.

Система управління багатоквартирними будинками складається з таких компонентів:

1) Реєстр управління багатоквартирними будинками – інформаційно-комунікаційна система, що є складовою частиною Системи управління багатоквартирним будинком та забезпечує збирання, накопичення, облік, захист, обробку, відображення та надання реєстрових даних / інформації про багатоквартирні будинки та управління ними;

2) електронний кабінет Системи управління багатоквартирними будинками;

3) портал Системи управління багатоквартирними будинками.

Для забезпечення функціонування Системи управління багатоквартирними будинками до її складу можуть входити інші підсистеми та модулі.

3. Власником Системи управління багатоквартирними будинками та Реєстру управління багатоквартирними будинками є держава в особі центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну житлову політику, який є держателем Реєстру управління багатоквартирними будинками.

Власник Системи управління багатоквартирними будинками:

1) забезпечує формування та реалізацію державної політики у сфері ведення та функціонування Системи управління багатоквартирними будинками;

2) забезпечує нормативно-правове регулювання у сфері ведення та функціонування Системи управління багатоквартирними будинками;

3) вносить на розгляд Кабінету Міністрів України пропозиції щодо забезпечення формування державної політики у сфері ведення та функціонування Системи управління багатоквартирними будинками;

4) розробляє та організовує виконання державних чи інших цільових програм з розвитку у сфері ведення та функціонування Системи управління багатоквартирними будинками;

5) виступає замовником послуг із виконання робіт із національної стандартизації за рахунок коштів державного бюджету у сфері ведення та функціонування Системи управління багатоквартирними будинками;

6) забезпечує організацію створення, функціонування та ведення Системи управління багатоквартирними будинками;

7) затверджує технічні вимоги та технічні завдання з розроблення та модернізації програмного забезпечення Системи управління багатоквартирними будинками;

8) організовує роботу, пов'язану із провадженням діяльності з ведення Системи управління багатоквартирними будинками;

9) здійснюють контроль за дотриманням адміністратором та публічними реєстраторами Системи управління багатоквартирними будинками законодавства, порядку ведення Системи управління багатоквартирними будинками, створення реєстрової інформації;

10) надає узагальнені роз'яснення щодо застосування законодавства з питань ведення Системи управління багатоквартирними будинками;

11) здійснює інші повноваження, передбачені цим Законом, Законом України "Про публічні електронні реєстри" та Порядком ведення Системи управління багатоквартирними будинками.

4. Адміністратором Системи управління багатоквартирними будинками та Реєстру управління багатоквартирними будинками є визначене Кабінетом Міністрів України державне підприємство, установа, організація, що належить до сфери управління центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну житлову політику, яке:

1) здійснює адміністрування Системи управління багатоквартирними будинками та Реєстру управління багатоквартирними будинками;

2) забезпечує проведення технічних і технологічних заходів для забезпечення роботи Системи управління багатоквартирними будинками та Реєстру управління багатоквартирними будинками, забезпечення хостингу, обслуговування технічного комплексу;

3) забезпечує створення, модифікацію, впровадження та супровід програмного забезпечення Системи управління багатоквартирними будинками та Реєстру управління багатоквартирними будинками;

4) відповідає за збереження та захист Системи управління багатоквартирними будинками та Реєстру управління багатоквартирними будинками, реєстрових даних та інформації;

5) забезпечує електронну технічну взаємодію Системи управління багатоквартирними будинками та Реєстру управління багатоквартирними будинками з іншими інформаційно-комунікаційними системами державної форми власності;

6) забезпечує проведення технічних та технологічних заходів з надання, блокування та анулювання доступу до Системи управління багатоквартирними будинками та Реєстру управління багатоквартирними будинками суб'єктів, право доступу яких визначено законодавством, що здійснюються відповідно до Порядку ведення Системи управління багатоквартирними будинками;

7) організовує і проводить навчання щодо роботи з Системою управління багатоквартирними будинками та Реєстром управління багатоквартирними будинками;

4) здійснює інші повноваження, передбачені цим Законом, Законом України “Про публічні електронні реєстри” та порядком ведення Системи управління багатоквартирними будинками.

5. Технічним адміністратором Системи управління багатоквартирними будинками та Реєстру управління багатоквартирними будинками є визначене Кабінетом Міністрів України державне підприємство, установа, організація, що належить до сфери управління центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну житлову політику, яке забезпечує:

1) здійснення технічних заходів щодо створення, впровадження та забезпечення функціонування Системи управління багатоквартирними будинками та Реєстру управління багатоквартирними будинками;

2) організацію роботи, пов'язаної з провадженням діяльності щодо ведення та технічного адміністрування Системи управління багатоквартирними будинками та Реєстру управління багатоквартирними будинками;

3) налагодження електронної інформаційної взаємодії між Системою управління багатоквартирними будинками та Реєстром управління багатоквартирними будинками та іншими електронними інформаційними ресурсами;

4) проведення технічних та технологічних заходів з надання, блокування та анулювання доступу до Системи управління багатоквартирними будинками та Реєстру управління багатоквартирними будинками;

5) наповнення та актуалізацію даних класифікаторів, довідників, словників та баз даних Системи управління багатоквартирними будинками;

6) підготовку та надання держателю пропозиції до бюджетного запиту та обсягу бюджетних асигнувань для здійснення заходів з технічного

адміністрування Системи управління багатоквартирними будинками та Реєстру управління багатоквартирними будинками.

