ПОРІВНЯЛЬНА ТАБЛИЦЯ
до проекту Закону України «Про управління житловим фондом»
(внесення змін до інших законодавчих актів)

Зміст положення акта законодавства	Зміст відповідного положення проекту акта
Закон України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку»	
Стаття 1. Визначення термінів 1. У цьому Законі наведені нижче терміни вживаються в такому значенні: 1) багатоквартирний будинок - житловий будинок, в якому розташовано три чи більше квартири. У багатоквартирному будинку можуть також бути розташовані нежитлові приміщення, які є самостійними об'єктами нерухомого майна; 2) допоміжні приміщення багатоквартирного будинку - приміщення, призначені для забезпечення експлуатації будинку та побутового обслуговування його мешканців (колясочні, комори, сміттєкамери, горища, підвали, шахти і машинні відділення ліфтів, вентиляційні камери та інші підсобні і технічні приміщення); 3) нежитлове приміщення - ізольоване приміщення в багатоквартирному будинку, що не належить до житлового фонду і є самостійним об'єктом нерухомого майна; 4) прибудинкова територія - територія навколо багатоквартирного будинку~~, *визначена на підставі відповідної містобудівної та землевпорядної документації,*~~ у межах земельної ділянки, на якій розташовані багатоквартирний будинок і належні до нього будівлі та споруди, що необхідна для обслуговування багатоквартирного будинку та задоволення житлових, соціальних і побутових потреб власників *(співвласників та наймачів (орендарів)* квартир, а також нежитлових приміщень, розташованих у багатоквартирному будинку; 5) співвласник багатоквартирного будинку (далі - співвласник) - власник квартири *або нежитлового приміщення* у багатоквартирному будинку;	**Стаття 1.** Визначення термінів 1. У цьому Законі наведені нижче терміни вживаються в такому значенні: 1) багатоквартирний будинок - житловий будинок, в якому розташовано три чи більше квартири. У багатоквартирному будинку можуть також бути розташовані нежитлові приміщення, **інші об'єкти нерухомого майна** які є самостійними об'єктами нерухомого майна; 2) допоміжні приміщення багатоквартирного будинку - приміщення, призначені для забезпечення експлуатації будинку та побутового обслуговування його мешканців (колясочні, комори, сміттєкамери, горища, підвали, шахти і машинні відділення ліфтів, вентиляційні камери та інші підсобні і технічні приміщення); 3) нежитлове приміщення - ізольоване приміщення в багатоквартирному будинку, що не належить до житлового фонду і є самостійним об'єктом нерухомого майна; 4) прибудинкова територія - територія навколо багатоквартирного будинку у межах земельної ділянки **багатоквартирного будинку**, на якій розташовані багатоквартирний будинок і належні до нього будівлі та споруди, що необхідна для обслуговування багатоквартирного будинку та задоволення житлових, соціальних і побутових потреб власників **(користувачів житла, а також користувачів (орендарів)** нежитлових приміщень**, інших об'єктів нерухомого майна**, розташованих у багатоквартирному будинку; 5) співвласник багатоквартирного будинку (далі - співвласник) - власник квартири, нежитлового приміщення, **іншого об'єкта нерухомого майна** у багатоквартирному будинку;

6) спільне майно багатоквартирного будинку - приміщення загального користування (у тому числі допоміжні), несучі, огороджувальні та несуче-огороджувальні конструкції будинку, механічне, електричне, сантехнічне та інше обладнання всередині або за межами будинку, яке обслуговує більше одного житлового або нежитлового приміщення, а також будівлі і споруди, які призначені для задоволення потреб співвласників багатоквартирного будинку та розташовані на прибудинковій території, а також *права на земельну ділянку, на якій розташовані багатоквартирний будинок і належні до нього будівлі та споруди і його прибудинкова територія*; 7) управитель багатоквартирного будинку (далі - управитель) - фізична особа - підприємець або юридична особа - суб'єкт підприємницької діяльності, яка за договором із співвласниками забезпечує належне утримання та ремонт спільного майна багатоквартирного будинку ~~*і прибудинкової території*~~ та належні умови проживання і задоволення господарсько-побутових потреб; 8) управління багатоквартирним будинком - вчинення співвласниками багатоквартирного будинку дій щодо реалізації прав та виконання обов'язків співвласників, пов'язаних з володінням, користуванням і розпорядженням спільним майном багатоквартирного будинку; 9) частка співвласника - частка, яку становить площа квартири та/або нежитлового приміщення співвласника у загальній площі всіх квартир та нежитлових приміщень, розташованих у багатоквартирному будинку. **відсутній** 2. Інші терміни вживаються у значенні, наведеному в Цивільному кодексі України, законах України "Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку" та "Про житлово-комунальні послуги".	6) спільне майно багатоквартирного будинку - приміщення загального користування (у тому числі допоміжні), несучі, огороджувальні та несуче-огороджувальні конструкції будинку, механічне, електричне, сантехнічне та інше обладнання всередині або за межами будинку, яке обслуговує більше одного житлового або нежитлового приміщення, а також будівлі і споруди, які призначені для задоволення потреб співвласників багатоквартирного будинку та розташовані на прибудинковій території, а також **земельна ділянка багатоквартирного будинку**; 7) управитель багатоквартирного будинку (далі - управитель) - фізична особа - підприємець або юридична особа - суб'єкт підприємницької діяльності, яка за договором із співвласниками забезпечує належне утримання та ремонт спільного майна багатоквартирного будинку та належні умови проживання і задоволення господарсько-побутових потреб; 8) управління багатоквартирним будинком - вчинення співвласниками багатоквартирного будинку дій щодо реалізації прав та виконання обов'язків співвласників, пов'язаних з володінням, користуванням і розпорядженням спільним майном багатоквартирного будинку; 9) частка співвласника - частка, яку становить площа квартири та/або нежитлового приміщення **та/або іншого об'єкта нерухомого майна** співвласника у загальній площі всіх квартир та нежитлових приміщень, **інших об'єктів нерухомого майна**, розташованих у багатоквартирному будинку; **10) колективні співвласники нежитлового приміщення – власники машиномісця або іншої частини нежитлового приміщення у житловому будинку, яке є самостійним об'єктом нерухомого майна**. 2. Інші терміни вживаються у значенні, наведеному в Цивільному кодексі України, законах України "Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку" **, «Про управління житловим фондом»** та "Про житлово-комунальні послуги".

Стаття 2. Відносини, що регулюються цим Законом 1. Предметом регулювання цього Закону є відносини, що виникають у процесі реалізації прав та виконання обов'язків власників квартир *та нежитлових приміщень* як співвласників багатоквартирного будинку. 2. Положення цього Закону застосовуються до відносин, що виникають у процесі реалізації прав та виконання обов'язків власників житлових та нежитлових приміщень у гуртожитках~~, *на які поширюється дія Закону України "Про забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків"*~~. *Відсутнє положення*	**Стаття 2.** Відносини, що регулюються цим Законом 1. Предметом регулювання цього Закону є відносини, що виникають у процесі реалізації прав та виконання обов'язків власників квартир**, нежитлових приміщень, інших об'єктів нерухомого майна, розташованих у багатоквартирному будинку,** як співвласників багатоквартирного будинку. 2. Положення цього Закону застосовуються до відносин, що виникають у процесі реалізації прав та виконання обов'язків власників житлових та нежитлових приміщень у гуртожитках. **3. Положення цього Закону можуть бути застосовані у регулюванні відносин, що виникають у процесі реалізації прав та виконання обов'язків власників квартир, нежитлових приміщень, інших об'єктів нерухомого майна, розташованих в інших, крім багатоквартирних, будинках, будівлях, спорудах.**
Стаття 4. Суб'єкти права власності у багатоквартирному будинку 1. Власниками *квартир та нежитлових приміщень у багатоквартирному будинку* можуть бути фізичні та юридичні особи, територіальні громади, держава. 2. Власники *квартир та нежитлових приміщень* є співвласниками спільного майна багатоквартирного будинку. 3. Якщо квартира або нежитлове приміщення належить більш як одному співвласникові, реалізація прав та виконання обов'язків співвласниками квартири або нежитлового приміщення, включаючи участь в управлінні багатоквартирним будинком, здійснюються в порядку, передбаченому законодавством для реалізації права спільної власності. **відсутній**	**Стаття 4.** Суб'єкти права власності у багатоквартирному будинку 1. Власниками **квартир, нежитлових приміщень, інших об'єктів нерухомого майна, розташованих у багатоквартирному будинку,** можуть бути фізичні та юридичні особи, територіальні громади, держава. 2. Власники квартир**, нежитлових приміщень, інших об'єктів нерухомого майна, розташованих у багатоквартирному будинку,** є співвласниками спільного майна багатоквартирного будинку. 3. Якщо квартира або нежитлове приміщення належить більш як одному співвласникові, реалізація прав та виконання обов'язків співвласниками квартири або нежитлового приміщення, включаючи участь в управлінні багатоквартирним будинком, здійснюються в порядку, передбаченому законодавством для реалізації права спільної власності. **4. Якщо машиномісця́ або інші частини нежитлового приміщення у житловому будинку є самостійними об'єктами нерухомого майна, власники такого нерухомого майна є колективними співвласниками нежитлового приміщення. Реалізація прав та виконання обов'язків власників такого нерухомого майна,**

	включаючи участь в управлінні багатоквартирним будинком, здійснюються у порядку, передбаченому цим Законом для співвласників, з урахуванням особливостей щодо колективних співвласників нежитлового приміщення.
Стаття 6. Права співвласників багатоквартирного будинку 1. Співвласники мають право: 1) вільно користуватися спільним майном багатоквартирного будинку з урахуванням умов та обмежень, встановлених законом або рішенням співвласників; 2) брати участь в управлінні багатоквартирним будинком особисто або через представника; 3) одержувати інформацію про технічний стан спільного майна багатоквартирного будинку, умови його утримання та експлуатації, витрати на утримання спільного майна багатоквартирного будинку та надходження, отримані від його використання; 4) безоплатно одержувати інформацію про суб'єктів права власності на всі *квартири та нежитлові приміщення* у багатоквартирному будинку і площу таких *квартир та приміщень* у порядку і межах, визначених законом; 5) знайомитися з протоколами зборів співвласників (крім конфіденційної інформації про фізичних осіб), власними листками опитування, зведеною інформацією про результати голосування кожного із співвласників (крім конфіденційної інформації про	**Стаття 6.** Права співвласників багатоквартирного будинку 1. Співвласники мають право: 1) вільно користуватися спільним майном багатоквартирного будинку з урахуванням умов та обмежень, встановлених законом або рішенням співвласників; 2) брати участь в управлінні багатоквартирним будинком особисто або через представника; 3) одержувати інформацію про технічний стан спільного майна багатоквартирного будинку, умови його утримання та експлуатації, витрати на утримання спільного майна багатоквартирного будинку та надходження, отримані від його використання**, зокрема шляхом доступу до інформації, відомостей (даних), документів, що створюються засобами Системи управління багатоквартирними будинками та/або завантажуються до неї та Реєстру управління багатоквартирними будинками**; 4) безоплатно одержувати інформацію про суб'єктів права власності на всі квартир**, нежитлових приміщень, інших об'єктів нерухомого майна, розташованих у багатоквартирному будинку,** і площу таких **квартир, приміщень, об'єктів** у порядку і межах, визначених законом**, зокрема шляхом доступу до інформації, відомостей (даних), документів, що створюються засобами Системи управління багатоквартирними будинками та/або завантажуються до неї та Реєстру управління багатоквартирними будинками**; 5) знайомитися з протоколами зборів співвласників (крім конфіденційної інформації про фізичних осіб), власними листками опитування, зведеною інформацією про результати голосування кожного із співвласників (крім конфіденційної інформації про фізичних осіб), а також за власний рахунок робити з них виписки і копії

фізичних осіб), а також за власний рахунок робити з них виписки і копії та отримувати їх копії в електронній формі;	та отримувати їх копії в електронній формі**, зокрема шляхом доступу до інформації, відомостей (даних), документів, що створюються засобами Системи управління багатоквартирними будинками та/або завантажуються до неї та Реєстру управління багатоквартирними будинками**;
6) на відшкодування винною особою збитків, завданих спільному майну багатоквартирного будинку, у розмірі, що відповідає частці кожного співвласника; 7) інші права, визначені законом. 2. Реалізація співвласником своїх прав не може порушувати права інших співвласників. 3. У разі відчуження квартири чи нежитлового приміщення новий власник набуває усіх прав попереднього власника як співвласника.	6) на відшкодування винною особою збитків, завданих спільному майну багатоквартирного будинку, у розмірі, що відповідає частці кожного співвласника; 7) інші права, визначені законом. 2. Реалізація співвласником своїх прав не може порушувати права інших співвласників. 3. У разі відчуження квартири чи нежитлового приміщення новий власник набуває усіх прав попереднього власника як співвласника.
Стаття 7. Обов’язки співвласників багатоквартирного будинку 1. Співвласники зобов’язані: 1) забезпечувати належне утримання та належний санітарний, протипожежний і технічний стан спільного майна багатоквартирного будинку; **відсутній** **відсутній** **відсутній**	**Стаття 7.** Обов’язки співвласників багатоквартирного будинку 1. Співвласники зобов’язані: 1) забезпечувати належне утримання та належний санітарний, протипожежний і технічний стан спільного майна багатоквартирного будинку; **2) утримувати належне їм майно (квартиру та/або нежитлове приміщення) у придатному для проживання (експлуатації) стані та використовувати за призначенням, у тому числі в частині дотримання державних будівельних та санітарно-гігієнічних норм щодо їх опалення, вентиляції та кондиціонування;** **3) інформувати особу, що набуває право власності на належне їм майно (квартиру та/або нежитлове приміщення) у багатоквартирному будинку щодо наявності заборгованості зі сплати витрат на управління багатоквартирним будинком, встановлені статтею 12 цього Закону;** **4) забезпечити безперешкодний доступ до житла, інших об’єктів нерухомого майна, внутрішньобудинкових інженерних систем та спільного майна багатоквартирного будинку для ліквідації**

відсутній	**управителем (об'єднанням співвласників багатоквартирного будинку) аварій, усунення неполадок санітарно-технічного та інженерного обладнання, його встановлення і заміни, проведення технічних та профілактичних оглядів, що пов'язані з належним утриманням спільного майна багатоквартирного будинку;** **5) повідомляти управителя та/або об'єднання співвласників багатоквартирного будинку про виникнення несправностей (аварійних ситуацій) внутрішньобудинкових інженерних систем, що знаходяться в межах квартири та/або нежитлового приміщення;**
2) забезпечувати технічне обслуговування та у разі необхідності проведення поточного і капітального ремонту спільного майна багатоквартирного будинку; 3) використовувати спільне майно багатоквартирного будинку за призначенням; 4) додержуватися вимог правил утримання багатоквартирного будинку і прибудинкової території, правил пожежної безпеки, санітарних норм; 5) виконувати рішення зборів співвласників; 6) забезпечувати додержання вимог житлового і містобудівного законодавства щодо проведення реконструкції, реставрації, поточного і капітального ремонтів, технічного переоснащення приміщень або їх частин; 7) відшкодовувати збитки, завдані майну інших співвласників та спільному майну багатоквартирного будинку; 8) додержуватися чистоти в місцях загального користування і тиші згідно з вимогами законодавства;	**6)** забезпечувати технічне обслуговування та у разі необхідності проведення поточного і капітального ремонту спільного майна багатоквартирного будинку; **7)** використовувати спільне майно багатоквартирного будинку за призначенням; **8)** додержуватися вимог **до управління житловим фондом, його обліку, утримання, експлуатації, обслуговування та збереження**, правил пожежної безпеки, санітарних норм; **9)** виконувати рішення зборів співвласників; **10)** забезпечувати додержання вимог житлового і містобудівного законодавства щодо проведення реконструкції, реставрації, поточного і капітального ремонтів, технічного переоснащення приміщень або їх частин; **11)** відшкодовувати збитки, завдані майну інших співвласників та спільному майну багатоквартирного будинку; **12)** додержуватися чистоти в місцях загального користування і тиші, **інших вимог та положень правил користування приміщеннями житлових будинків** згідно з вимогами законодавства**, а також вимог правил проживання у багатоквартирному будинку та/або положення про порядок користування спільним майном у багатоквартирному будинку, що затверджені зборами співвласників**;