Повноваження публічних реєстраторів Реєстру управління багатоквартирними будинками здійснюють створювачі реєстрової інформації в особі користувачів електронних кабінетів Системи управління багатоквартирними будинками відповідно до порядку ведення Системи управління багатоквартирними будинками.

7. Об'єктами Реєстру управління багатоквартирними будинками є:

1) відомості (дані) про багатоквартирний будинок:

адреса;

форма управління;

найменування юридичної особи або прізвище, власне ім'я та по батькові (за наявності) фізичної особи-підприємця, яка здійснює управління (за наявності);

кількість співвласників;

кількість та площа квартир та/або нежитлових приміщень;

технічні характеристики;

2) документи пов'язані з прийняттям рішень співвласниками у процесі управління багатоквартирним будинком:

протоколи зборів співвласників;

протоколи загальних зборів об'єднання;

договори про надання послуги з управління багатоквартирним будинком;

3) відомості (дані) про прості товариства співвласників багатоквартирного будинку;

4) відомості (дані) про об'єднання співвласників багатоквартирних будинків:

найменування;

ідентифікаційний код згідно з Єдиним державним реєстром підприємств і організацій України та місцезнаходження;

установчі документи;

дата державної реєстрації;

дата державної реєстрації припинення (за наявності);

адреса багатоквартирного будинку щодо якого здійснює функції з управління;

відомості про голову, членів правління та ревізійну комісію (ревізора) об'єднання;

5) відомості (дані) про управителів багатоквартирного будинку (далі – управитель):

для юридичної особи - найменування юридичної особи, ідентифікаційний код згідно з Єдиним державним реєстром підприємств і організацій України та місцезнаходження;

для фізичної особи - підприємця - прізвище, власне ім'я та по батькові (за наявності), реєстраційний номер облікової картки платника податків або серія та номер паспорта (для фізичних осіб, які через свої релігійні переконання відмовляються від прийняття реєстраційного номера облікової картки платника податків та повідомили про це відповідному контролюючому органу та мають відмітку в паспорті про право здійснювати платежі за серією та номером паспорта), місцезнаходження (адреса місця проживання, за якою здійснюється зв'язок з фізичною особою - підприємцем);

адреса багатоквартирного будинку щодо якого здійснює функції з управління;

б) відомості (дані) про сертифікацію систем менеджменту з управління житлом на відповідність міжнародним стандартам чи національним нормативним документам управителями та осіб, які пройшли професійну атестацію на відповідність кваліфікаційним вимогам відповідним професіям:

прізвище, власне ім'я, по батькові (за наявності);

ідентифікаційний код згідно з Єдиним державним реєстром підприємств і організацій України та місцезнаходження;

місце роботи на дату отримання сертифіката (за наявності) (повне найменування, ідентифікаційний код згідно з Єдиним державним реєстром підприємств і організацій України, місцезнаходження);

ідентифікаційний номер, дата видачі та строк дії сертифіката, відомості про видачу дубліката та/або про анулювання сертифіката;

найменування органу сертифікації, що видав сертифікат, ідентифікаційний код згідно з Єдиним державним реєстром підприємств і організацій України та місцезнаходження;

7) відомості (дані) про акредитовані органи із сертифікації систем та персоналу:

найменування;

ідентифікаційний код згідно з Єдиним державним реєстром підприємств і організацій України та місцезнаходження;

8) інша інформація та документи, визначені у порядку ведення Системи управління багатоквартирними будинками.

8. Програмне забезпечення Системи управління багатоквартирними будинками та Реєстру управління багатоквартирними будинками має забезпечувати:

1) безперервне функціонування, крім випадків проведення планових та позапланових профілактичних та/або технічних робіт, пов'язаних з усуненням технічних та/або методологічних помилок чи технічного збою в роботі;

2) окреме зберігання даних про метадані документів та відомостей, що внесені до них, з метою підтвердження їх походження, цілісності та достовірності;

3) розмежування прав доступу та надання контрольованого доступу до Системи управління багатоквартирними будинками та Реєстру управління багатоквартирними будинками;

4) уніфікацію форматів обробки даних та реалізацію принципу інтероперабельності інформаційних ресурсів;

5) захист інформації під час її обробки, а також запобігання можливості блокування доступу до програмно-апаратних ресурсів Системи управління багатоквартирними будинками та Реєстру управління багатоквартирними будинками;

6) сумісність і електронну інформаційну взаємодію у режимі реального часу з іншими інформаційно-комунікаційними системами, визначеними абзацом першим цієї частини;

7) резервне копіювання відомостей Системи управління багатоквартирними будинками та Реєстру управління багатоквартирними будинками;

8) автоматичне внесення до журналу всіх дій користувачів та подій, що здійснюються в Системі управління багатоквартирними будинками, зокрема внесення дати і часу створення, завантаження, надсилання, отримання інформації (відомостей), електронних документів, з ідентифікацією відправника та отримувача і будь-якої зміни та видалення даних, за допомогою кваліфікованої електронної позначки часу.