9) забезпечувати поточний огляд і періодичне обстеження прийнятого в експлуатацію в установленому законодавством порядку багатоквартирного будинку протягом усього життєвого циклу будинку та нести відповідальність за неналежну експлуатацію згідно із законом; 10) своєчасно сплачувати за спожиті житлово-комунальні послуги.	**13)** забезпечувати поточний огляд і періодичне обстеження прийнятого в експлуатацію в установленому законодавством порядку багатоквартирного будинку протягом усього життєвого циклу будинку та нести відповідальність за неналежну експлуатацію згідно із законом; **14)** своєчасно сплачувати за спожиті житлово-комунальні послуги.
2. Кожний співвласник несе зобов’язання щодо належного утримання, експлуатації, реконструкції, реставрації, поточного і капітального ремонтів, технічного переоснащення спільного майна багатоквартирного будинку пропорційно до його частки співвласника. *Відсутні положення*	2. Кожний співвласник несе зобов’язання щодо належного утримання, експлуатації, реконструкції, реставрації, поточного і капітального ремонтів, технічного переоснащення спільного майна багатоквартирного будинку пропорційно до його частки співвласника. **Кожний співвласник, як учасник (засновник) простого товариства співвласників багатоквартирного будинку відповідає за зобов'язаннями такого простого товариства, а просте товариство не відповідає за зобов'язаннями її співвласника, як учасника (засновника), крім випадків, встановлених установчими документами простого товариства співвласників багатоквартирного будинку.** **Цивільну відповідальність за завдану шкоду солідарно з власником (співвласником) квартири та/або нежитлового приміщення як особи, що її завдала, несуть члени родини та/або наймачі (орендарі) таких квартир та/або приміщень.** **Користувачі житла у багатоквартирному будинку несуть обов’язки, встановлені частиною 1 цієї статті, крім тих, що пов’язані з реалізацією права власності на належне майно (квартиру) у багатоквартирному будинку.**
3. У разі відчуження квартири чи нежитлового приміщення новий власник набуває усіх обов’язків попереднього власника як співвласника.	**3. У разі відчуження квартири нежитлового приміщення, іншого об’єкта нерухомого майна, розташованих у багатоквартирному будинку, новий власник набуває усіх обов’язків попереднього власника як співвласника та, у разі якщо інше не буде встановлено договором між новим та старим власником, несе солідарну відповідальність щодо сплати заборгованості з витрат на управління багатоквартирним будинком попереднього власника,**

	що виникла до моменту набуття права власності. Після сплати такої заборгованості новий власник має право зворотньої вимоги (регресу) до нового власника. Розмір заборгованості зі сплати витрат на управління багатоквартирним будинком нового власника не може перевищувати вартості набутого майна.
Стаття 8. Відповідальність співвласників багатоквартирного будинку 1. Співвласники несуть відповідальність за шкоду, заподіяну третім особам у результаті невиконання або неналежного виконання своїх обов'язків як співвласників. Відповідальність кожного співвласника визначається пропорційно до його частки співвласника. Співвласники не несуть відповідальності за зобов'язаннями, що виникли внаслідок дій уповноваженої особи (осіб) та/або управителя, вчинених з перевищенням наданих їм повноважень. Співвласники не несуть відповідальності за зобов'язаннями, що виникли внаслідок дій або бездіяльності управителя, що порушують умови договору управління багатоквартирним будинком. **відсутні положення**	**Стаття 8.** Відповідальність співвласників багатоквартирного будинку **1. Співвласники в особі простого товариства співвласників багатоквартирного будинку несуть відповідальність за шкоду, завдану третім особам у результаті невиконання або неналежного виконання своїх обов'язків як співвласників, встановлених законодавством. Відповідальність кожного співвласника визначається пропорційно до його частки співвласника. Співвласники не несуть відповідальності за зобов'язаннями, що виникли внаслідок дій (бездіяльності) уповноваженої особи (осіб) та/або управителя, вчинених з перевищенням наданих їм повноважень та/або без отримання згоди співвласників у порядку визначеному законом.** **Співвласники, як засновники простого товариства співвласників багатоквартирного будинку в силу закону, несуть відповідальність у випадках визначених законодавством.** **Співвласники, як засновники простого товариства співвласників багатоквартирного будинку в силу закону, у випадках визначених законодавством, несуть солідарну та субсидіарну відповідальність за зобов'язаннями простого товариства пропорційно площі, що належить таким співвласникам.** **Адміністративне стягнення (штраф), що накладається на просте товариство співвласників багатоквартирного будинку розподіляється на кожного співвласника, як засновника простого товариства співвласників багатоквартирного будинку в силу закону, пропорційно площі, що належить таким співвласникам.** **Судові витрати, що покладаються на просте товариство співвласників багатоквартирного будинку на підставі рішення суду**

	розподіляються на кожного співвласника, як засновника простого товариства співвласників багатоквартирного будинку в силу закону, пропорційно площі, що належить таким співвласникам. **Співвласник, позовна заява (позов) якого у справі проти простого товариства (об'єднання співвласників багатоквартирного будинку) було повністю задоволено звільняється від розподілу судових витрат простим товариством. Ці витрати розподіляються простим товариством (об'єднанням співвласників багатоквартирного будинку) між іншими співвласниками.** **Просте товариство (об'єднання співвласників багатоквартирного будинку) звільняється від відшкодування шкоди у разі наявності підстав, що виникли не з її вини, зокрема у разі невиконання з боку співвласника та/або користувача житла зобов'язань, встановлених пунктами 1-6 частини 1, абзацу 1 частини 2 статті 7 Закону України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку» та у разі вчинення з боку співвласника (користувача житла) дій або бездіяльності, що призвели до виникнення аварійної ситуації та/або пошкодження внутрішньобудинкових інженерних систем, що знаходяться в межах квартири та/або нежитлового приміщення, у тому числі у разі відсутності доступу до них.** **Співвласники не несуть відповідальності за зобов'язаннями, що виникли внаслідок дій або бездіяльності управителя, що порушують умови договору управління багатоквартирним будинком.** **Підстави та порядок примусового виселення без позбавлення права власності особи, у тому числі членів його родини, та/або користувачів житла у багатоквартирному будинку встановлюється Кабінетом Міністрів України.** **2. Обсяг зобов'язань та відповідальності кожного співвласника за договором, який є обов'язковим для всіх співвласників відповідно до законодавства, визначається пропорційно до його частки співвласника, якщо інше не визначено законодавством. 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 9. Форми управління багатоквартирним будинком 1. Управління багатоквартирним будинком здійснюється його співвласниками. За рішенням співвласників усі або частина функцій з управління багатоквартирним будинком можуть передаватися управителю або всі функції - об'єднанню співвласників багатоквартирного будинку (асоціації об'єднань співвласників багатоквартирного будинку). 2. Наймачі, орендарі та інші користувачі квартир та нежитлових приміщень багатоквартирного будинку можуть брати участь в управлінні багатоквартирним будинком виключно за дорученням власників таких квартир та приміщень. **відсутні положення**	**Стаття 9. Форми управління багатоквартирним будинком** **1. Управління багатоквартирним будинком здійснюється його співвласниками через діяльність простого товариства співвласників багатоквартирного будинку (без правління) або об'єднання співвласників багатоквартирного будинку.** **2. Просте товариство співвласників багатоквартирного будинку (без правління) створюється як юридична особа за місцезнаходженням багатоквартирного будинку з моменту державної реєстрації права власності на квартиру, нежитлове приміщення, інший об'єкт нерухомого майна у багатоквартирному будинку шляхом вчинення державою дій по односторонній державній реєстрації юридичної особи, найменування якої складається з організаційно-правової форми та адреси багатоквартирного будинку.** **Державна реєстрація шляхом вчинення державою дій по односторонній державній реєстрації юридичної особи простого товариства співвласників багатоквартирного будинку (без правління), як юридичної особи, здійснюється на підставі відомостей (даних), що містяться в Системі управління багатоквартирними будинками та надаються держателю Єдиного державного реєстру у порядку інформаційної взаємодії для здійснення реєстраційних дій, визначених Законом України "Про державну реєстрацію юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань".**

	Просте товариство співвласників багатоквартирного будинку (без правління) створюється як непідприємницьке товариство для здійснення функцій, визначених законом. **Просте товариство співвласників багатоквартирного будинку (без правління) є неприбутковою організацією і не має на меті одержання прибутку для його розподілу між співвласниками.** **Просте товариство співвласників багатоквартирного будинку (без правління) створюється та здійснює свою діяльність на підставі модельного статуту, що затверджується Кабінетом Міністрів України.** **Просте товариство співвласників багатоквартирного будинку (без правління) від імені співвласників виступає учасником правовідносин, набуває майнові і немайнові права та обов'язки, виступає позивачем, відповідачем та іншим учасником процесу у суді.** **Єдиним органом управління простого товариства співвласників багатоквартирного будинку (без правління) є збори співвласників.** **Просте товариство співвласників багатоквартирного будинку (без правління) має поточний рахунок зі спеціальним режимом використання, що є спільною сумісною власністю співвласників.** **Поточне керівництво простим товариством співвласників багатоквартирного будинку (без правління), у тому числі відкриття та управління поточним рахунком зі спеціальним режимом використання, здійснює управитель, який призначається за рішенням органу місцевого самоврядування протягом одного місяця з дати державної реєстрації простого товариства співвласників багатоквартирного будинку (без правління).** **У багатоквартирних будинках, в яких на дату введення в дію положень цієї статті, у встановленому порядку утворено та діє об'єднання співвласників багатоквартирного будинку, просте товариство співвласників багатоквартирного будинку (без**

	правління) створюється з моменту ліквідації об'єднання співвласників багатоквартирного будинку. **3. Управління багатоквартирним будинком від імені простого товариства може здійснюватися в таких формах:** **за рішенням співвласників управління таким будинком може здійснюватися через статутні органи об'єднання співвласників багатоквартирного будинку або асоціацію об'єднань співвласників багатоквартирного будинку – за рішенням установчих (загальних) зборів об'єднання;** **за рішенням співвласників усі або частина функцій з управління багатоквартирним будинком можуть передаватися управителю через укладання договору на управління;** **у багатоквартирних будинках, в яких не створено об'єднання співвласників багатоквартирного будинку, за рішенням органу місцевого самоврядування всі функції з управління багатоквартирним будинком передаються управителю через укладання договору на управління;** **в багатоквартирних будинках із кількістю квартир не більше 10 (десяти) за рішенням співвласників управління таким будинком може здійснюватися шляхом самозабезпечення.** **В одному багатоквартирному будинку може діяти лише одна форма управління.** **У випадку прийняття рішення співвласників щодо управління будинком шляхом самозабезпечення та/або передачі усіх або частини функцій з управління багатоквартирним будинком, у разі наявності в такому будинку управителя, призначеного за рішенням органу місцевого самоврядування, договір з таким управителем припиняється на умовах визначених законом.** **У разі прийняття співвласниками багатоквартирного будинку рішення щодо створення об'єднання співвласників багатоквартирного будинку таке об'єднання від імені простого товариства співвласників багатоквартирного будинку (без правління) має право:**

	1) представляти в судах інтереси простого товариства, як юридичної особи, з питань, пов'язаних з метою створення, завдань та предмету діяльності об'єднання, у тому числі в частині підстав виникнення, стягнення та/або перерахунку (скасування) заборгованості зі сплати за житлову та/або комунальні послуги у багатоквартирному будинку; **2) від імені простого товариства, як засновника об'єднання, звертатись з письмовими заявами та/або вимогами, у тому числі щодо отримання копій документів, а також інформації про наявність (відсутність) договірних зобов'язань, кількісно-якісних показників наданої житлової та комунальних послуг, до органів державної влади, органів місцевого самоврядування, їх посадових і службових осіб, підприємств, установ, у тому числі банків, небанківських надавачів платіжних послуг, емітентів електронних грошей, депозитарних установ та інших професійних учасників ринків капіталу, організацій, громадських об'єднань, а також до фізичних осіб;** **3) отримувати від банків, небанківських надавачів платіжних послуг, емітентів електронних грошей, депозитарних установ та інших професійних учасників ринків капіталу інформацію про наявність рахунків та/або залишок коштів на рахунках простого товариства (у тому числі на рахунках у цінних паперах) / електронних гаманцях, рух коштів та операції на рахунках простого товариства (у тому числі на рахунках у цінних паперах) / електронних гаманцях у разі їх наявності;** **4) отримувати інформацію з державних реєстрів;** **5) здійснювати інші повноваження, передбачені законодавством.** **4. Якщо утримання і обслуговування групи багатоквартирних будинків (житлових комплексів тощо) потребує спільного використання обладнання, яке обслуговує більше одного житлового будинку, об'єктів та мереж, що призначені для задоволення потреб таких будинків, співвласники**

	багатоквартирних будинків спільно здійснюють управління таким майном, зокрема, шляхом: **1) утворення одного об'єднання співвласників багатоквартирного будинку у двох і більше багатоквартирних будинках чи передачі функцій з управління таким майном асоціації співвласників багатоквартирного будинку;** **2) укладення договору про спільну діяльність, про управління майном, про спільне користування майном чи іншого договору, предметом якого є визначення порядку використання обладнання, об'єктів та мереж для утримання і обслуговування групи житлових будинків.** **5. Наймачі, орендарі та інші користувачі квартир та нежитлових приміщень багатоквартирного будинку можуть брати участь в управлінні багатоквартирним будинком виключно за дорученням власників таких квартир та приміщень.** **Колективні співвласники нежитлового приміщення, машиномісця́ або інші частини якого є самостійними об'єктами нерухомого майна, беруть участь в управлінні багатоквартирним будинком через свого уповноваженого представника (представників).**
Стаття 10. Прийняття рішень щодо управління багатоквартирним будинком зборами співвласників **…** 2. До повноважень зборів співвласників належить прийняття рішень з усіх питань управління багатоквартирним будинком, у тому числі про: … **відсутній** **відсутній**	**Стаття 10.** Прийняття рішень щодо управління багатоквартирним будинком зборами співвласників **…** 2. До повноважень зборів співвласників належить прийняття рішень з усіх питань управління багатоквартирним будинком, у тому числі про: … **10) затвердження правил проживання у багатоквартирному будинку та/або положення про порядок користування спільним майном у багатоквартирному будинку та/або правил добросусідства;** **11) прийняття рішення про набуття у спільну сумісну власність співвласників в особі простого товариства співвласників багатоквартирного будинку (без правління) у порядку відведення земельних ділянок із земель державної та комунальної власності**

відсутній	**та визначення особи, уповноваженої на вчинення необхідних для цього дій від імені співвласників;** **12) укладення договору про спільне використання обладнання, об'єктів та мереж, необхідних для утримання і обслуговування групи багатоквартирних будинків.**
3. Ініціатором зборів співвласників є ініціативна група, яка складається не менш як із трьох *власників квартир або нежитлових приміщень*, або управитель, *обраний відповідно до цього Закону*.	3. Ініціатором зборів співвласників є ініціативна група, яка складається не менш як із трьох **співвласників**, або управитель, **обраний та/або призначений в установленому порядку, інший суб'єкт управління будинком**.
…	**…**
6. За технічної можливості може бути організовано участь у зборах співвласників окремих співвласників (їх представників) (за їхнім бажанням) дистанційно з використанням технічних засобів електронних комунікацій у режимі відеоконференції. ~~*Голосування таких співвласників (їх представників), крім голосування за обрання голови зборів, здійснюється шляхом заповнення ними листків опитування.*~~	6. За технічної можливості може бути організовано участь у зборах співвласників окремих співвласників (їх представників) (за їхнім бажанням) дистанційно з використанням технічних засобів електронних комунікацій у режимі відеоконференції.
7. Повідомлення про проведення зборів співвласників направляється ініціатором зборів співвласників не пізніше ніж за 10 календарних днів до дня проведення зборів. Повідомлення в письмовій формі надається кожному співвласнику під власноручний підпис або надсилається рекомендованим листом на адресу квартири або нежитлового приміщення, що належить співвласнику в цьому багатоквартирному будинку. За складеною у довільній формі письмовою заявою (у тому числі у формі електронного документа) співвласника до ініціатора зборів співвласників, отриманою не пізніше ніж за 15 календарних днів до дня проведення зборів співвласників, повідомлення про проведення зборів співвласників надсилається такому співвласнику на іншу поштову адресу або на адресу електронної пошти чи з використанням інших технічних засобів електронних комунікацій, зазначених у такій заяві.	7. Повідомлення про проведення зборів співвласників направляється ініціатором зборів співвласників не пізніше ніж за 10 календарних днів до дня проведення зборів. Повідомлення **надсилаються співвласникам в електронній формі з використанням Системи управління багатоквартирними будинками, а у разі відсутності у окремого співвласника електронного кабінету в Системі управління багатоквартирними будинками –** в письмовій формі надається кожному співвласнику під власноручний підпис або надсилається рекомендованим листом на адресу квартири або нежитлового приміщення, що належить співвласнику в цьому багатоквартирному будинку. За складеною у довільній формі письмовою заявою (у тому числі у формі електронного документа) співвласника до ініціатора зборів співвласників, отриманою не пізніше ніж за 15 календарних днів до дня проведення зборів співвласників,