На підставі даних Системи управління багатоквартирними будинками та Реєстру управління багатоквартирними будинками може формуватися аналітична та статистична інформація (документація).

13. Джерелами інформації Системи управління багатоквартирними будинками є:

1) відомості та документи, створені та/або завантажені користувачами електронних кабінетів Системи управління багатоквартирними будинками (створювачами та публічними реєстраторами Реєстру управління багатоквартирними будинками) з дотриманням вимог, встановлених Законом України «Про публічні електронні реєстри»;

2) відомості та документи, що надходять до Системи управління багатоквартирними будинками шляхом електронної інформаційної взаємодії з іншими інформаційно-комунікаційними системами;

3) інші джерела, визначені в Порядку ведення Системи управління багатоквартирними будинками.

14. Доступ до відомостей, що містяться в Системі управління багатоквартирними будинками, шляхом взаємодії прикладного програмного інтерфейсу Системи управління багатоквартирними будинками та інформаційних/інформаційно-комунікаційних систем приватної форми власності здійснюється на платній основі. Розмір такої плати встановлюється Кабінетом Міністрів України.

Розділ II. УПРАВЛІННЯ ЖИТЛОВИМ ФОНДОМ.

Стаття 9. Права та обов'язки власників житла.

1. Власники (співвласники) житла мають право:

1) вільно володіти, користуватися й розпоряджатися своїм житлом відповідно до його цільового призначення;

2) використовувати житло для власного проживання, проживання членів своєї сім'ї, інших осіб;

3) самостійно (шляхом самозабезпечення) управляти своїм житлом безпосередньо або разом з іншими власниками (співвласниками) житла, в тому числі через об'єднання співвласників багатоквартирного будинку;

4) доручати управління своїм житлом іншим особам, самостійно обирати таких осіб;

5) безоплатно одержувати з Єдиної інформаційно-аналітичної житлової системи інформацію, що в ній міститься, стосовно свого житла, в тому числі управління багатоквартирним будинком;

6) на безперервне та належної якості отримання житлово-комунальних послуг відповідно до закону та укладених договорів, а також на захист від незаконного припинення, обмеження або ненадання таких послуг;

7) на недопущення припинення або обмеження надання житлово-комунальних послуг без попереднього рішення суду;

8) інші права, визначені законом.

2. Власники (співвласники) житла несуть такі обов'язки:

1) забезпечувати належне утримання та належний санітарний, протипожежний і технічний стан житла, його приналежностей, земельної ділянки, на якій таке житло розташовано, у тому числі прибудинкової території багатоквартирного будинку;

2) використовувати житло, його приналежності, земельну ділянку, на якій таке житло розташовано, у тому числі прибудинкову територію багатоквартирного будинку, за призначенням;

3) додержувати вимог нормативно-правових актів та нормативних документів у сфері управління житловим фондом, у тому числі його обліку, утримання, експлуатації, ремонту, обслуговування та збереження;

4) забезпечувати додержання вимог житлового і містобудівного законодавства щодо проведення реконструкції, реставрації, капітального ремонту, інших будівельних робіт;

5) відшкодовувати збитки, завдані третім особам внаслідок неналежного виконання своїх обов'язків власником або іншими особами, які з його відома користуються житлом;

6) подавати до Єдиної інформаційно-аналітичної житлової системи визначену законодавством інформацію щодо свого житла, у тому числі щодо управління багатоквартирним будинком;

7) інші обов'язки, визначені законом.

3. Тягар утримання майна несе його власник (співвласники). Непроживання в житлі, некористування житлом не є підставою для звільнення власника від обов'язку утримувати своє житло та сплачувати пов'язані з цим витрати.

У відносинах з третіми особами власник (співвласники) не може посилається на передачу житла у користування або обов'язку з утримання житла та/або сплати відповідних втрат іншим особам як на підставу звільнення власника (співвласників) від обов'язку утримувати своє житло та сплачувати пов'язані з цим витрати.

Власник (співвласники) житла несе відповідальність за шкоду, заподіяну іншим власникам (співвласникам) і користувачам житла, а також третім особам, внаслідок невиконання або неналежного виконання ним своїх обов'язків.

Стаття 10. Права та обов'язки користувачів житла.

1. Користувачі житла мають право:

1) користуватися наданим їм житлом відповідно до умов договору чи іншого правочину, рішення суду, акту цивільного законодавства, на підставі якого виникло право користування житлом;

2) використовувати надане їм житло для власного проживання, проживання членів своєї сім'ї та/або інших осіб, якщо інше не передбачено договором чи іншим правочином, рішенням суду, актом цивільного законодавства, на підставі якого виникло право користування житлом;

3) отримувати відшкодування за шкоду, заподіяну йому та членам його сім'ї власником (співвласником) внаслідок невиконання або неналежного виконання ним обов'язків як власника житла, у тому числі встановлених договором чи іншим правочином, рішенням суду, актом цивільного законодавства, на підставі якого виникло право користування житлом;

4) на безперервне та належної якості отримання житлово-комунальних послуг відповідно до закону та умов договору чи іншого правочину, рішення суду або акта цивільного законодавства, на підставі якого виникло право користування житлом, а також на захист від незаконного припинення, обмеження або ненадання таких послуг;

5) на недопущення припинення або обмеження надання житлово-комунальних послуг без попереднього рішення суду, незалежно від наявності заборгованості, крім випадків, прямо встановлених законом;

6) інші права, визначені законом.

2. Користувачі житла несуть такі обов'язки:

1) використовувати житло, його приналежності, земельну ділянку, на якій таке житло розташовано, у тому числі прибудинкову територію багатоквартирного будинку, за призначенням та відповідно до умов договору чи іншого правочину, рішення суду, акту цивільного законодавства, на підставі якого виникло право користування житлом;

2) додержувати вимог нормативно-правових актів щодо утримання, експлуатації, ремонту, обслуговування та збереження житла, його приналежності, земельної ділянки, на якій таке житло розташовано, у тому числі прибудинкової території багатоквартирного будинку;

3) не проводити реконструкції, реставрації, поточного та капітального ремонту, інших будівельних робіт, переобладнання та перепланування житла без попереднього узгодження відповідних дій з власником (співвласниками) житла;

4) у разі платного користування житлом своєчасно та в повному обсязі вносити плату за користування житлом та/або інші витрати відповідно до умов договору чи іншого правочину, рішення суду, акту цивільного законодавства, на підставі якого виникло право користування житлом;

5) відшкодовувати збитки, завдані власнику (співвласникам) житла, третім особам внаслідок невиконання або неналежного виконання своїх обов'язків, як користувача житла, членами його сім'ї та іншими особами, які з його відома користуються житлом, у тому числі в частині його утримання, або сплатити власнику (співвласникам) житла повну суму відшкодування, якщо відшкодування третім особам таких збитків здійснив власник (співвласники) житла;

6) подавати до Єдиної інформаційно-аналітичної житлової системи у випадках, визначених законодавством інформацію щодо себе та інших осіб, які користуються житлом;

7) інші обов'язки, визначені законом.

Стаття 11. Управління житловим фондом

1. Управління житловим фондом здійснюється його власником та/або визначеним ним суб'єктом управління відповідно до законодавства та з урахуванням особливостей, встановлених цим Законом.

2. Управління державним житловим фондом, у тому числі доступним та/або соціальним житлом, здійснюється органами державної влади, державними підприємствами, установами та організаціями, господарськими товариствами, у статутному капіталі яких є корпоративні права держави, на балансі, в управлінні яких перебуває відповідне житло, у тому числі операторами соціального житла.

3. Управління житловим фондом територіальних громад, у тому числі доступним та/або соціальним житлом, здійснюють органи місцевого самоврядування, підприємства, установи та організації, на балансі, в управлінні яких перебуває відповідне житло, у тому числі оператори соціального житла.

4. Прийняття рішень з управління багатоквартирними будинками та групами таких будинків здійснюється власниками квартир та/або нежитлових приміщень, як співвласниками багатоквартирного будинку, відповідно до законів України “Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку”, “Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку”

Управління будинками житлово-будівельних (житлових) кооперативів здійснюється з урахуванням особливостей, визначених Законом України “Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку”.

5. Управління одно- та двоквартирними житловими будинками усіх типів, належними на законних підставах на праві власності фізичним чи юридичним особам, такі особи здійснюють самостійно. Вони визначають виконавців житлово-комунальних послуг у порядку, встановленому законом, забезпечують утримання й обслуговування належного їм житла.

6. Якщо утримання і обслуговування групи одно- та двоквартирних житлових будинків (котеджних містечок, малоповерхових житлових комплексів тощо) потребує спільного використання обладнання, яке обслуговує більше одного житлового будинку, об'єктів та мереж, що призначені для задоволення потреб таких будинків, або права на земельну ділянку, на якій вони розташовані, власники таких будинків спільно здійснюють управління ними.

З цією метою власники житлових та нежитлових об'єктів нерухомого майна можуть:

обирати уповноважену особу (осіб) для укладення договорів, необхідних для обслуговування житлових будинків, утримання і використання спільного обладнання, об'єктів та мереж;

визначати управителя для надання та отримання необхідних послуг;

утворювати об'єднання власників житла, житлово-будівельний (житловий) кооператив, іншу юридичну особу.

Власники приймають рішення щодо управління групою житлових будинків на зборах у порядку, визначеному Законом України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку», з урахуванням особливостей володіння, користування та розпорядження такими будинками та їх земельними ділянками.