	повідомлення про проведення зборів співвласників надсилається такому співвласнику на іншу поштову адресу або на адресу електронної пошти чи з використанням інших технічних засобів електронних комунікацій, зазначених у такій заяві.
… 10. Збори співвласників веде голова зборів. ~~*Рішення про обрання голови зборів приймається більшістю голосів присутніх співвласників (їх представників), крім тих, які беруть участь у зборах дистанційно з використанням технічних засобів електронних комунікацій у режимі відеоконференції. При прийнятті такого рішення кожний присутній співвласник (його представник) має один голос незалежно від кількості та площі квартир або нежитлових приміщень, що перебувають у його власності.*~~	**…** 10. Збори співвласників веде голова зборів, **який визначається ініціатором зборів**.
11. Кожний співвласник (його представник) під час голосування має кількість голосів, пропорційну до частки належної співвласнику площі квартири *або нежитлового приміщення* у загальній площі всіх квартир *та нежитлових приміщень*, розташованих у багатоквартирному будинку, *крім випадків, визначених частинами десятою та чотирнадцятою цієї статті*. … **відсутній**	11. Кожний співвласник (його представник) під час голосування має кількість голосів, пропорційну до частки належної співвласнику площі квартири **та/або нежитлового приміщення та/або іншого об’єкта нерухомого майна** у загальній площі всіх квартир**, нежитлових приміщення, інших об’єктів нерухомого майна,** розташованих у багатоквартирному будинку, крім випадків, визначених частиною чотирнадцятою цієї статті. … **Голосування від імені колективних співвласників нежитлового приміщення, машиномісця́ або інші частини якого є самостійними об’єктами нерухомого майна, здійснюється їх уповноваженим представником на основі рішення зборів колективних співвласників про обрання уповноваженого представника для участі в управлінні багатоквартирним будинком. Колективні співвласники нежитлового приміщення, машиномісця́ або інші частини якого є самостійними об’єктами нерухомого майна, беруть участь в управлінні багатоквартирним будинком та в**

	діяльності об’єднання через свого уповноваженого представника (представників) в частині, що пов’язана з утриманням такого нежитлового приміщення. Рішення зборів колективних співвласників нежитлового приміщення про обрання уповноваженого представника (представників) для участі в управлінні багатоквартирним будинком приймаються зборами таких співвласників у порядку, передбаченому цією статтею, та оформляється протоколом, у якому обов’язково зазначається прізвище, ім’я, по батькові уповноваженого представника, строк його повноважень, порядок обміну інформацією з колективними співвласниками щодо його діяльності.
… 13. Рішення вважається прийнятим зборами співвласників, якщо за нього проголосували власники квартир *та нежитлових приміщень*, площа яких разом перевищує 50 відсотків загальної площі всіх квартир та нежитлових приміщень багатоквартирного будинку, крім рішень, визначених абзацами другим - сьомим цієї частини. Рішення вважаються прийнятими зборами співвласників, якщо за них проголосували власники квартир *та нежитлових приміщень*, площа яких разом перевищує 75 відсотків загальної площі всіх квартир та нежитлових приміщень багатоквартирного будинку, з питань, зазначених: …	**…** 13. Рішення вважається прийнятим зборами співвласників, якщо за нього проголосували власники квартир**, нежитлових приміщень, інших об’єктів нерухомого майна (за наявності)**, площа яких разом перевищує 50 відсотків загальної площі всіх квартир та нежитлових приміщень багатоквартирного будинку, крім рішень, визначених абзацами другим - сьомим цієї частини. Рішення вважаються прийнятими зборами співвласників, якщо за них проголосували власники квартир**, нежитлових приміщення, інших об’єктів нерухомого майна**, площа яких разом перевищує 75 відсотків загальної площі всіх квартир та нежитлових приміщень багатоквартирного будинку, з питань, зазначених: …
14. *Якщо одна особа є власником квартир (квартири) та/або нежитлових приміщень*, загальна площа яких становить 50 або більше відсотків загальної площі всіх квартир та нежитлових приміщень багатоквартирного будинку, рішення вважається прийнятим зборами співвласників, якщо за нього проголосували	14. **Якщо одна особа або колективні співвласники одного нежитлового приміщення є власником (власниками) квартири (квартир) та/або нежитлового приміщення (нежитлових приміщень)**, загальна площа яких становить 50 або більше відсотків загальної площі всіх квартир та нежитлових приміщень багатоквартирного будинку, рішення вважається прийнятим зборами

більш як 50 відсотків загальної кількості співвласників, крім рішень, визначених абзацами другим - сьомим цієї частини. … 15. Рішення зборів співвласників оформлюється протоколом, який повинен містити відомості про: 1) ініціатора зборів співвласників; 2) дату, час, місце проведення зборів співвласників (у тому числі інформацію про технічні засоби електронних комунікацій, з використанням яких співвласники брали участь в установчих зборах дистанційно в режимі відеоконференції); 3) загальну кількість співвласників багатоквартирного будинку; 4) загальну площу квартир *та нежитлових приміщень у багатоквартирному будинку*; 5) кожного співвласника (його представника), який взяв участь у зборах співвласників, у тому числі дистанційно з використанням технічних засобів електронних комунікацій у режимі відеоконференції, або письмовому опитуванні, а саме: прізвище, ім'я, по батькові співвласника та його представника (у разі представництва особи); номер квартири або нежитлового приміщення; загальна площа квартири або нежитлового приміщення; документ, що надає повноваження на голосування від імені співвласника (для представника); 6) ~~*обраного*~~ голову зборів співвласників; 7) порядок денний зборів співвласників; 8) підсумки голосування щодо кожного питання порядку денного зборів співвласників. Протокол зборів співвласників підписує голова зборів співвласників.	співвласників, якщо за нього проголосували більш як 50 відсотків загальної кількості співвласників, крім рішень, визначених абзацами другим - сьомим цієї частини. … 15. Рішення зборів співвласників оформлюється протоколом, який повинен містити відомості про: 1) ініціатора зборів співвласників; 2) дату, час, місце проведення зборів співвласників (у тому числі інформацію про технічні засоби електронних комунікацій, з використанням яких співвласники брали участь в установчих зборах дистанційно в режимі відеоконференції); 3) загальну кількість співвласників багатоквартирного будинку; 4) загальну площу квартир**, нежитлових приміщення, інших об'єктів нерухомого майна, розташованих у багатоквартирному будинку (за наявності)**; 5) кожного співвласника (його представника), який взяв участь у зборах співвласників, у тому числі дистанційно з використанням технічних засобів електронних комунікацій у режимі відеоконференції, або письмовому опитуванні, а саме: прізвище, ім'я, по батькові співвласника та його представника (у разі представництва особи); номер квартири або нежитлового приміщення **або іншого об'єкта нерухомого майна (за наявності)**; загальна площа квартири або нежитлового приміщення **або іншого об'єкта нерухомого майна (за наявності)**; документ, що надає повноваження на голосування від імені співвласника (для представника); 6) голову зборів співвласників; 7) порядок денний зборів співвласників; 8) підсумки голосування щодо кожного питання порядку денного зборів співвласників. Протокол зборів співвласників підписує голова зборів співвласників.

відсутні	**Обов’язковість наявності будь – яких інших документів, як додатків до протоколу, крім тих, що були затверджені зборами співвласників, не допускається.** **Протокол зборів співвласників набуває чинності з дати внесення протоколу та додатків до нього до Системи управління багатоквартирними будинками та/або до Реєстру управління багатоквартирними будинками.**
… 19. Кожний співвласник (його представник), який взяв участь у голосуванні під час проведення зборів співвласників або письмового опитування, заповнює листок опитування та підписує його власноруч або шляхом накладення електронного підпису, що базується на кваліфікованому сертифікаті електронного підпису, із зазначенням результату голосування ("за" або "проти").	… 19. Кожний співвласник (його представник), який взяв участь у голосуванні під час проведення зборів співвласників або письмового опитування, заповнює листок опитування та підписує його власноруч або шляхом накладення електронного підпису, що базується на кваліфікованому сертифікаті електронного підпису, із зазначенням результату голосування ("за" або "проти"). **Заповнення листка опитування та його підпис шляхом накладення електронного підпису, що базується на кваліфікованому сертифікаті електронного підпису здійснюється в електронному кабінеті співвласника з використанням Системи управління багатоквартирними будинками або з використанням інформаційно – комунікаційних систем приватної форми власності, функціонал яких дозволяє встановити дійсне волевиявлення співвласників та забезпечує інформаційну взаємодію, обмін документами з Системою управління багатоквартирними будинками.**
… 22. Листок опитування повинен містити такі відомості: 1) дата опитування; 2) прізвище, ім’я, по батькові співвласника; 3) номер квартири або нежитлового приміщення; 4) загальна площа квартири або нежитлового приміщення; 5) документ, що підтверджує право власності співвласника на квартиру *чи нежитлове приміщення*, або відомості, які містяться у	… 22. Листок опитування повинен містити такі відомості: 1) дата опитування; 2) прізвище, ім’я, по батькові співвласника; 3) номер квартири або нежитлового приміщення **або іншого об’єкта нерухомого майна (за наявності)**; 4) загальна площа квартири або нежитлового приміщення **або іншого об’єкта нерухомого майна (за наявності)**;

Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, про реєстрацію права власності співвласника на квартиру чи нежитлове приміщення; …	5) документ, що підтверджує право власності співвласника на квартиру**, нежитлове приміщення, інший об'єкт нерухомого майна,** або відомості, які містяться у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, про реєстрацію права власності співвласника на квартиру**, нежитлове приміщення, інший об'єкт нерухомого майна (за наявності)**; …
23. Голосування представником співвласника здійснюється в порядку представництва згідно з вимогами цивільного законодавства. **відсутній**	23. Голосування представником співвласника здійснюється в порядку представництва згідно з вимогами цивільного законодавства. **Голосування від імені колективних співвласників нежитлового приміщення, машиномісця́ або інші частини якого є самостійними об'єктами нерухомого майна, здійснюється їх уповноваженим представником на основі рішення зборів колективних співвласників про обрання уповноваженого представника для участі в управлінні багатоквартирним будинком.**
… 25. При підрахунку голосів враховуються голоси, подані співвласниками (їх представниками), у тому числі співвласниками (їх представниками), які взяли участь у зборах співвласників дистанційно з використанням технічних засобів електронних комунікацій у режимі відеоконференції, під час проведення зборів співвласників та письмового опитування. Кожний співвласник (його представник) може проголосувати з одного питання лише один раз. **відсутній**	… 25. При підрахунку голосів враховуються голоси, подані співвласниками (їх представниками), у тому числі співвласниками (їх представниками), які взяли участь у зборах співвласників дистанційно з використанням технічних засобів електронних комунікацій у режимі відеоконференції, під час проведення зборів співвласників та письмового опитування. Кожний співвласник (його представник) може проголосувати з одного питання лише один раз. **У разі якщо з одного питання проголосували і співвласник, і його представник – враховується голос співвласника.**
26. Протокол зборів співвласників з питань, зазначених у пунктах 2 і 3 частини другої цієї статті*, складається не менш як у двох примірниках, один з яких зберігається в управителя, а другий*	26. Протокол зборів співвласників з питань, зазначених у пунктах 2 і 3 частини другої цієї статті **з використанням Системи управління багатоквартирними будинками** передається до виконавчого комітету сільської, селищної, міської ради за місцем розташування

передається *на зберігання* до виконавчого комітету сільської, селищної, міської ради за місцем розташування багатоквартирного будинку, *який розміщує резолютивну частину рішення, прийнятого зборами співвласників, на своєму офіційному веб-сайті*. ~~*Порядок зберігання виконавчими комітетами сільських, селищних, міських рад протоколів зборів співвласників та розміщення ними на офіційному веб-сайті інформації про рішення, прийняті такими зборами, встановлюється Кабінетом Міністрів України*~~.	багатоквартирного будинку, **для внесення відповідних відомостей до Реєстру управління багатоквартирними будинками.**
27. Повідомлення про прийняті зборами співвласників рішення із зазначенням результатів голосування з кожного питання не пізніше 15 календарних днів з дня проведення зборів співвласників або завершення строку, встановленого для проведення письмового опитування (у разі його проведення), надаються в письмовій формі кожному співвласнику під власноручний підпис або надсилаються рекомендованим листом на адресу квартири *або нежитлового приміщення*, що належить співвласнику в цьому багатоквартирному будинку. За складеною у довільній формі письмовою заявою (у тому числі у формі електронного документа) співвласника повідомлення про прийняті зборами співвласників рішення надсилаються йому на адресу електронної пошти чи з використанням інших технічних засобів електронних комунікацій за контактними даними, зазначеними у заяві. У такому разі надання такому співвласнику або надсилання йому рекомендованим листом повідомлення про прийняті зборами співвласників рішення не вимагається.	27. Повідомлення про прийняті зборами співвласників рішення із зазначенням результатів голосування з кожного питання не пізніше 15 календарних днів з дня проведення зборів співвласників або завершення строку, встановленого для проведення письмового опитування (у разі його проведення), надаються **співвласникам в електронній формі з використанням Системи управління багатоквартирними будинками, а у разі відсутності у окремого співвласника електронного кабінету в Системі управління багатоквартирними будинками –** в письмовій формі кожному співвласнику під власноручний підпис або надсилаються рекомендованим листом на адресу квартири**, нежитлове приміщення, інший об'єкт нерухомого майна**, що належить співвласнику в цьому багатоквартирному будинку. За складеною у довільній формі письмовою заявою (у тому числі у формі електронного документа) співвласника повідомлення про прийняті зборами співвласників рішення надсилаються йому на адресу електронної пошти чи з використанням інших технічних засобів електронних комунікацій за контактними даними, зазначеними у заяві. У такому разі надання такому співвласнику або надсилання йому рекомендованим листом повідомлення про прийняті зборами співвласників рішення не вимагається.