Стаття 12. Вимоги до управління житловим фондом

1. Управління житловим фондом здійснюється відповідно до цього Закону, правил надання послуги з управління багатоквартирним будинком, правил утримання жилих будинків, спільного майна багатоквартирного будинку та прибудинкової території, стандартів з управління та утримання житла, інших нормативно-правових актів та нормативних документів щодо утримання, експлуатації, ремонту, обслуговування та збереження житлового фонду.

2. Управління житловим фондом передбачає здійснення заходів із забезпечення відповідності житлового фонду вимогам до споживчої якості житла, зокрема заходів з його утримання, експлуатації, ремонту, обслуговування та збереження, які мають забезпечувати дотримання основних вимог до будівель і споруд, визначених статтею 7⁻² Закону України «Про будівельні норми» та правилами утримання жилих будинків, спільного майна багатоквартирного будинку та прибудинкової території протягом усього життєвого циклу будинку.

3. Житлові будинки у цілому та їх окремі частини при належному утриманні, експлуатації та обслуговуванні, з дотриманням вимог, встановлених правилами утримання жилих будинків, спільного майна багатоквартирного будинку та прибудинкової території повинні бути придатними для використання за призначенням з урахуванням, зокрема забезпечення безпеки для здоров'я людей протягом їх економічно обґрунтованого строку експлуатації.

Стаття 13. Збереження житлового фонду.

1. Переведення придатних для проживання житлових будинків, їх частин (секцій, блоків, квартир, кімнат, інших житлових приміщень) в нежитлові допускається виключно за згодою власника (співвласників) житла та за попередньої згоди власників (співвласників) суміжних частин житлового будинку в разі переведення частин житлового будинку, власників (співвласників) суміжних житлових будинків та житлових будинків, розташованих на суміжних земельних ділянках в разі переведення житлового будинку, а в разі переведення багатоквартирного будинку чи його частини – також за попередньої згоди співвласників багатоквартирного будинку.

2. Переведення придатних для проживання житлових будинків, їх частин (секцій, блоків, квартир, кімнат, інших житлових приміщень) в нежитлові здійснюється з дотриманням вимог містобудівного законодавства.

Розділ III. ОБ'ЄКТИ ТА СУБ'ЄКТИ УПРАВЛІННЯ ЖИТЛОВИМ ФОНДОМ. ВИМОГИ ДО СУБ'ЄКТІВ УПРАВЛІННЯ ЖИТЛОВИМ ФОНДОМ

Стаття 14. Суб'єкти та об'єкти управління житловим фондом

1. Об'єктами управління житловим фондом є житловий фонд України всіх форм власності, у тому числі багатоквартирні житлові будинки, групи багатоквартирних житлових будинків (зокрема житлові комплекси), групи одно- та двоквартирних житлових будинків (котеджні містечка, малоповерхові житлові комплекси) та гуртожитки.

2. Суб'єктами управління житловим фондом є:

1) власники (співвласники) житла;

2) юридичні особи та фізичні особи-підприємці, які здійснюють управління житловим фондом самостійно чи надають послуги з такого управління, у тому числі управителі, об'єднання співвласників багатоквартирного будинку та асоціації таких об'єднань, житлово-будівельні (житлові) кооперативи, інші об'єднання власників житла, підприємства, установи та організації, на балансі, в управлінні яких перебуває відповідне житло, у тому числі оператори соціального житла;

3) органи державної влади та органи місцевого самоврядування, що здійснюють управління житловим фондом державної власності та житловим фондом територіальних громад;

Стаття 15. Вимоги до юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців, які здійснюють управління житловим фондом

1. Управління багатоквартирним будинком, групою дво- або багатоквартирних будинків, групою одно- та двоквартирних житлових будинків (котеджні містечка, малоповерхові житлові комплекси) та гуртожитками можуть здійснювати юридичні особи та фізичні особи-підприємці, у тому числі управителі, об'єднання співвласників багатоквартирного будинку, асоціації таких об'єднань, житлово-будівельні (житлові) кооперативи, інші об'єднання власників житла, підприємства, установи та організації, на балансі, в управлінні яких перебуває відповідне житло, у тому числі оператори соціального житла, що відповідають таким вимогам:

1) мають у штаті найманих працівників, які пройшли професійну атестацію (сертифікацію) відповідно до статті 16 цього Закону, та/або уклали договір, у тому числі підряду, з юридичною особою та/або фізичною особою-підприємцем, які мають таких працівників. Фізична особа - підприємець може самостійно пройти професійну атестацію (сертифікацію) або мати у штаті за трудовим договором найманого працівника (працівників) з відповідним кваліфікаційним сертифікатом;

2) пройшли сертифікацію систем менеджменту з управління житлом на відповідність міжнародним стандартам чи національним нормативним

документам в органах із сертифікації, акредитованих відповідно до Закону України «Про акредитацію органів з оцінки відповідності»;

3) відомості про них, як про суб'єктів управління житловим фондом, внесені до Реєстру управління багатоквартирними будинками.

Вимога щодо обов'язковості сертифікації систем менеджменту з управління житлом не поширюється на об'єднання співвласників багатоквартирного будинку, асоціації таких об'єднань, житлово-будівельні (житлові) кооперативи, інші об'єднання власників житла, які здійснюють утримання і експлуатацію такого житла самостійно шляхом самозабезпечення, а також підприємства, установи та організації, на балансі, в управлінні яких перебуває житловий фонд державної власності та/або житловий фонд територіальних громад, які не здійснюють самостійно утримання, експлуатацію, ремонт, обслуговування такого житлового фонду та передали функції управителю чи іншому суб'єкту господарювання, який відповідає визначеним цією статтею вимогам.

2. Юридичні особи та фізичні особи-підприємці, які мають намір здійснювати / здійснюють управління багатоквартирним будинком, групою двох або багатоквартирних житлових будинків, вносять до Реєстру управління багатоквартирними будинками через електронний кабінет користувача чи іншу державну інформаційну систему, інтегровану з Системою управління багатоквартирними будинками, та підтримують в актуальному стані таку інформацію:

1) найменування – для юридичних осіб, прізвище, власне ім'я, по батькові (за наявності) – для фізичних осіб-підприємців;

2) відомості про фахівців з управління житлом, які мають відповідний сертифікат;

3) відомості про сертифікацію систем менеджменту з управління житлом;

4) іншу інформацію та документи, визначені Кабінетом Міністрів України в Порядку ведення Системи управління багатоквартирними будинками.

3. Сертифікація систем менеджменту з управління житлом здійснюється у порядку, визначеному Кабінетом Міністрів України, відповідно до затверджених органами з сертифікації схем оцінки відповідності.

4. Порядок сертифікації систем менеджменту з управління житлом, у якому, зокрема визначається процедура проведення сертифікації, перелік міжнародних стандартів і національних нормативних документів, на відповідність яким проводиться сертифікація, а також категоризація рівнів сертифікації та вимоги до кількості і складу сертифікованих фахівців з управління житлом з урахуванням складності об'єкта управління житловим фондом та переліку функцій з управління, затверджується Кабінетом Міністрів України.

Стаття 16. Вимоги до фахівців з управління житлом

1. Фізичні особи, які мають намір здійснювати діяльність з управління житлом відповідно до статті 15 цього Закону, проходять професійну атестацію (сертифікацію) в органах із сертифікації персоналу, акредитованих відповідно до Закону України «Про акредитацію органів з оцінки відповідності», за такими професіями:

- 1) менеджер (управитель) підприємства житлово-комунального господарства;
- 2) менеджер (управитель) житлового будинку (групи будинків).

2. Професійна атестація (сертифікація) фахівців з управління житлом здійснюється шляхом проведення оцінки відповідності їх професійної кваліфікації, знань, умінь і навичок, вимогам, визначеним професійним стандартом відповідної професії, а в разі його відсутності – кваліфікаційними характеристиками професій працівників.

3. Професійна атестація (сертифікація) фахівців з управління житлом здійснюється у порядку, встановленому порядком сертифікації систем менеджменту з управління житлом, визначеному Кабінетом Міністрів України, відповідно до затверджених органами з сертифікації персоналу схем сертифікації.

4. Інформація про фахівців з управління житлом вноситься до Реєстру управління багатоквартирними будинками органами з сертифікації персоналу протягом трьох робочих днів з дня видачі (анулювання) відповідних сертифікатів.

5. Фахівці з управління житлом, які отримали кваліфікаційний сертифікат, несуть відповідальність, визначену законом, за неналежне виконання робіт (надання послуг), право виконання яких визначено кваліфікаційним сертифікатом, порушення вимог законодавства щодо управління житловим фондом, неналежне утримання, обслуговування та збереження житла.

6. Підставою для анулювання кваліфікаційного сертифіката є:

- 1) заява фахівця з управління житлом про анулювання кваліфікаційного сертифіката;
- 2) закінчення строку дії кваліфікаційного сертифіката та неподання заяви про повторну професійну атестацію (переатестацію);
- 3) рішення суду про позбавлення права обіймати певні посади або займатися діяльністю з управління житлом, яке набрало законної сили;
- 4) рішення органу, що видав кваліфікаційний сертифікат, прийняте за результатами інспекційного нагляду;
- 5) виявлення факту подання атестованою особою для здійснення професійної атестації недостовірних документів або інформації, що в них міститься.

Розділ IV. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ ТА ЗДІЙСНЕННЯ КОНТРОЛЮ У СФЕРІ УПРАВЛІННЯ ЖИТЛОВИМ ФОНДОМ

Стаття 17. Відповідальність власників житла

1. Власники житла зобов'язані відповідно до законодавства забезпечити використання, утримання, експлуатацію, ремонт, обслуговування, збереження, реконструкцію та ремонт належних їм будинків, приміщень або їх частин без завдання шкоди майну і порушення прав та законних інтересів третіх осіб.