28. Рішення зборів співвласників є обов’язковими для всіх співвласників, включаючи тих, які після прийняття таких рішень набули право власності на квартиру *чи нежитлове приміщення*. 29. За рішенням зборів співвласників повноваження щодо прийняття рішень стосовно спільного майна, яким користується лише певна група співвласників (власники квартир та нежитлових приміщень, розташованих в одному під’їзді або секції багатоквартирного будинку, тощо), за умови що при цьому не порушуються права інших співвласників, можуть бути передані цій групі співвласників (крім рішень щодо вчинення правочинів стосовно розпорядження спільним майном, які підлягають нотаріальному посвідченню та/або державній реєстрації). … 30. Передбачені цією статтею електронні документи створюються з дотриманням законів України "Про електронні документи та електронний документообіг", "Про електронні довірчі послуги"	28. Рішення зборів співвласників є обов’язковими для всіх співвласників, включаючи тих, які після прийняття таких рішень набули право власності на квартиру**, нежитлове приміщення, інший об’єкт нерухомого майна**. 29. За рішенням зборів співвласників повноваження щодо прийняття рішень стосовно спільного майна, яким користується лише певна група співвласників (власники квартир та нежитлових приміщень, розташованих в одному під’їзді або секції багатоквартирного будинку, **колективні співвласники нежитлового приміщення, машиномісця́ або інші частини якого є самостійними об’єктами нерухомого майна,** тощо), за умови що при цьому не порушуються права інших співвласників, можуть бути передані цій групі співвласників (крім рішень щодо вчинення правочинів стосовно розпорядження спільним майном, які підлягають нотаріальному посвідченню та/або державній реєстрації). … 30. Передбачені цією статтею електронні документи створюються з дотриманням законів України "Про електронні документи та електронний документообіг", "Про електронні довірчі послуги" **у Системі управління багатоквартирними будинками та/або Реєстрі управління багатоквартирними будинками та/або вносяться до них у порядку їх ведення.**
Стаття 11. Управління багатоквартирним будинком управителем … 6. *Договір з управителем укладається строком на один рік. Якщо за один місяць до закінчення зазначеного строку жодна із сторін не повідомить письмово іншу сторону про відмову від договору, договір вважається продовженим на наступний однорічний строк*. ...	**Стаття 11.** Управління багатоквартирним будинком управителем … **6. Договір про надання послуг з управління багатоквартирним будинком укладається на строк, узгоджений сторонами, але не більше ніж три роки, а у випадку, встановленому абзацом четвертим частини третьої статті 9 цього Закону - строком на один рік. Якщо за один місяць до закінчення зазначеного строку жодна із сторін не повідомить письмово другу сторону про відмову від договору, договір вважається продовженим на один рік, кількість пролонгацій не обмежена. Якщо протягом дії договору з**

	управління співвласниками багатоквартирного будинку буде обрано іншу форму управління, такий договір з управління може бути розірваний достроково за взаємною згодою сторін або у судовому порядку. …
Відсутні положення	**Стаття 11^{-1}. Особливості управління будинком житлово-будівельного (житлового) кооперативу** **1. Житлово-будівельний (житловий) кооператив може здійснювати управління будинком кооперативу, самостійно забезпечувати його утримання і експлуатацію через свої органи управління, визначені статутом, за рахунок коштів членів кооперативу та інших власників (користувачів) квартир та нежитлових приміщень до державної реєстрації права власності на половину квартир та нежитлових приміщень у такому будинку. При цьому житлово-будівельні (житлові) кооперативи, які здійснюють самостійне забезпечення утримання і експлуатації будинку кооперативу, мають відповідати вимогам до юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців, що здійснюють управління житловим фондом, установленим статтею 11 Закону України «Про управління житловим фондом», або повинні передати функції з управління житлом управителю, який відповідає зазначеним вимогам.** **Самостійне забезпечення житлово-будівельним (житловим) кооперативом експлуатації та утримання будинку кооперативу здійснюється у порядку визначеному Цивільним кодексом України щодо діяльності непідприємницьких товариств.** **Відносини між житлово-будівельним (житловим) кооперативом та власниками (користувачами) квартир та/або нежитлових приміщень у будинку кооперативу, які не є його членами, регулюються статутом кооперативу.** **2. Після державної реєстрації права власності на понад половину квартир та нежитлових приміщень у будинку кооперативу власники квартир та нежитлових приміщень як співвласники**

	зобов’язані прийняти рішення щодо обрання форми управління таким будинком, визначеної цим Законом. **3. Рішення про управління будинком кооперативу приймається зборами співвласників, де кожний співвласник (його представник) під час голосування має кількість голосів, пропорційну до частки загальної площі квартири або нежитлового приміщення у загальній площі всіх квартир та нежитлових приміщень, розташованих у будинку, а житлово-будівельний (житловий) кооператив (представник правління кооперативу) – пропорційну до частки загальної площі невикуплених квартир членів кооперативу.** **4. За рішенням співвласників усі або частина функцій з управління будинком кооперативу можуть передаватися управителю.** **5. Житлово-будівельні (житлові) кооперативи можуть бути реорганізовані в об'єднання співвласників багатоквартирного будинку відповідно до закону.** **6. Якщо форму управління будинком кооперативу не обрано протягом шести місяців з дня оформлення права власності на половину квартир та нежитлових приміщень у такому будинку, органами місцевого самоврядування приймається рішення про призначення управителя.** **7. Співвласники багатоквартирних будинків, експлуатацію та утримання яких здійснюють житлово-будівельні (житлові) кооперативи, продовжують відшкодовувати витрати на утримання будинків та прибудинкових територій таким кооперативам до моменту створення об’єднання співвласників багатоквартирного будинку (у тому числі шляхом реорганізації кооперативу) або прийняття співвласниками рішення про форму управління багатоквартирним будинком чи призначення управителя органами місцевого самоврядування.**
Стаття 12. Витрати на управління багатоквартирним будинком …	**Стаття 12.** Витрати на управління багатоквартирним будинком …

3. Невикористання власником належної йому квартири чи нежитлового приміщення або відмова від використання спільного майна не є підставою для ухилення від здійснення витрат на управління багатоквартирним будинком. **Відсутній**	3. Невикористання власником належної йому квартири чи нежитлового приміщення або відмова від використання спільного майна не є підставою для ухилення від здійснення витрат на управління багатоквартирним будинком. **Облік та розподіл витрат на управління багатоквартирним будинком, у тому числі у разі виникнення заборгованості, здійснюється за кожним об'єктом права власності у багатоквартирному будинку (щодо квартири та/або нежитлового приміщення) зі збереженням правонаступництва у разі зміни права власності, крім випадків, встановлених частиною 3 статті 7 цього Закону.**
Відсутній	**У разі якщо за рішенням зборів співвласників повноваження щодо прийняття рішень стосовно спільного майна, яким користується лише певна група співвласників (співвласники квартир та нежитлових приміщень, розташованих в одному під'їзді або секції багатоквартирного будинку, колективні співвласники нежитлового приміщення, машиномісця́ або інші частини якого є самостійними об'єктами нерухомого майна, тощо), передано цій групі співвласників, витрати на управління багатоквартирним будинком розподіляються з урахуванням витрат на утримання такого спільного майна, а також частини витрат на управління багатоквартирним будинком, які є спільними для усіх співвласників.**
4. Зобов'язання із здійснення витрат на управління багатоквартирним будинком у разі здачі в найм (оренду) квартир та/або нежитлових приміщень державної або комунальної власності несуть наймачі (орендарі) таких квартир та/або приміщень. **відсутній**	4. Зобов'язання із здійснення витрат на управління багатоквартирним будинком у разі здачі в найм (оренду) квартир та/або нежитлових приміщень державної або комунальної власності несуть наймачі (орендарі) таких квартир та/або приміщень. **У разі державної реєстрації права власності на квартири, нежитлові приміщення та/або інші об'єкти нерухомого майна у багатоквартирному будинку (за наявності), загальна площа яких становить менше половини загальної площі всіх квартир та нежитлових приміщень у такому будинку зобов'язання із здійснення витрат на управління багатоквартирним будинком**

	також розповсюджується на власника майнових прав на квартиру та/або нежитлове приміщення, інший об'єкт нерухомого майна у такому багатоквартирному будинку.
Закон України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку»	
Цей Закон визначає правові та організаційні засади створення, функціонування, реорганізації та ліквідації об'єднань *власників жилих та нежилих приміщень* багатоквартирного будинку, захисту їхніх прав та виконання обов'язків щодо спільного утримання багатоквартирного будинку.	Цей Закон визначає правові та організаційні засади створення, функціонування, реорганізації та ліквідації об'єднань **співвласників** багатоквартирного будинку, захисту їхніх прав та виконання обов'язків щодо спільного утримання багатоквартирного будинку.
Стаття 1. Визначення термінів У цьому Законі наведені нижче терміни вживаються в такому значенні: асоціація об'єднань співвласників багатоквартирного будинку (далі - асоціація) - юридична особа, створена для представлення спільних інтересів об'єднань співвласників багатоквартирних будинків; об'єднання співвласників багатоквартирного будинку (далі - об'єднання) - юридична особа, створена власниками квартир та/або нежитлових приміщень багатоквартирного будинку для сприяння використанню їхнього власного майна та управління, утримання і використання спільного майна; ~~*представник співвласника - фізична або юридична особа, яка на підставі договору або закону має право представляти інтереси співвласника;*~~ ~~*співвласники багатоквартирного будинку (далі - співвласники) - власники квартир та нежитлових приміщень у багатоквартирному будинку*~~.	**Стаття 1.** Визначення термінів У цьому Законі наведені нижче терміни вживаються в такому значенні: асоціація об'єднань співвласників багатоквартирного будинку (далі - асоціація) - юридична особа, створена для представлення спільних інтересів об'єднань співвласників багатоквартирних будинків **та/або здійснення управління багатоквартирними будинками, в яких такі об'єднання утворено**; об'єднання співвласників багатоквартирного будинку (далі - об'єднання) - юридична особа, створена власниками квартир та/або нежитлових приміщень **та/або інших об'єктів нерухомого майна** багатоквартирного будинку для сприяння використанню їхнього власного майна та управління, утримання і використання спільного майна **багатоквартирного будинку (далі – спільного майна)**; **виключити**; **виключити**. Інші терміни вживаються у значенні, наведеному в Цивільному кодексі України, законах України "Про особливості здійснення права

Інші терміни вживаються у значенні, наведеному в Цивільному кодексі України, законах України "Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку" та "Про житлово-комунальні послуги".	власності у багатоквартирному будинку", **«Про управління житловим фондом»** та "Про житлово-комунальні послуги".
Стаття 2. Відносини, що регулюються цим Законом Цей Закон регулює: порядок створення, реєстрації, реорганізації, діяльності і ліквідації об'єднань, асоціацій; відносини суб'єктів права власності щодо користування та розпорядження спільним майном ~~*співвласників у об'єднанні*~~; **відсутній** **відсутній** **відсутній** відносини між об'єднаннями та асоціаціями; відносини між об'єднаннями, асоціаціями і органами державної влади та органами місцевого самоврядування; відносини між об'єднаннями і господарюючими суб'єктами.	**Стаття 2.** Відносини, що регулюються цим Законом Цей Закон регулює: порядок створення, реєстрації, реорганізації, діяльності і ліквідації об'єднань, асоціацій; відносини суб'єктів права власності щодо користування та розпорядження спільним майном; **відносини між об'єднаннями та співвласниками щодо управління, утримання і використання спільним майном;** **відносини між об'єднаннями та управителями;** відносини між об'єднаннями та асоціаціями; відносини між об'єднаннями, асоціаціями і органами державної влади та органами місцевого самоврядування; відносини між об'єднаннями і господарюючими суб'єктами.
Стаття 4. Мета створення об'єднання та його статус Об'єднання створюється для забезпечення і захисту прав співвласників та дотримання їхніх обов'язків, належного утримання та використання спільного майна, забезпечення своєчасного надходження коштів для сплати всіх платежів, передбачених законодавством та статутними документами. Об'єднання створюється як непідприємницьке товариство для здійснення функцій, визначених законом. Порядок надходження і використання коштів об'єднання визначається цим Законом та іншими законами України. В одному багатоквартирному будинку може бути створено тільки одне об'єднання. *Власники квартир та нежитлових приміщень* у двох і більше багатоквартирних будинках, об'єднаних спільною прибудинковою територією, елементами благоустрою,	**Стаття 4.** Мета створення об'єднання та його статус Об'єднання створюється для забезпечення і захисту прав співвласників та дотримання їхніх обов'язків, належного утримання та використання спільного майна, забезпечення своєчасного надходження коштів для сплати всіх платежів, передбачених законодавством та статутними документами. Об'єднання створюється як непідприємницьке товариство для здійснення функцій, визначених законом. Порядок надходження і використання коштів об'єднання визначається цим Законом та іншими законами України. В одному багатоквартирному будинку може бути створено тільки одне об'єднання. *Власники квартир та нежитлових приміщень* у двох і більше багатоквартирних будинках, об'єднаних спільною прибудинковою територією, елементами благоустрою, обладнанням, інженерною інфраструктурою, можуть створити одне об'єднання.

обладнанням, інженерною інфраструктурою, можуть створити одне об’єднання.	
відсутній	**Якщо утримання і обслуговування групи багатоквартирних будинків (житлових комплексів тощо) потребує спільного використання обладнання, яке обслуговує більше одного житлового будинку, об’єктів та мереж, що призначені для задоволення потреб таких будинків, співвласники цих будинків спільно здійснюють управління таким майном, зокрема шляхом утворення одного об’єднання співвласників багатоквартирного будинку у двох і більше багатоквартирних будинках чи передачі функцій з управління таким майном асоціації співвласників багатоквартирного будинку.**
Основна діяльність об'єднання полягає у здійсненні функцій, що забезпечують реалізацію прав співвласників на володіння та користування спільним майном ~~*співвласників*~~, належне утримання багатоквартирного будинку та прибудинкової території, сприяння співвласникам в отриманні житлово-комунальних та інших послуг належної якості за обгрунтованими цінами та виконання ними своїх зобов'язань, пов'язаних з діяльністю об'єднання.	Основна діяльність об'єднання полягає у здійсненні функцій, що забезпечують реалізацію прав співвласників на володіння та користування спільним майном співвласників, належне утримання багатоквартирного будинку та прибудинкової території, сприяння співвласникам в отриманні житлово-комунальних та інших послуг належної якості за обгрунтованими цінами та виконання ними своїх зобов'язань, пов'язаних з діяльністю об'єднання.
Господарче забезпечення діяльності об’єднання може здійснюватися власними силами об’єднання (шляхом самозабезпечення) або шляхом залучення на договірних засадах суб’єктів господарювання.	Господарче забезпечення діяльності об’єднання може здійснюватися власними силами об’єднання (шляхом самозабезпечення) або шляхом залучення на договірних засадах суб’єктів господарювання. **У такому випадку управління багатоквартирним будинком здійснюється через статутні органи об’єднання (асоціації).**
Об’єднання є юридичною особою, що створюється відповідно до закону.	Об’єднання є юридичною особою, що створюється відповідно до закону **та здійснює свою діяльність як непідприємницьке товариство у порядку визначеному Цивільним кодексом України.**
відсутній	**Засновником об’єднання є співвласники в особі простого товариства співвласників багатоквартирного будинку (без правління).**
Об'єднання є неприбутковою організацією і не має на меті одержання прибутку для його розподілу між співвласниками.	Об'єднання є неприбутковою організацією і не має на меті одержання прибутку для його розподілу між співвласниками.

Об'єднання відповідає за своїми зобов'язаннями коштами і майном об'єднання, від свого імені набуває майнові і немайнові права та обов'язки, виступає позивачем та відповідачем у суді. Об’єднання не несе відповідальності за зобов’язаннями співвласників. Майно об'єднання утворюється з: майна, переданого йому співвласниками у власність; одержаних доходів; іншого майна, набутого на підставах, не заборонених законом. Майно, придбане об’єднанням за рахунок внесків та платежів співвласників, є їхньою спільною власністю.	Об'єднання відповідає за своїми зобов'язаннями коштами і майном об'єднання, від свого імені **та/або від імені співвласників** набуває майнові і немайнові права та обов'язки, виступає позивачем та відповідачем у суді. Об’єднання не несе відповідальності за зобов’язаннями співвласників. Майно об'єднання утворюється з: майна, переданого йому співвласниками у власність; одержаних доходів; іншого майна, набутого на підставах, не заборонених законом**, у тому числі майна простого товариства співвласників багатоквартирного будинку (без правління)**. Майно, придбане об’єднанням за рахунок внесків та платежів співвласників, є їхньою спільною власністю **(власністю простого товариства співвласників багатоквартирного будинку (без правління))**.
Стаття 5. Реорганізація житлово-будівельних кооперативів у об'єднання Житлово-будівельні кооперативи можуть бути реорганізовані в об'єднання. Реорганізація відбувається за рішенням загальних зборів. Відповідно до статуту (положення) кооперативу збори можуть прийняти рішення про реорганізацію кооперативу в об'єднання. З моменту прийняття цього рішення зазначені збори вважаються установчими зборами об'єднання і далі проводяться відповідно до вимог цього Закону. Участь в установчих зборах беруть члени житлово-будівельного кооперативу, які повністю сплатили вартість квартир і належну частку у вартості нежитлових приміщень та іншого майна і виявили таке бажання. У разі сплати вартості квартир і належної частки у вартості нежитлових приміщень та іншого майна не в повному обсязі окремими членами житлово-будівельного кооперативу вони можуть	**виключити**