2. Власники житла несуть відповідальність за шкоду, завдану третім особам неправомірними діями чи бездіяльністю при використанні належного їм житла. Така шкода відшкодовується власником житла відповідно до закону.

3. Власник несе відповідальність за шкоду, завдану особою, яка проживає разом з ним, а також іншим користувачем, якщо інше не передбачено договором оренди або іншим договором між власником і цією особою. Власник має право зворотної вимоги (регресу) до винної особи в розмірі здійсненого відшкодування.

4. Відшкодування шкоди може здійснюватися у грошовій чи в іншій формі за згодою сторін або за рішенням суду.

5. Особа, яка завдала шкоди, звільняється від її відшкодування, якщо вона доведе, що шкоди завдано не з її вини.

6. Власнику (співвласникам) житла забороняється вчиняти дії, спрямовані на припинення або обмеження надання житлово-комунальних послуг користувачам житла поза порядком, встановленим законом. Припинення або обмеження надання житлово-комунальних послуг допускається виключно на підставі рішення суду.

7. Власник (співвласники) житла, який самовільно припинив або обмежив надання житлово-комунальних послуг користувачам житла, зобов'язаний відновити їх надання та відшкодувати завдану матеріальну і моральну шкоду в повному обсязі.

8. Положення цієї статті застосовуються з урахуванням прав і обов'язків власників (співвласників) та користувачів житла, визначених статтями 9 і 10 цього Закону.

Стаття 18. Відповідальність співвласників багатоквартирного будинку

1. Співвласники багатоквартирного будинку несуть відповідальність за шкоду, завдану третім особам у результаті невиконання або неналежного виконання своїх обов'язків як співвласників. Відповідальність кожного співвласника визначається пропорційно до його частки співвласника відповідно до вимог, встановлених Законом України "Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку".

2. Обсяг зобов'язань та відповідальності кожного співвласника за договором, який є обов'язковим для всіх співвласників, визначається пропорційно до його частки співвласника. Співвласник звільняється від відповідальності за договором, який є обов'язковим для всіх співвласників, якщо доведе, що належним чином виконав відповідні обов'язки співвласника.

3. Обсяг зобов'язань та відповідальності кожного співвласника за договором про надання комунальної послуги визначається відповідно до Закону України «Про житлово-комунальні послуги».

4. Для багатоквартирних будинків обов'язковим є страхування спільного майна та/або можливих збитків чи витрат та/або відповідальності за заподіяну шкоду особі або її майну.

Стаття 19. Відповідальність суб'єктів надання послуг з управління житловим фондом

1. Управителі, об'єднання співвласників багатоквартирного будинку, житлово-будівельні (житлові) кооперативи, органи державної влади, органи місцевого самоврядування, підприємства, установи та організації, на балансі, в управлінні яких перебуває відповідне житло, у тому числі оператори соціального житла, а також посадові особи і сертифіковані фахівці з управління житлом несуть цивільно-правову, адміністративну, кримінальну, матеріальну та дисциплінарну відповідальність у порядку, встановленому законом, за порушення вимог законодавства щодо управління житловим фондом, правил надання послуги з управління багатоквартирним будинком, правил утримання жилих будинків, спільного майна багатоквартирного будинку та прибудинкової території, стандартів з управління та утримання житла, інших нормативно-правових актів та нормативних документів щодо утримання, експлуатації, ремонту, обслуговування та збереження житлового фонду.

2. Обов'язковим для управителів є укладення договорів страхування своєї відповідальності за шкоду, заподіяну спільному майну, правам та законним інтересам співвласників багатоквартирного будинку внаслідок невиконання або неналежного виконання управителем своїх обов'язків. Такий договір страхування укладається строком не менш як на строк дії договору про надання послуг з управління багатоквартирним будинком.

3. Суб'єктам надання послуг з управління житловим фондом, а також виконавцям житлово-комунальних послуг забороняється припинення або обмеження надання житлово-комунальних послуг споживачам без попереднього рішення суду.

4. У разі незаконного припинення або обмеження надання житлово-комунальних послуг суб'єкт, який допустив таке порушення, зобов'язаний негайно відновити надання відповідних послуг та відшкодувати завдану матеріальну і моральну шкоду в повному обсязі.

5. Незаконне припинення або обмеження надання житлово-комунальних послуг є істотним порушенням прав споживачів і тягне за собою відповідальність, встановлену законом, у тому числі застосування штрафних санкцій, анулювання ліцензії або розірвання договору з управителем.

6. Умови договорів про надання житлово-комунальних послуг або управління житловим фондом, що передбачають можливість припинення або обмеження надання послуг без рішення суду, є нікчемними.

7. Посадові особи та працівники суб'єктів надання послуг з управління житловим фондом несуть персональну відповідальність за прийняття рішень або вчинення дій, що призвели до незаконного припинення або обмеження надання житлово-комунальних послуг.

Стаття 20. Відповідальність фізичних та юридичних осіб

1. Фізичні та юридичні особи несуть відповідальність, передбачену законом, за умисне знищення або пошкодження об'єктів житлового фонду, псування жилих будинків, жилих приміщень, їх обладнання та об'єктів благоустрою, порушення вимог законодавства щодо користування приміщеннями житлових будинків, недотримання вимог цього Закону, інших законодавчих та нормативно-правових актів щодо утримання, експлуатації, ремонту, обслуговування та збереження житлового фонду.

2. Шкода, заподіяна житловому фонду, підлягає відшкодуванню відповідно до закону.

3. Службові особи та інші працівники, з вини яких підприємства, установи, організації понесли витрати, пов'язані з відшкодуванням шкоди, несуть матеріальну відповідальність відповідно до закону.⁰

4. Фізичним та юридичним особам забороняється вчиняти дії, спрямовані на самовільне припинення або обмеження надання житлово-комунальних послуг іншим особам, у тому числі шляхом втручання у роботу інженерних мереж, обладнання, систем життєзабезпечення будинку або іншої інфраструктури житлового фонду.

5. Особи, винні у самовільному припиненні або обмеженні надання житлово-комунальних послуг, зобов'язані негайно відновити їх надання та відшкодувати завдану шкоду в повному обсязі.

6. Самовільне припинення або обмеження надання житлово-комунальних послуг є порушенням прав користувачів житла та тягне за собою відповідальність, встановлену законом.

Стаття 21. Державний контроль у сфері управління житловим фондом

1. Державний контроль у сфері управління житловим фондом - це сукупність заходів, спрямованих на забезпечення дотримання органами державної влади, органами місцевого самоврядування, підприємствами,

установами, організаціями незалежно від форм власності та підпорядкування, а також громадянами, у тому числі іноземцями та особами без громадянства вимог законодавства щодо управління житловим фондом, користування приміщеннями житлових будинків, використання житлових приміщень та спільного майна багатоквартирного будинку.

2. Державний контроль у сфері управління житловим фондом здійснюється місцевими державними адміністраціями та органами місцевого самоврядування в межах повноважень, визначених законом.

3. Державний контроль за дотримання суб'єктами господарювання законодавства у сфері управління житловим фондом здійснюється відповідно до Закону України «Про основні засади державного нагляду (контролю) у сфері господарської діяльності». Контроль за дотриманням законодавства у сфері управління житловим фондом фізичними особами здійснюється відповідно до Закону України «Про основні засади державного нагляду (контролю) у сфері господарської діяльності» з урахуванням особливостей правового статусу таких осіб.

Розділ V. ПРИКІНЦЕВІ ТА ПЕРЕХІДНІ ПОЛОЖЕННЯ

1. Цей Закон набирає чинності з дня, наступного за днем його опублікування, та вводиться в дію з 01 січня 2027 року, крім частини 3 статті 6, частини 2 статті 7, частини 13 статті 7, абзацу 5 частини 1 статті 8, абзацу 6 частини 2 статті 8, абзацу 6 частини 2 статті 9, частини 2 статті 14 цього Закону, що вводяться в дію з 01 липня 2027 року, але не пізніше дня початку функціонування Системи управління багатоквартирними будинками.

2. Внести зміни до таких законодавчих актів України:

1) у Законі України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку»:

2) у Законі України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку»:

3) у Законі України «Про житлово-комунальні послуги»:

4) у Законі України «Про ринок електричної енергії»:

5) у Законі України «Про ринок природного газу»:

6) у Законі України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень»:

7) у Цивільному процесуальному кодексі України:

8) у Законі України «Про регулювання містобудівної діяльності»:

9) у Земельному кодексі України:

10) у Кодексі України про адміністративні правопорушення:

2. Встановити, що створення простого товариства багатоквартирного будинку (без правління) шляхом вчинення державою дій по односторонній державній реєстрації юридичної особи, встановлене частиною 2 статті 9 Закону України “Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку” здійснюється у строк до 01 липня 2027 року, але не пізніше дня початку функціонування Системи управління багатоквартирними будинками.

3. Кабінету Міністрів України:

1) у шестимісячний строк з дня опублікування цього Закону:

внести до Верховної Ради України проект закону України про внесення змін до деяких законодавчих актів України у зв’язку з прийняттям цього Закону;

прийняти нормативно-правові акти, необхідні для реалізації цього Закону;

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

забезпечити прийняття міністерствами та іншими центральними органами виконавчої влади їх нормативно-правових актів у відповідність із цим Законом;

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

забезпечити створення, функціонування та ведення Системи управління багатоквартирними будинками;

2) протягом одного року з дня початку функціонування Системи управління багатоквартирними будинками вжити заходів щодо передачі інформації з Реєстру управління багатоквартирними будинками до Єдиного державного реєстру з метою односторонньої державної реєстрації з боку держави простих товариств багатоквартирних будинків (без правління), як юридичних осіб.

3) протягом 12 місяців з дня опублікування цього Закону поінформувати Верховну Раду України про стан його виконання.