брати участь у зборах, зазначених у частинах другій і третій цієї статті, за згодою інших членів житлово-будівельного кооперативу. Створені відповідно до цієї статті об'єднання звільняються від сплати реєстраційного збору.	
Стаття 6. Створення об’єднання. Скликання і проведення установчих зборів об’єднання Об’єднання може бути створено лише *власниками квартир та нежитлових приміщень* у багатоквартирному будинку (багатоквартирних будинках). Установчі збори об’єднання у новозбудованих багатоквартирних будинках можуть бути проведені після державної реєстрації права власності на *квартири та нежитлові приміщення*, загальна площа яких становить більше половини загальної площі всіх *квартир та нежитлових приміщень* у такому будинку. Для створення об’єднання скликаються установчі збори. Установчі збори приймають рішення з питань порядку денного з можливістю їх обговорення. За технічної можливості може бути організовано участь в установчих зборах окремих співвласників *(їх представників)* (за їхнім бажанням) дистанційно з використанням технічних засобів електронних комунікацій у режимі відеоконференції. Голосування таких співвласників *(їх представників)*, крім голосування за обрання голови зборів, здійснюється шляхом заповнення ними листків опитування. Ініціатором установчих зборів є ініціативна група, яка складається не менш як із трьох власників *квартир або нежитлових приміщень*. Повідомлення про проведення установчих зборів направляється ініціатором установчих зборів не пізніше ніж за 10 календарних днів до дня проведення установчих зборів. Повідомлення в письмовій формі надається кожному співвласнику під власноручний підпис або надсилається рекомендованим листом на адресу квартири або	**Стаття 6.** Створення об’єднання. Скликання і проведення установчих зборів об’єднання Об’єднання може бути створено лише *власниками квартир та нежитлових приміщень* у багатоквартирному будинку (багатоквартирних будинках). Установчі збори об’єднання у новозбудованих багатоквартирних будинках можуть бути проведені після державної реєстрації права власності на *квартири та нежитлові приміщення*, загальна площа яких становить більше половини загальної площі всіх *квартир та нежитлових приміщень* у такому будинку. Для створення об’єднання скликаються установчі збори. Установчі збори приймають рішення з питань порядку денного з можливістю їх обговорення. За технічної можливості може бути організовано участь в установчих зборах окремих співвласників (їх представників) (за їхнім бажанням) дистанційно з використанням технічних засобів електронних комунікацій у режимі відеоконференції. Голосування таких співвласників (їх представників), крім голосування за обрання голови зборів, здійснюється шляхом заповнення ними листків опитування. Ініціатором установчих зборів є ініціативна група, яка складається не менш як із трьох власників *квартир або нежитлових приміщень*. Повідомлення про проведення установчих зборів направляється ініціатором установчих зборів не пізніше ніж за 10 календарних днів до дня проведення установчих зборів. **Повідомлення про проведення установчих зборів надсилаються співвласникам в електронній формі з використанням Системи управління багатоквартирними**

нежитлового приміщення, що належить співвласнику в цьому багатоквартирному будинку. За складеною у довільній формі письмовою заявою (у тому числі у формі електронного документа) співвласника до ініціатора установчих зборів, отриманою не пізніше ніж за 15 календарних днів до дня проведення установчих зборів, повідомлення про проведення установчих зборів співвласників надсилається такому співвласнику на іншу поштову адресу або на адресу електронної пошти чи з використанням інших технічних засобів електронних комунікацій, зазначених у такій заяві.	**будинками, а у разі відсутності у окремого співвласника електронного кабінету в Системі управління багатоквартирними будинками –** в письмовій формі надається кожному співвласнику під власноручний підпис або надсилається рекомендованим листом на адресу квартири або нежитлового приміщення, що належить співвласнику в цьому багатоквартирному будинку. За складеною у довільній формі письмовою заявою (у тому числі у формі електронного документа) співвласника до ініціатора установчих зборів, отриманою не пізніше ніж за 15 календарних днів до дня проведення установчих зборів, повідомлення про проведення установчих зборів співвласників надсилається такому співвласнику на іншу поштову адресу або на адресу електронної пошти чи з використанням інших технічних засобів електронних комунікацій, зазначених у такій заяві.
…	…
Установчі збори веде голова зборів. ~~Рішення про обрання голови зборів приймається більшістю голосів присутніх співвласників *(їх представників)*, крім тих, які беруть участь у зборах дистанційно з використанням технічних засобів електронних комунікацій у режимі відеоконференції. При прийнятті такого рішення кожний присутній співвласник *(його представник)* має один голос незалежно від кількості та площі *квартир або нежитлових приміщень*, що перебувають у його власності~~.	Установчі збори веде голова зборів, **який визначається ініціатором зборів з числа присутніх.**
Установчі збори приймають рішення про створення об’єднання, визначення особи, уповноваженої на підписання та подання документів для проведення державної реєстрації об’єднання як юридичної особи, а також затверджують його статут. Установчі збори уповноважені приймати й інші рішення, віднесені цим Законом до повноважень загальних зборів об’єднання. Перший склад правління та голова правління обираються за рішенням установчих зборів. Зміна та відкликання членів і голови правління здійснюються у порядку, передбаченому статутом об’єднання.	Установчі збори приймають рішення про створення об’єднання, визначення особи, уповноваженої на підписання та подання документів для проведення державної реєстрації об’єднання як юридичної особи, а також затверджують його статут. Установчі збори уповноважені приймати й інші рішення, віднесені цим Законом до повноважень загальних зборів об’єднання. Перший склад правління та голова правління обираються за рішенням установчих зборів. Зміна та відкликання членів і голови правління здійснюються у порядку, передбаченому статутом об’єднання.

Рішення приймається шляхом поіменного голосування. Рішення вважається прийнятим, якщо за нього проголосували співвласники *(їх представники)*, загальна кількість голосів яких становить більше половини загальної кількості голосів усіх співвласників. Кожний співвласник *(його представник)* під час голосування має кількість голосів, пропорційну до частки належної співвласнику площі *квартири або нежитлового приміщення* у загальній площі всіх *квартир та нежитлових приміщень*, розташованих у багатоквартирному будинку, крім випадків, визначених частинами десятою і п'ятнадцятою цієї статті. Якщо *квартира або нежитлове приміщення* належить співвласникам на праві спільної часткової власності, належна кожному співвласнику площа *квартири або нежитлового приміщення* визначається відповідно до його частки у праві спільної часткової власності. Якщо квартира або нежитлове приміщення належить співвласникам на праві спільної сумісної власності, для цілей цього Закону такі співвласники вважаються власниками рівних часток. Якщо одна особа є власником *квартир (квартири) та/або нежитлових приміщень*, загальна площа яких становить більш як 50 відсотків загальної площі всіх *квартир та нежитлових приміщень* багатоквартирного будинку, кожний співвласник має один голос незалежно від кількості та площі *квартир або нежитлових приміщень*, що перебувають у його власності. Якщо в результаті проведення установчих зборів для прийняття рішення не набрано кількості голосів "за" або "проти", встановленої частиною тринадцятою цієї статті, проводиться письмове опитування співвласників, які не голосували на установчих зборах. Письмове опитування співвласників проводиться протягом не більше ніж 45 календарних днів з дня проведення установчих зборів. Якщо протягом зазначеного строку необхідної кількості голосів "за" не набрано, рішення вважається неприйнятим.	Рішення приймається шляхом поіменного голосування. Рішення вважається прийнятим, якщо за нього проголосували співвласники *(їх представники)*, загальна кількість голосів яких становить більше половини загальної кількості голосів усіх співвласників. Кожний співвласник *(його представник)* під час голосування має кількість голосів, пропорційну до частки належної співвласнику площі *квартири або нежитлового приміщення* у загальній площі всіх *квартир та нежитлових приміщень*, розташованих у багатоквартирному будинку, крім випадків, визначених частинами десятою і п'ятнадцятою цієї статті. Якщо *квартира або нежитлове приміщення* належить співвласникам на праві спільної часткової власності, належна кожному співвласнику площа *квартири або нежитлового приміщення* визначається відповідно до його частки у праві спільної часткової власності. Якщо квартира або нежитлове приміщення належить співвласникам на праві спільної сумісної власності, для цілей цього Закону такі співвласники вважаються власниками рівних часток. Якщо одна особа є власником *квартир (квартири) та/або нежитлових приміщень*, загальна площа яких становить більш як 50 відсотків загальної площі всіх *квартир та нежитлових приміщень* багатоквартирного будинку, кожний співвласник має один голос незалежно від кількості та площі *квартир або нежитлових приміщень*, що перебувають у його власності. Якщо в результаті проведення установчих зборів для прийняття рішення не набрано кількості голосів "за" або "проти", встановленої частиною тринадцятою цієї статті, проводиться письмове опитування співвласників, які не голосували на установчих зборах. Письмове опитування співвласників проводиться протягом не більше ніж 45 календарних днів з дня проведення установчих зборів. Якщо протягом зазначеного строку необхідної кількості голосів "за" не набрано, рішення вважається неприйнятим.

Письмове опитування під час установчих зборів об’єднання проводиться в порядку, передбаченому Законом України "Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку". Кожний співвласник *(його представник)*, який взяв участь у голосуванні під час проведення установчих зборів або письмового опитування, заповнює листок опитування та підписує його власноруч або шляхом накладення електронного підпису, що базується на кваліфікованому сертифікаті електронного підпису, із зазначенням результату голосування ("за" або "проти").	Письмове опитування під час установчих зборів об’єднання проводиться в порядку, передбаченому Законом України "Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку". Кожний співвласник *(його представник)*, який взяв участь у голосуванні під час проведення установчих зборів або письмового опитування, заповнює листок опитування та підписує його власноруч або шляхом накладення електронного підпису, що базується на кваліфікованому сертифікаті електронного підпису, із зазначенням результату голосування ("за" або "проти"). **Заповнення листка опитування та його підпис шляхом накладення електронного підпису, що базується на кваліфікованому сертифікаті електронного підпису здійснюється в електронному кабінеті співвласника з використанням Системи управління багатоквартирними будинками або з використанням інформаційно – комунікаційних систем приватної форми власності, функціонал яких дозволяє встановити дійсне волевиявлення співвласників та забезпечує інформаційну взаємодію, обмін документами з Системою управління багатоквартирними будинками.**
Голосування представником співвласника здійснюється в порядку представництва згідно з вимогами цивільного законодавства. Примушення співвласників *(їх представників)* до голосування за або проти прийняття відповідного рішення чи надання їм будь-якої винагороди при проведенні голосування під час установчих зборів або письмового опитування співвласників забороняється. При підрахунку голосів враховуються голоси, подані співвласниками *(їх представниками)*, у тому числі співвласниками *(їх представниками)*, які взяли участь в установчих зборах дистанційно з використанням технічних засобів електронних комунікацій у режимі відеоконференції, під час проведення установчих зборів та письмового опитування.	Голосування представником співвласника здійснюється в порядку представництва згідно з вимогами цивільного законодавства. Примушення співвласників *(їх представників)* до голосування за або проти прийняття відповідного рішення чи надання їм будь-якої винагороди при проведенні голосування під час установчих зборів або письмового опитування співвласників забороняється. При підрахунку голосів враховуються голоси, подані співвласниками *(їх представниками)*, у тому числі співвласниками *(їх представниками)*, які взяли участь в установчих зборах дистанційно з використанням технічних засобів електронних комунікацій у режимі відеоконференції, під час проведення установчих зборів та письмового опитування.

Кожний співвласник *(його представник)* може проголосувати з одного питання лише один раз. Рішення установчих зборів оформлюється протоколом, який повинен містити відомості про: 1) ініціатора установчих зборів; 2) дату, час, місце проведення установчих зборів (у тому числі інформацію про технічні засоби електронних комунікацій, з використанням яких співвласники брали участь в установчих зборах дистанційно в режимі відеоконференції); 3) загальну кількість співвласників багатоквартирного будинку; 4) загальну площу *квартир та нежитлових приміщень* у багатоквартирному будинку; 5) кожного співвласника *(його представника)*, який взяв участь в установчих зборах, у тому числі дистанційно з використанням технічних засобів електронних комунікацій у режимі відеоконференції, або письмовому опитуванні, а саме: прізвище, ім'я, по батькові співвласника *та його представника* (у разі представництва особи); номер *квартири або нежитлового приміщення*; загальна площа *квартири або нежитлового приміщення*; документ, що надає повноваження на голосування від імені співвласника (для представника); 6) обраного голову установчих зборів; 7) порядок денний установчих зборів; 8) підсумки голосування щодо кожного питання порядку денного установчих зборів. Листки опитування, створені у паперовій формі, пронумеровуються, прошнуровуються та зберігаються правлінням або іншою уповноваженою співвласниками особою. ~~*Листки опитування, створені у формі електронних документів та підписані шляхом накладення електронного підпису, що базується на кваліфікованому сертифікаті електронного підпису, зберігаються правлінням або іншою уповноваженою*~~	Кожний співвласник *(його представник)* може проголосувати з одного питання лише один раз. Рішення установчих зборів оформлюється протоколом, який повинен містити відомості про: 1) ініціатора установчих зборів; 2) дату, час, місце проведення установчих зборів (у тому числі інформацію про технічні засоби електронних комунікацій, з використанням яких співвласники брали участь в установчих зборах дистанційно в режимі відеоконференції); 3) загальну кількість співвласників багатоквартирного будинку; 4) загальну площу *квартир та нежитлових приміщень* у багатоквартирному будинку (нежитлових приміщень, інших об'єктів нерухомого майна, розташованих у багатоквартирному будинку (за наявності)); 5) кожного співвласника *(його представника)*, який взяв участь в установчих зборах, у тому числі дистанційно з використанням технічних засобів електронних комунікацій у режимі відеоконференції, або письмовому опитуванні, а саме: прізвище, ім'я, по батькові співвласника *та його представника* (у разі представництва особи); номер *квартири або нежитлового приміщення (номер квартири або нежитлового приміщення або іншого об'єкта нерухомого майна) (за наявності)*; загальна площа квартир *або нежитлових приміщень або інших об'єктів нерухомого майна) (за наявності)*; документ, що надає повноваження на голосування від імені співвласника (для представника); 6) обраного голову установчих зборів; 7) порядок денний установчих зборів; 8) підсумки голосування щодо кожного питання порядку денного установчих зборів.

~~*співвласниками особою на електронному носії інформації у форматі, що дає змогу перевірити їх цілісність на такому носії*~~. Повідомлення про прийняті установчими зборами рішення із зазначенням результатів голосування з кожного питання не пізніше 15 календарних днів з дня проведення установчих зборів або завершення строку, встановленого для проведення письмового опитування (у разі його проведення), надаються ініціатором установчих зборів у письмовій формі кожному співвласнику під власноручний підпис або надсилаються рекомендованим листом на адресу квартири або нежитлового приміщення, що належить співвласнику в цьому багатоквартирному будинку, або в іншому порядку, визначеному установчими зборами. За складеною у довільній формі письмовою заявою (у тому числі у формі електронного документа) співвласника повідомлення про прийняті установчими зборами рішення надсилаються йому на адресу електронної пошти чи з використанням інших технічних засобів електронних комунікацій за контактними даними, зазначеними у заяві. У такому разі надання такому співвласнику або надсилання йому рекомендованим листом повідомлення про прийняті установчими зборами рішення не вимагається.	Листки опитування, створені у паперовій формі, пронумеровуються, прошнуровуються та зберігаються правлінням або іншою уповноваженою співвласниками особою. Повідомлення про прийняті установчими зборами рішення із зазначенням результатів голосування з кожного питання не пізніше 15 календарних днів з дня проведення установчих зборів або завершення строку, встановленого для проведення письмового опитування (у разі його проведення), надаються ініціатором установчих зборів **співвласникам в електронній формі з використанням Системи управління багатоквартирними будинками, а у разі відсутності у окремого співвласника електронного кабінету в Системі управління багатоквартирними будинками –** у письмовій формі кожному співвласнику під власноручний підпис або надсилаються рекомендованим листом на адресу квартири або нежитлового приміщення, що належить співвласнику в цьому багатоквартирному будинку, або в іншому порядку, визначеному установчими зборами. За складеною у довільній формі письмовою заявою (у тому числі у формі електронного документа) співвласника повідомлення про прийняті установчими зборами рішення надсилаються йому на адресу електронної пошти чи з використанням інших технічних засобів електронних комунікацій за контактними даними, зазначеними у заяві. У такому разі надання такому співвласнику або надсилання йому рекомендованим листом повідомлення про прийняті установчими зборами рішення не вимагається.
Установчі документи об’єднання (протокол установчих зборів та статут об’єднання) підписує голова установчих зборів або інша уповноважена зборами особа.	Установчі документи об’єднання (протокол установчих зборів та статут об’єднання) підписує голова установчих зборів або інша уповноважена зборами особа. **Обов’язковість наявності будь – яких інших документів до протоколу установчих зборів об’єднання, крім тих, що були затверджені установчими зборами об’єднання, не допускається.**

відсутній	**Протокол установчих зборів об’єднання набуває чинності з дати внесення протоколу та додатків до нього до Системи управління багатоквартирними будинками та/або до Реєстру управління багатоквартирними будинками.**
Державна реєстрація об’єднання проводиться у порядку, встановленому законом для державної реєстрації юридичних осіб. Об’єднання вважається утвореним з дня його державної реєстрації. Державна реєстрація змін до статуту об’єднання проводиться у порядку, встановленому законом.	Державна реєстрація об’єднання проводиться у порядку, встановленому законом для державної реєстрації юридичних осіб. Об’єднання вважається утвореним з дня його державної реєстрації. Державна реєстрація змін до статуту об’єднання проводиться у порядку, встановленому законом.
відсутній	**Установчі документи об’єднання після державної реєстрації вносяться правлінням об’єднання до Реєстру управління багатоквартирного будинку шляхом їх створення/завантаження з використанням Системи управління багатоквартирними будинками.**
У разі створення об’єднання *власниками квартир та/або нежитлових приміщень* у двох і більше багатоквартирних будинках голосування співвласників щодо створення такого об’єднання проводиться у порядку, передбаченому цією статтею, за кожним багатоквартирним будинком окремо. При прийнятті рішення про створення об’єднання результати голосування визначаються окремо для кожного багатоквартирного будинку. Рішення про створення об’єднання вважається прийнятим, якщо у кожному багатоквартирному будинку за нього набрано кількість голосів "за", встановлену частиною тринадцятою цієї статті. Замовник будівництва, колишній балансоутримувач багатоквартирного будинку або особа, яка здійснювала управління багатоквартирним будинком або його обслуговування/утримання до створення об’єднання, протягом 30 календарних днів з дня направлення об’єднанням відповідного звернення забезпечує передачу такому об’єднанню:	У разі створення об’єднання *власниками квартир та/або нежитлових приміщень* у двох і більше багатоквартирних будинках голосування співвласників щодо створення такого об’єднання проводиться у порядку, передбаченому цією статтею, за кожним багатоквартирним будинком окремо. При прийнятті рішення про створення об’єднання результати голосування визначаються окремо для кожного багатоквартирного будинку. Рішення про створення об’єднання вважається прийнятим, якщо у кожному багатоквартирному будинку за нього набрано кількість голосів "за", встановлену частиною тринадцятою цієї статті. Замовник будівництва, колишній балансоутримувач багатоквартирного будинку або особа, яка здійснювала управління багатоквартирним будинком або його обслуговування/утримання до створення об’єднання, протягом 30 календарних днів з дня направлення об’єднанням відповідного звернення забезпечує передачу такому об’єднанню:

одного комплекту проектної документації на будівництво та іншої технічної документації на багатоквартирний будинок згідно з переліком, визначеним центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування та реалізацію державної політики у сфері житлово-комунального господарства; інформації та документів щодо діючих гарантійних зобов’язань стосовно будівельних робіт, виконаних під час будівництва та експлуатації багатоквартирного будинку, включаючи термін дії гарантійних зобов’язань, відомості про виконавця робіт, обсяг гарантійних зобов’язань тощо. У разі відсутності документації на багатоквартирний будинок, визначеної частиною тридцять першою цієї статті, замовник будівництва, колишній балансоутримувач багатоквартирного будинку або особа, яка здійснювала управління багатоквартирним будинком або його обслуговування/утримання до створення об’єднання, протягом шести місяців з дня направлення об’єднанням відповідного звернення відновлює її за власний рахунок та передає об’єднанню. Передбачені цією статтею електронні документи створюються з дотриманням законів України "Про електронні документи та електронний документообіг", "Про електронні довірчі послуги".	одного комплекту проектної документації на будівництво та іншої технічної документації на багатоквартирний будинок згідно з переліком, визначеним центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування та реалізацію державної політики у сфері житлово-комунального господарства; інформації та документів щодо діючих гарантійних зобов’язань стосовно будівельних робіт, виконаних під час будівництва та експлуатації багатоквартирного будинку, включаючи термін дії гарантійних зобов’язань, відомості про виконавця робіт, обсяг гарантійних зобов’язань тощо. У разі відсутності документації на багатоквартирний будинок, визначеної частиною тридцять першою цієї статті, замовник будівництва, колишній балансоутримувач багатоквартирного будинку або особа, яка здійснювала управління багатоквартирним будинком або його обслуговування/утримання до створення об’єднання, протягом шести місяців з дня направлення об’єднанням відповідного звернення відновлює її за власний рахунок та передає об’єднанню. Передбачені цією статтею електронні документи створюються з дотриманням законів України "Про електронні документи та електронний документообіг", "Про електронні довірчі послуги".
Стаття 10. *Статутні органи об'єднання* Органами управління об'єднання є загальні збори об’єднання, правління, ревізійна комісія об'єднання. Вищим органом управління об'єднання є загальні збори. Загальні збори скликаються та проводяться в порядку, передбаченому цим Законом для установчих зборів з урахуванням положень цієї статті. Ініціатором загальних зборів є правління об’єднання або ініціативна група, яка складається не менш як з трьох *власників квартир або нежитлових приміщень*. Загальні збори скликаються не рідше одного разу на рік. Рішення загальних зборів, прийняте відповідно до статуту, є обов'язковим для всіх співвласників.	**Стаття 10. Органами управління об'єднання** Органами управління об'єднання є загальні збори об’єднання, правління **об’єднання**, ревізійна комісія об'єднання. Вищим органом управління об'єднання є **його** загальні збори. Загальні збори скликаються та проводяться в порядку, передбаченому цим Законом для установчих зборів з урахуванням положень цієї статті. Ініціатором загальних зборів є правління об’єднання або ініціативна група, яка складається не менш як з трьох *власників квартир або нежитлових приміщень*. Загальні збори скликаються не рідше одного разу на рік. Рішення загальних зборів, прийняте відповідно до статуту, є обов'язковим для всіх співвласників.

Рішення загальних зборів ~~*об'єднання*~~ доводяться до відома співвласників ініціатором загальних зборів у порядку, визначеному частиною двадцять шостою статті 6 цього Закону, або в іншому порядку, визначеному загальними зборами ~~*об'єднання*~~. Співвласники мають право знайомитися з рішеннями (протоколами) загальних зборів, затвердженими такими рішеннями документами та робити з них копії. Рішення загальних зборів може бути оскаржене в судовому порядку. До виключної компетенції загальних зборів ~~*об'єднання*~~ відноситься: затвердження статуту об'єднання, внесення змін до нього; обрання членів правління об'єднання; питання про використання спільного майна; затвердження кошторису, балансу об'єднання та річного звіту; попереднє (до їх укладення) погодження умов договорів, укладених на суму, що перевищує зазначену в статуті об'єднання, договорів, предметом яких є цінні папери, майнові права або спільне майно співвласників чи їх частина; визначення порядку сплати, переліку та розмірів внесків і платежів співвласників; **відсутній** прийняття рішення про реконструкцію та ремонт багатоквартирного будинку або про зведення господарських споруд; визначення розміру матеріального та іншого заохочення голови та членів правління; визначення обмежень на користування спільним майном; обрання та відкликання управителя, затвердження та зміна умов договору з управителем, прийняття рішення про передачу функцій з управління спільним майном багатоквартирного будинку повністю або частково асоціації;	Рішення загальних зборів доводяться до відома співвласників ініціатором загальних зборів у порядку, визначеному частиною двадцять шостою статті 6 цього Закону, або в іншому порядку, визначеному загальними зборами. Співвласники мають право знайомитися з рішеннями (протоколами) загальних зборів, затвердженими такими рішеннями документами та робити з них копії. Рішення загальних зборів може бути оскаржене в судовому порядку. До виключної компетенції загальних зборів відноситься: затвердження статуту об'єднання, внесення змін до нього; обрання членів правління об'єднання; питання про використання спільного майна; затвердження кошторису, балансу об'єднання та річного звіту; попереднє (до їх укладення) погодження умов договорів, укладених на суму, що перевищує зазначену в статуті об'єднання, договорів, предметом яких є цінні папери, майнові права або спільне майно співвласників чи їх частина; визначення порядку сплати, переліку та розмірів внесків і платежів співвласників; **затвердження правил проживання у багатоквартирному будинку та/або положення про порядок користування спільним майном у багатоквартирному будинку;** прийняття рішення про *реконструкцію, реставрацію…* та ремонт багатоквартирного будинку або про зведення господарських споруд; визначення розміру матеріального та іншого заохочення голови та членів правління; визначення обмежень на користування спільним майном; обрання та відкликання управителя, затвердження та зміна умов договору з управителем, прийняття рішення про передачу функцій з управління спільним майном багатоквартирного будинку повністю або частково асоціації;

прийняття рішень про заснування інших юридичних осіб або участь у товариствах. За рішенням загальних зборів можуть бути обрані представники від об'єднання, яким зборами надаються відповідні повноваження щодо оперативного вирішення нагальних питань шляхом скликання зборів представників. Статутом визначаються порядок скликання та голосування, перелік питань, які можуть вирішуватися зборами представників. Збори представників не можуть вирішувати питання, які стосуються майнових прав співвласників, погіршують умови використання майна або умови проживання.	прийняття рішень про заснування інших юридичних осіб або участь у товариствах. За рішенням загальних зборів можуть бути обрані представники від об'єднання, яким зборами надаються відповідні повноваження щодо оперативного вирішення нагальних питань шляхом скликання зборів представників. Статутом визначаються порядок скликання та голосування, перелік питань, які можуть вирішуватися зборами представників. Збори представників не можуть вирішувати питання, які стосуються майнових прав співвласників, погіршують умови використання майна або умови проживання.
відсутній	**Колективні співвласники нежитлового приміщення, машиномісця́ або інші частини якого є самостійними об’єктами нерухомого майна, беруть участь в управлінні багатоквартирним будинком та в діяльності об’єднання через свого уповноваженого представника (представників) в частині, що пов’язана з утриманням такого нежитлового приміщення, машиномісця.**
Статутом об’єднання може бути встановлено інший порядок визначення кількості голосів, що належать кожному співвласнику на загальних зборах, ніж передбачено частинами чотирнадцятою та п’ятнадцятою статті 6 цього Закону. Рішення вважається прийнятим, якщо за нього проголосували співвласники, які разом мають більше половини загальної кількості голосів усіх співвласників (крім випадків, якщо законом та/або статутом об’єднання встановлена більша кількість голосів, необхідна для прийняття рішення). Статутом об’єднання може бути встановлена інша кількість голосів, необхідна для прийняття рішення з окремих питань. Забороняється встановлювати у статуті об’єднання кількість голосів, необхідну для прийняття рішення, менше ніж 50 відсотків загальної кількості голосів усіх співвласників та більше ніж 75 відсотків загальної кількості голосів усіх співвласників (а для прийняття рішення з питань обрання органів управління об’єднання, зміни форми управління,	Статутом об’єднання може бути встановлено інший порядок визначення кількості голосів, що належать кожному співвласнику на загальних зборах, ніж передбачено частинами чотирнадцятою та п’ятнадцятою статті 6 цього Закону. Рішення вважається прийнятим, якщо за нього проголосували співвласники, які разом мають більше половини загальної кількості голосів усіх співвласників (крім випадків, якщо законом та/або статутом об’єднання встановлена більша кількість голосів, необхідна для прийняття рішення). Статутом об’єднання може бути встановлена інша кількість голосів, необхідна для прийняття рішення з окремих питань. Забороняється встановлювати у статуті об’єднання кількість голосів, необхідну для прийняття рішення, менше ніж 50 відсотків загальної кількості голосів усіх співвласників та більше ніж 75 відсотків загальної кількості голосів усіх співвласників (а для прийняття рішення з питань обрання органів управління об’єднання, зміни форми управління, встановлення та зміни розмірів

встановлення та зміни розмірів внесків/платежів, затвердження кошторису - більше ніж 67 відсотків загальної кількості голосів усіх співвласників), крім випадків, передбачених цим Законом. Рішення загальних зборів об’єднання про відключення будинку від мереж (систем) централізованого постачання комунальних послуг у порядку, встановленому законом, і визначення системи подальшого забезпечення будинку комунальними послугами вважаються прийнятими, якщо за них проголосували співвласники, які разом мають більше ніж 75 відсотків загальної кількості голосів усіх співвласників. Якщо в результаті проведення загальних зборів для прийняття рішення не набрано кількості голосів "за" або "проти", встановленої частинами чотирнадцятою та п’ятнадцятою цієї статті, проводиться письмове опитування серед співвласників, які не голосували на загальних зборах.	внесків/платежів, затвердження кошторису - більше ніж 67 відсотків загальної кількості голосів усіх співвласників), крім випадків, передбачених цим Законом. Рішення загальних зборів об’єднання про відключення будинку від мереж (систем) централізованого постачання комунальних послуг у порядку, встановленому законом, і визначення системи подальшого забезпечення будинку комунальними послугами вважаються прийнятими, якщо за них проголосували співвласники, які разом мають більше ніж 75 відсотків загальної кількості голосів усіх співвласників. Якщо в результаті проведення загальних зборів для прийняття рішення не набрано кількості голосів "за" або "проти", встановленої частинами чотирнадцятою та п’ятнадцятою цієї статті, проводиться письмове опитування серед співвласників, які не голосували на загальних зборах.
відсутній	**Протокол загальних зборів об’єднання набувають чинності з дати його внесення до Реєстру управління багатоквартирного будинку шляхом створення/завантаження з використанням Системи управління багатоквартирними будинками.**
відсутній	**Обов’язковість наявності будь-яких інших документів, крім тих, що були затверджені загальними зборами об’єднання, не допускається.**
Для керівництва поточною діяльністю об'єднання обирається правління. Правління має право приймати рішення з питань діяльності об'єднання, визначених статутом. Правління є виконавчим органом об'єднання і підзвітне загальним зборам. Порядок обрання та відкликання членів правління, їх кількісний склад та строки обрання встановлюються загальними зборами. До компетенції правління відноситься: підготовка кошторису, балансу об'єднання та річного звіту;	Для керівництва поточною діяльністю об'єднання **з числа співвласників** обирається правління. Правління має право приймати рішення з питань діяльності об'єднання, визначених статутом. Правління є виконавчим органом об'єднання і підзвітне загальним зборам. Порядок обрання та відкликання членів правління, їх кількісний склад та строки обрання, **порядок діяльності правління** встановлюються загальними зборами. До компетенції правління відноситься: підготовка кошторису, балансу об'єднання та річного звіту;

здійснення контролю за своєчасною сплатою співвласниками внесків і платежів та вжиття заходів щодо стягнення заборгованості згідно з законодавством; розпорядження коштами об'єднання відповідно до затвердженого загальними зборами ~~*об'єднання*~~ кошторису; укладення договорів про виконання робіт, надання послуг та здійснення контролю за їх виконанням; ведення діловодства, бухгалтерського обліку та звітності про діяльність об'єднання; **відсутній** скликання та організація проведення загальних зборів ~~*об'єднання*~~ або зборів представників; призначення письмового опитування співвласників та утворення відповідної комісії для його проведення. Для здійснення контролю за фінансово-господарською діяльністю правління об'єднання на загальних зборах обирається з числа співвласників ревізійна комісія (ревізор) або приймається рішення про залучення аудитора. Порядок діяльності ревізійної комісії та її кількісний склад затверджуються загальними зборами.	здійснення контролю за своєчасною сплатою співвласниками внесків і платежів та вжиття заходів щодо стягнення заборгованості згідно з законодавством; розпорядження коштами об'єднання відповідно до затвердженого загальними зборами кошторису; укладення договорів про виконання робіт, надання послуг та здійснення контролю за їх виконанням; ведення діловодства, бухгалтерського обліку та звітності про діяльність об'єднання; **прийняття рішення щодо укладання договорів та/або правочинів, пов'язаних зі страхуванням спільного майна багатоквартирного будинку у порядку, передбаченому статутом об'єднання та/або на підставі рішення загальних зборів об'єднання;** скликання та організація проведення загальних зборів або зборів представників; призначення письмового опитування співвласників та утворення відповідної комісії для його проведення. Для здійснення контролю за фінансово-господарською діяльністю правління об'єднання на загальних зборах обирається з числа співвласників ревізійна комісія (ревізор) або приймається рішення про залучення аудитора. Порядок діяльності ревізійної комісії**, порядок обрання та відкликання членів ревізійної комісії** та її кількісний склад затверджуються загальними зборами.
Стаття 13. Відносини співвласників і управителя *Якщо функції з управління багатоквартирним будинком за рішенням загальних зборів об'єднання передано управителю, відносини з управління регулюються договором, укладеним між об'єднанням і управителем, умови якого повинні відповідати умовам типового договору, затвердженого центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування державної житлової політики і політики у сфері житлово-комунального господарства.*	**Стаття 13.** Відносини співвласників і управителя **змінити!** Якщо функції з управління багатоквартирним будинком за рішенням загальних зборів передано управителю, відносини з управління регулюються договором, **умови якого повинні відповідати умовам типового договору, затвердженого Кабінетом Міністрів України**. Спори щодо змісту конкретного договору вирішуються за згодою сторін або у судовому порядку.

Спори щодо змісту конкретного договору вирішуються за згодою сторін або у судовому порядку. ~~*У разі відмови співвласника сплачувати внески і платежі на утримання та проведення реконструкції, реставрації, поточного і капітального ремонтів, технічного переоснащення спільного майна об'єднання або за його дорученням управитель має право звернутися до суду.*~~	
Стаття 14. Права співвласника Співвласник має право: брати участь в управлінні об'єднанням у порядку, визначеному цим Законом і статутом об'єднання; ~~*обирати та*~~ бути обраним до складу статутних органів об'єднання; знайомитися з протоколами установчих та загальних зборів (крім конфіденційної інформації про фізичних осіб), власними листками опитування, зведеною інформацією про результати голосування кожного із співвласників (крім конфіденційної інформації про фізичних осіб), а також за власний рахунок робити з них виписки і копії та отримувати їх копії в електронній формі; одержувати в установленому порядку інформацію про діяльність об'єднання; вимагати від статутних органів захисту своїх прав та дотримання співвласниками *правил добросусідства*; одержувати в установленому статутом порядку інформацію про діяльність асоціації. Об'єднання на вимогу співвласника зобов'язане надати йому для ознайомлення всі свої фінансові звіти.	**Стаття 14.** Права співвласника Співвласник має право: брати участь в управлінні об'єднанням у порядку, визначеному цим Законом і статутом об'єднання; обирати та бути обраним до складу статутних органів об'єднання; знайомитися з протоколами установчих та загальних зборів (крім конфіденційної інформації про фізичних осіб), власними листками опитування, зведеною інформацією про результати голосування кожного із співвласників (крім конфіденційної інформації про фізичних осіб), іншими **документами, що створюються засобами Системи управління багатоквартирними будинками та/або завантажуються до неї та Реєстру управління багатоквартирними будинками**, а також за власний рахунок робити з них виписки і копії та отримувати їх копії в електронній формі; одержувати в установленому порядку інформацію про діяльність об'єднання; вимагати від статутних органів захисту своїх прав та дотримання співвласниками **правил проживання у багатоквартирному будинку та/або положення про порядок користування спільним майном у багатоквартирному будинку та/або правил добросусідства;** одержувати в установленому статутом порядку інформацію про діяльність асоціації. Об'єднання на вимогу співвласника зобов'язане надати йому для ознайомлення, **що містять інформацію про фінансовий стан та результати діяльності об'єднання, визначені Законом України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні».**

Порядок здійснення прав співвласників визначається законом. Здійснення співвласником своїх прав не може порушувати права інших власників. Спори щодо здійснення прав співвласників вирішуються за згодою сторін або в судовому порядку. **відсутній**	Порядок здійснення прав співвласників визначається законом. Здійснення співвласником своїх прав не може порушувати права інших власників. Спори щодо здійснення прав співвласників вирішуються за згодою сторін або в судовому порядку. **Право співвласника на отримання інформації, визначене цією статтею та статтею 6 Закону України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку» здійснюється за документів, що створюються засобами Системи управління багатоквартирними будинками та/або завантажуються до неї та Реєстру управління багатоквартирними будинками.**
Стаття 22. Забезпечення об’єднанням утримання та експлуатації багатоквартирного будинку, користування спільним майном у такому будинку Для забезпечення утримання та експлуатації багатоквартирного будинку, користування спільним майном у такому будинку, включаючи поточний ремонт, утримання багатоквартирного будинку та прибудинкової території, водопостачання та водовідведення, теплопостачання і опалення, отримання послуги з управління побутовими відходами, об’єднання за рішенням загальних зборів має право: задовольняти зазначені потреби самостійно шляхом самозабезпечення; визначати управителя, виконавців окремих житлово-комунальних послуг, з якими усі співвласники укладають відповідні договори; виступати колективним споживачем (замовником) усіх або частини житлово-комунальних послуг. ~~*Питання самостійного забезпечення об’єднанням експлуатації та утримання багатоквартирного будинку та користування спільним майном у такому будинку регулюються Господарським кодексом України в частині господарчого забезпечення діяльності негосподарюючих суб’єктів.*~~	**Стаття 22.** Забезпечення об’єднанням утримання та експлуатації багатоквартирного будинку, користування спільним майном у такому будинку Для забезпечення утримання та експлуатації багатоквартирного будинку, користування спільним майном у такому будинку, включаючи поточний ремонт, утримання багатоквартирного будинку та прибудинкової території, водопостачання та водовідведення, теплопостачання і опалення, отримання послуги з управління побутовими відходами, об’єднання за рішенням загальних зборів має право: задовольняти зазначені потреби самостійно шляхом самозабезпечення; визначати управителя, виконавців окремих житлово-комунальних послуг, з якими усі співвласники укладають відповідні договори; виступати колективним споживачем (замовником) усіх або частини житлово-комунальних послуг. **виключити**

Самостійне забезпечення об’єднанням утримання і експлуатації багатоквартирного будинку, користування спільним майном у багатоквартирному будинку може здійснюватися безпосередньо співвласниками, а також шляхом залучення об’єднанням фізичних та юридичних осіб на підставі укладених договорів. Газо- та електропостачання квартир та нежитлових приміщень здійснюється на підставі договорів між їх власниками і газо- та електропостачальними організаціями відповідно до вимог законодавства. Договори з управителем укладаються *об’єднанням* відповідно до закону. Для фінансування самозабезпечення об’єднання співвласники сплачують відповідні внески і платежі в розмірах, установлених загальними зборами ~~*об’єднання*~~. За згодою правління окремі співвласники можуть у рахунок сплати таких внесків і платежів *виконувати окремі роботи.* *Об’єднання оплачує холодну та гарячу воду, теплову та електричну енергію, природний газ, комунальні послуги за цінами (тарифами), встановленими для населення, крім частини таких послуг, що оплачуються власниками нежитлових приміщень.* З метою надання населенню, що проживає в багатоквартирних будинках, в яких створено об’єднання, пільг та субсидій для відшкодування витрат на управління багатоквартирним будинком внески і платежі визначаються у розмірах, затверджених загальними зборами об’єднання, але не більше встановленого згідно із законодавством граничного розміру відповідних витрат. З метою надання населенню, що проживає в багатоквартирних будинках, у яких створено об’єднання, пільг та субсидій для відшкодування витрат на оплату комунальних послуг визначається розмір внесків (платежів) на відповідні потреби, затверджений загальними зборами об’єднання, але не більше найвищого у відповідному населеному пункті тарифу на відповідні комунальні	Самостійне забезпечення об’єднанням утримання і експлуатації багатоквартирного будинку, користування спільним майном у багатоквартирному будинку може здійснюватися безпосередньо співвласниками, а також шляхом залучення об’єднанням фізичних та юридичних осіб на підставі укладених договорів. Газо- та електропостачання квартир та нежитлових приміщень здійснюється на підставі договорів між їх власниками і газо- та електропостачальними організаціями відповідно до вимог законодавства. Договори з управителем укладаються відповідно до закону. Для фінансування самозабезпечення об’єднання співвласники сплачують відповідні внески і платежі в розмірах, установлених загальними зборами. За згодою правління окремі співвласники можуть у рахунок сплати таких внесків і платежів виконувати окремі роботи. *Об’єднання оплачує холодну та гарячу воду, теплову та електричну енергію, природний газ, комунальні послуги за цінами (тарифами), встановленими для населення, крім частини таких послуг, що оплачуються власниками нежитлових приміщень.* З метою надання населенню, що проживає в багатоквартирних будинках, в яких створено об’єднання, пільг та субсидій для відшкодування витрат на управління багатоквартирним будинком внески і платежі визначаються у розмірах, затверджених загальними зборами об’єднання, але не більше встановленого згідно із законодавством граничного розміру відповідних витрат. З метою надання населенню, що проживає в багатоквартирних будинках, у яких створено об’єднання, пільг та субсидій для відшкодування витрат на оплату комунальних послуг визначається розмір внесків (платежів) на відповідні потреби, затверджений загальними зборами об’єднання, але не більше найвищого у відповідному населеному пункті тарифу на відповідні комунальні послуги, встановленого відповідним державним органом або органом місцевого самоврядування для суб’єктів господарювання.

послуги, встановленого відповідним державним органом або органом місцевого самоврядування для суб’єктів господарювання.	
Стаття 25. Порядок виконання об'єднанням делегованих повноважень Органи місцевого самоврядування в порядку, визначеному законом, можуть делегувати об'єднанню, яке управляє багатоквартирним будинком, повноваження по здійсненню розрахунків щодо передбачених законом пільг та субсидій окремим категоріям громадян по оплаті житлово-комунальних послуг, спожитої електроенергії. Делеговані повноваження здійснюються в обсязі, необхідному для повного і своєчасного відшкодування витрат співвласників жилих приміщень, наймачів і орендарів жилих приміщень, шляхом: передачі об'єднанню встановлених державних дотацій на фінансування витрат на експлуатацію, поточний і капітальний ремонти житлового фонду, субсидій на житлово-комунальні послуги, компенсаційних коштів за надані пільги по оплаті житлово-комунальних послуг окремим категоріям громадян; надання компенсації (субсидії) на оплату житла і комунальних послуг окремим категоріям громадян з числа власників квартир та/або нежитлових приміщень, наймачів і орендарів відповідно до законодавства. У разі несвоєчасного перерахування на відповідні рахунки коштів за встановлені законодавством дотації, компенсації (субсидії) на оплату житла і комунальних послуг підприємства, організації, що надають житлово-комунальні послуги, можуть звертатися з позовом до суду про безспірне стягнення коштів з платників, які мають сплачувати зазначені дотації, компенсації (субсидії).	**виключити**
Стаття 27. Страхування спільного майна У порядку, передбаченому статутом, правління об'єднання ~~*може*~~ здійснювати страхування спільного майна від будь-яких видів ризику та прямих збитків.	**Стаття 27.** Страхування спільного майна **Страхування спільного майна від будь-яких видів ризику та прямих збитків здійснюється правлінням у порядку, передбаченому статутом, та/або рішенням загальних зборів**....

Закон України «Про житлово-комунальні послуги»	
Стаття 4. Повноваження органів державної влади та органів місцевого самоврядування у сфері житлово-комунальних послуг 1. До повноважень Кабінету Міністрів України належать: … *12) затвердження порядку ведення електронного реєстру багатоквартирних будинків;* *13) затвердження порядку зберігання технічної та іншої документації на багатоквартирні будинки та їх прибудинкові території;* *14) затвердження порядків зберігання органами місцевого самоврядування примірників рішень (протоколів) загальних зборів співвласників багатоквартирних будинків, розміщення на їх офіційних веб-сайтах інформації про рішення, прийняті такими зборами.* … 3. До повноважень органів місцевого самоврядування належать: … *8) передача відомостей до електронного реєстру багатоквартирних будинків;* *9) зберігання та забезпечення доступу до технічної та іншої передбаченої законодавством документації на багатоквартирні будинки та їх прибудинкові території, зокрема документів за обов'язковим переліком, визначеним центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування та реалізацію державної політики у сфері житлово-комунального господарства, документів, на підставі яких багатоквартирний будинок прийнято в експлуатацію, технічних паспортів будинків, планів інженерних мереж, документів, що засвідчують право власності чи*	**Стаття 4.** Повноваження органів державної влади та органів місцевого самоврядування у сфері житлово-комунальних послуг 1. До повноважень Кабінету Міністрів України належать: … **виключити** **виключити** **виключити** … 3. До повноважень органів місцевого самоврядування належать: … **виключити** **виключити**

користування земельними ділянками, документації щодо проведення робіт з капітального ремонту в багатоквартирних будинках; *10) зберігання примірників рішень (протоколів) загальних зборів співвласників багатоквартирних будинків та розміщення на своїх офіційних веб-сайтах інформації про рішення, прийняті такими зборами.*	**виключити**
Стаття 8. Права і обов'язки виконавців комунальних послуг та управителів 1. Виконавець комунальної послуги має право: **...** 5) припинити/зупинити надання комунальних послуг у разі їх неоплати або оплати не в повному обсязі в порядку і строки, встановлені законом та договором, крім випадків, коли якість та/або кількість таких послуг не відповідають умовам договору; ... 2. Виконавець комунальної послуги зобов'язаний: ... **Норма відсутня**	**Стаття 8.** Права і обов'язки виконавців комунальних послуг та управителів 1. Виконавець комунальної послуги має право: **...** **5) звертатися до суду з вимогою про стягнення заборгованості,відшкодування збитків, а також про припинення або обмеження надання комунальних послуг у випадках та порядку, визначених законом;** ... 2. Виконавець комунальної послуги зобов'язаний: ... **15) не допускати припинення або обмеження надання комунальних послуг споживачам без рішення суду, крім випадків ліквідації аварій, проведення ремонтних робіт або інших випадків, прямо встановлених законом.**
Стаття 10. Ціни (тарифи) на житлово-комунальні послуги … 3. Ціна послуги з управління багатоквартирним будинком встановлюється договором про надання послуг з управління багатоквартирним будинком з розрахунку на один квадратний метр загальної площі житлового або нежитлового приміщення, якщо інше не визначено договором про надання послуг з управління багатоквартирним будинком, та включає:	**Стаття 10.** Ціни (тарифи) на житлово-комунальні послуги … 3. Ціна послуги з управління багатоквартирним будинком встановлюється договором про надання послуг з управління багатоквартирним будинком з розрахунку на один квадратний метр загальної площі житлового або нежитлового приміщення, якщо інше не визначено договором про надання послуг з управління багатоквартирним будинком, та включає:

… **відсутній**	… **У разі зміни протягом строку дії договору про надання послуг з управління багатоквартирним будинком державної регульованої ціни на електричну енергію, що купується управителем багатоквартирного будинку для забезпечення функціонування спільного майна багатоквартирного будинку (споживається у багатоквартирних будинках (у тому числі гуртожитках) на технічні цілі), ціна на послугу з управління багатоквартирним будинком може бути змінена управителем без погодження зі співвласниками та внесення змін до договору про надання послуг з управління багатоквартирним будинком пропорційно розміру зміни вартості відповідної (их) складової (их), передбачених кошторисом, якщо інший порядок та умови зміни ціни при настанні таких обставин не визначені відповідним договором про надання послуг з управління багатоквартирним будинком. У такому випадку при формуванні рахунку на оплату послуги з управління, окремо зазначається інформація про суму нарахувань за електричну енергію, що купується управителем для забезпечення функціонування спільного майна багатоквартирного будинку та розмір зміни відповідної складової кошторису**.
Стаття 12. Договори про надання житлово-комунальних послуг ... 3. Істотними умовами договору про надання житлово-комунальної послуги є: ... **Норма відсутня** **...** **Норма відсутня**	**Стаття 12.** Договори про надання житлово-комунальних послуг ... 3. Істотними умовами договору про надання житлово-комунальної послуги є: ... **9) гарантії безперервності надання житлово-комунальних послуг, порядок і умови їх припинення або обмеження виключно на підставі рішення суду.** **...** **5. Умови договорів про надання житлово-комунальних послуг, що передбачають можливість припинення або обмеження надання житлово-комунальних послуг без рішення суду, є нікчемними.**

Стаття 14. Особливості укладання, зміни і припинення договорів про надання комунальних послуг у багатоквартирному будинку ... 4. Колективний договір про надання комунальної послуги укладається з виконавцем такої послуги особою, уповноваженою на це співвласниками, від імені та за рахунок усіх співвласників багатоквартирного будинку. ... За наявності заборгованості за спожиті комунальні послуги виконавець звертається з претензією (позовом) до відповідного співвласника, який, за інформацією, що надана уповноваженою особою на письмовий запит виконавця, не виконав належним чином зобов'язання з оплати комунальних послуг. **Норма відсутня** **...**	Стаття 14. Особливості укладання, зміни і припинення договорів про надання комунальних послуг у багатоквартирному будинку ... 4. Колективний договір про надання комунальної послуги укладається з виконавцем такої послуги особою, уповноваженою на це співвласниками, від імені та за рахунок усіх співвласників багатоквартирного будинку. ... За наявності заборгованості за спожиті комунальні послуги виконавець звертається з претензією (позовом) до відповідного співвласника, який, за інформацією, що надана уповноваженою особою на письмовий запит виконавця, не виконав належним чином зобов'язання з оплати комунальних послуг. **У разі наявності заборгованості за спожиті комунальні послуги виконавець здійснює захист свого права виключно шляхом пред'явлення вимог про стягнення заборгованості у претензійному та/або судовому порядку; припинення або обмеження надання комунальних послуг як спосіб забезпечення виконання грошового зобов'язання не допускається без рішення суду.** **...**
Стаття 15. Порядок укладання, зміни і припинення договорів про надання послуг з управління багатоквартирним будинком 1. Договір про надання послуг з управління багатоквартирним будинком (зміни до нього) від імені всіх співвласників багатоквартирного будинку укладається з визначеним відповідно до законодавства управителем співвласником (співвласниками), уповноваженим (уповноваженими) на це рішенням зборів співвласників. Такий договір підписується на умовах, затверджених зборами співвласників, та є обов'язковим для виконання всіма	**Стаття 15.** Порядок укладання, зміни і припинення договорів про надання послуг з управління багатоквартирним будинком 1. Договір про надання послуг з управління багатоквартирним будинком (зміни до нього) від імені всіх співвласників багатоквартирного будинку укладається з визначеним відповідно до законодавства управителем співвласником (співвласниками), уповноваженим (уповноваженими) на це рішенням зборів співвласників. Такий договір підписується на умовах, затверджених зборами співвласників, та є обов'язковим для виконання всіма співвласниками.

співвласниками. ... *Договір про надання послуг з управління багатоквартирним будинком укладається строком на один рік. Якщо за один місяць до закінчення зазначеного строку жодна із сторін не повідомить письмово другу сторону про відмову від договору, договір вважається продовженим на черговий однорічний строк.* **відсутній**	... **Договір про надання послуг з управління багатоквартирним будинком укладається на строк, узгоджений сторонами, але не більше ніж три роки, а у випадку, встановленому абзацом четвертим частини третьої статті 9 Закону України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку» - строком на один рік. Якщо за один місяць до закінчення зазначеного строку жодна із сторін не повідомить письмово другу сторону про відмову від договору, договір вважається продовженим на один рік, кількість пролонгацій не обмежена. Якщо протягом дії договору з управління співвласниками багатоквартирного будинку буде обрано іншу форму управління, такий договір з управління може бути розірваний достроково за взаємною згодою сторін або у судовому порядку**.
Стаття 18. Послуги з управління багатоквартирним будинком … 3. У разі якщо за дорученням співвласників управитель здійснює накопичення коштів на реконструкцію, реставрацію, проведення капітального ремонту, технічного переоснащення спільного майна у багатоквартирному будинку, надає в оренду, встановлює сервітут щодо спільного майна багатоквартирного будинку або якщо управитель уклав договори з виконавцями комунальних послуг від імені та за рахунок співвласників (крім випадку укладення колективного договору про надання комунальних послуг), управитель зобов'язаний *відкрити для приймання платежів та проведення розрахунків за кожним багатоквартирним будинком, що перебуває в його управлінні, окремий банківський рахунок* та забезпечити співвласникам багатоквартирного будинку вільний доступ до інформації про рух коштів на відповідному рахунку. Кошти такого рахунка є власністю співвласників багатоквартирного будинку та використовуються виключно за цільовим призначенням.	**Стаття 18.** Послуги з управління багатоквартирним будинком … 3. У разі якщо за дорученням співвласників управитель здійснює накопичення коштів на реконструкцію, реставрацію, проведення капітального ремонту, технічного переоснащення спільного майна у багатоквартирному будинку, надає в оренду, встановлює сервітут щодо спільного майна багатоквартирного будинку або якщо управитель уклав договори з виконавцями комунальних послуг від імені та за рахунок співвласників (крім випадку укладення колективного договору про надання комунальних послуг), управитель зобов'язаний **використовувати для приймання платежів та проведення розрахунків за кожним багатоквартирним будинком, що перебуває в його управлінні, поточний рахунок зі спеціальним режимом використання, відкритий ним для простого товариства співвласників багатоквартирного будинку (без правління), утвореного у відповідному будинку** та забезпечити співвласникам

	багатоквартирного будинку вільний доступ до інформації про рух коштів на відповідному рахунку. Кошти такого рахунка є власністю співвласників багатоквартирного будинку та використовуються виключно за цільовим призначенням.
4. *У разі якщо договором про надання послуг з управління передбачено обов'язок управителя укласти договір страхування своєї відповідальності за шкоду, заподіяну спільному майну, правам та законним інтересам співвласників багатоквартирного будинку внаслідок невиконання або неналежного виконання управителем своїх обов'язків, управитель протягом одного місяця після укладення договору про надання послуг з управління багатоквартирним будинком (або внесення змін до нього) зобов'язаний укласти такий договір страхування строком не менш як на строк дії договору про надання послуг з управління багатоквартирним будинком та своєчасно його продовжувати (укладати новий)*.	4. **Договір про надання послуг з управління багатоквартирним будинком повинен передбачати обов'язок управителя укласти договір страхування відповідальності за шкоду, заподіяну спільному майну, правам та законним інтересам співвласників багатоквартирного будинку внаслідок її заподіяння третіми особами чи настання незалежних від управителя чи співвласників факторів, управитель протягом одного місяця після укладення договору про надання послуг з управління багатоквартирним будинком (або внесення змін до нього) зобов'язаний укласти такий договір страхування строком не менш як на строк дії договору про надання послуг з управління багатоквартирним будинком та своєчасно його продовжувати (укладати новий)**.
5. *Управитель - юридична особа зобов'язаний мати у штаті щонайменше одного найманого працівника, який пройшов професійну атестацію на відповідність кваліфікаційним вимогам професії "менеджер (управитель) житлового будинку (групи будинків)".* *Управитель - фізична особа - підприємець зобов'язаний самостійно пройти професійну атестацію або мати у штаті за трудовим договором щонайменше одного найманого працівника, який пройшов професійну атестацію на відповідність кваліфікаційним вимогам професії "менеджер (управитель) житлового будинку (групи будинків)".* *Порядок здійснення професійної атестації управителів за професією "менеджер (управитель) житлового будинку (групи будинків)" та перелік критеріїв, яким повинні відповідати підприємства, установи, організації, що здійснюють таку*	**5. Управитель має відповідати вимогам до юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців, які здійснюють управління житловим фондом, встановленим статтями 11 – 12 Закону України «Про управління житловим фондом».** **Управитель зобов'язаний вести документацію, пов'язану зі здійсненням управління багатоквартирним будинком, з використанням Системи управління багатоквартирним будинком та забезпечити внесення відповідних відомостей та документів до Реєстру управління багатоквартирним будинком, встановлених порядком ведення Системи управління багатоквартирним будинком.**

професійну атестацію, встановлюються Кабінетом Міністрів України.	
Стаття 26. Відповідальність за неналежне виконання договору … 4. Виконавець комунальної послуги (крім послуг з постачання та розподілу електричної енергії та природного газу) має право обмежити (припинити) надання відповідної комунальної послуги її споживачу незалежно від обраної моделі організації договірних відносин у разі непогашення в повному обсязі заборгованості за спожиті комунальні послуги протягом 30 днів з дня отримання споживачем попередження від виконавця. Таке попередження надсилається споживачу не раніше наступного робочого дня після спливу граничного строку оплати комунальної послуги, визначеного законодавством та/або договором про надання відповідної комунальної послуги. Обмеження (припинення) надання відповідної комунальної послуги здійснюється виконавцем у присутності представника особи, яка здійснює технічне обслуговування внутрішньобудинкових систем багатоквартирного будинку, що забезпечують надання відповідної комунальної послуги, а також управителя або посадової особи чи працівника об’єднання співвласників багатоквартирного будинку, якщо управління багатоквартирним будинком здійснюється відповідно управителем або об’єднанням співвласників багатоквартирного будинку. Неприбуття зазначених осіб, які заздалегідь були попереджені виконавцем про день та час здійснення обмеження (припинення) надання комунальної послуги, не є перешкодою для здійснення виконавцем обмеження (припинення) надання комунальної послуги споживачу. Співвласники, управитель чи об’єднання співвласників багатоквартирного будинку, які здійснюють управління багатоквартирним будинком, а також особа, яка здійснює технічне обслуговування внутрішньобудинкових систем багатоквартирного будинку, що забезпечують надання відповідної комунальної	**Стаття 26.** Відповідальність за неналежне виконання договору … 4. Виконавець комунальної послуги (крім послуг з постачання та розподілу електричної енергії та природного газу) має право обмежити (припинити) надання відповідної комунальної послуги її споживачу незалежно від обраної моделі організації договірних відносин, **у тому числі у разі непогашення в повному обсязі заборгованості за спожиті комунальні послуги, виключно на підставі судового рішення, ухваленого в порядку, встановленому законом.** **У разі виникнення заборгованості за житлові та комунальні послуги щодо соціального або службового житла, наданого відповідно до законодавства, кінцевим поручителем за зобов’язаннями щодо оплати таких послуг виступає держава або відповідна територіальна громада у межах повноважень, визначених законом, — у порядку, встановленому Кабінетом Міністрів України.** **Застосування заходів з примусового стягнення заборгованості, припинення обмеження надання комунальних послуг та/або відключення житлових приміщень від мереж життєзабезпечення допускається виключно після вичерпання заходів, передбачених цим порядком, і за рішенням суду.**

послуги, зобов'язані забезпечити доступ виконавця до таких систем для реалізації права на обмеження (припинення) надання відповідної комунальної послуги споживачу. Такий доступ надається виключно в межах, необхідних для здійснення обмеження (припинення) надання відповідної комунальної послуги конкретному споживачу. Постачання комунальної послуги відновлюється в повному обсязі протягом наступного дня з дати повного погашення заборгованості за фактично спожиті послуги чи з дати укладення угоди про реструктуризацію заборгованості. Обмеження (припинення) надання комунальних послуг з постачання та розподілу електричної енергії та природного газу здійснюється відповідно до законів, що регулюють сфери електричної енергії та природного газу.	
Закон України «Про ринок електричної енергії»	
Стаття 1. Визначення термінів 1. У цьому Законі наведені нижче терміни вживаються в такому значенні: … 62) *побутовий споживач - індивідуальний побутовий споживач (фізична особа, яка використовує електричну енергію для забезпечення власних побутових потреб, що не включають професійну та/або господарську діяльність) або колективний побутовий споживач (юридична особа, створена шляхом об'єднання фізичних осіб - побутових споживачів, яка розраховується за електричну енергію за показами загального розрахункового засобу обліку в обсязі електричної енергії, спожитої для забезпечення власних побутових потреб таких фізичних осіб, що не включають професійну та/або господарську діяльність)*;	**Стаття 1.** Визначення термінів 1. У цьому Законі наведені нижче терміни вживаються в такому значенні: … 62) **побутовий споживач - індивідуальний побутовий споживач (фізична особа, яка використовує електричну енергію для забезпечення власних побутових потреб, що не включають професійну та/або господарську діяльність), споживач у багатоквартирному будинку (гуртожитку) (співвласники багатоквартирного будинку (гуртожитку), від імені яких об'єднання співвласників багатоквартирного будинку, управитель багатоквартирного будинку або інша уповноважена співвласниками особа, розраховується за електричну енергію, яка споживається на забезпечення функціонування спільного майна багатоквартирного будинку (гуртожитку), за показами комерційних засобів обліку, що встановлено безпосередньо для**

	обліку електричної енергії, спожитої на ці цілі) або колективний побутовий споживач (юридична особа, створена шляхом об'єднання фізичних осіб - побутових споживачів, яка розраховується за електричну енергію за показами загального розрахункового засобу обліку в обсязі електричної енергії, спожитої для забезпечення власних побутових потреб таких фізичних осіб, що не включають професійну та/або господарську діяльність;
Стаття 2. Правові основи функціонування ринку електричної енергії 1. Правову основу функціонування ринку електричної енергії становлять Конституція України, цей Закон, закони України "Про альтернативні джерела енергії", "Про комбіноване виробництво теплової та електричної енергії (когенерацію) та використання скидного енергопотенціалу", "Про Національну комісію, що здійснює державне регулювання у сферах енергетики та комунальних послуг", "Про природні монополії", "Про захист економічної конкуренції", "Про охорону навколишнього природного середовища", "Про енергетичну ефективність", міжнародні договори України, згода на обов'язковість яких надана Верховною Радою України, та інші акти законодавства України.	**Стаття 2.** Правові основи функціонування ринку електричної енергії 1. Правову основу функціонування ринку електричної енергії становлять Конституція України, цей Закон, закони України "Про альтернативні джерела енергії", "Про комбіноване виробництво теплової та електричної енергії (когенерацію) та використання скидного енергопотенціалу", "Про Національну комісію, що здійснює державне регулювання у сферах енергетики та комунальних послуг", "Про природні монополії", "Про захист економічної конкуренції", "Про охорону навколишнього природного середовища", "Про енергетичну ефективність", **"Про житлово-комунальні послуги", "Про управління житловим фондом", "Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку",** міжнародні договори України, згода на обов'язковість яких надана Верховною Радою України, та інші акти законодавства України.
Прикінцеві та перехідні положення … 13. Під час здійснення заходів з відокремлення оператора системи розподілу вертикально інтегрований суб'єкт господарювання повинен до 1 січня 2019 року вжити заходів для відокремлення оператора системи розподілу від виробництва, передачі, постачання електричної енергії шляхом створення відповідних суб'єктів господарювання. …	Прикінцеві та перехідні положення … 13. Під час здійснення заходів з відокремлення оператора системи розподілу вертикально інтегрований суб'єкт господарювання повинен до 1 січня 2019 року вжити заходів для відокремлення оператора системи розподілу від виробництва, передачі, постачання електричної енергії шляхом створення відповідних суб'єктів господарювання. …

Електрична енергія, що купується у постачальника універсальних послуг та споживається: *у багатоквартирних житлових будинках на технічні цілі (аварійне та евакуаційне освітлення, роботу індивідуальних теплових пунктів, котелень, ліфтів, насосів, замково-переговорних пристроїв, протипожежних систем, систем вентиляції, димовидалення та кондиціонування, систем сигналізації, авіаційних маяків, що належать власникам квартир багатоквартирного будинку на праві спільної власності) та освітлення дворів, східців і номерних знаків*; у дачних та дачно-будівельних кооперативах, садових товариствах, гаражно-будівельних кооперативах на технічні цілі (роботу насосів) та освітлення території; юридичними особами, які є власниками (балансоутримувачами) майна, що використовується для компактного поселення внутрішньо переміщених осіб (містечок із збірних модулів, гуртожитків, оздоровчих таборів, будинків відпочинку, санаторіїв, пансіонатів, готелів тощо), у частині задоволення власних побутових потреб внутрішньо переміщених осіб; релігійними організаціями в частині споживання електричної енергії на комунально-побутові потреби, оплачується за цінами, за якими постачальник універсальних послуг здійснює постачання електричної енергії побутовим споживачам.	**Електрична енергія, що споживається:** **співвласниками багатоквартирних житлових будинків (гуртожитків) для забезпечення функціонування спільного майна багатоквартирного будинку (гуртожитку) (освітлення місць загального користування, аварійне та евакуаційне освітлення, роботу індивідуальних теплових пунктів, котелень, ліфтів, насосів, замково-переговорних пристроїв, протипожежних систем, систем вентиляції, димовидалення та кондиціонування, систем сигналізації, авіаційних маяків, освітлення дворів, східців і номерних знаків тощо);** у дачних та дачно-будівельних кооперативах, садових товариствах, гаражно-будівельних кооперативах на технічні цілі (роботу насосів) та освітлення території; юридичними особами, які є власниками (балансоутримувачами) майна, що використовується для компактного поселення внутрішньо переміщених осіб (містечок із збірних модулів, гуртожитків, оздоровчих таборів, будинків відпочинку, санаторіїв, пансіонатів, готелів тощо), у частині задоволення власних побутових потреб внутрішньо переміщених осіб; релігійними організаціями в частині споживання електричної енергії на комунально-побутові потреби, **купується у постачальника універсальних послуг та** оплачується за цінами, за якими постачальник універсальних послуг здійснює постачання електричної енергії побутовим споживачам
Закон України «Про ринок природного газу»	
Стаття 1. Визначення термінів 1. У цьому Законі наведені нижче терміни вживаються в такому значенні: …	**Стаття 1.** Визначення термінів 1. У цьому Законі наведені нижче терміни вживаються в такому значенні: …

23) *побутовий споживач - фізична особа, яка придбаває природний газ з метою використання для власних побутових потреб, у тому числі для приготування їжі, підігріву води та опалення своїх жилих приміщень, що не включає професійну та комерційну діяльність*;	23) **побутовий споживач - фізична особа, яка придбаває природний газ з метою використання для власних побутових потреб, у тому числі для приготування їжі, підігріву води та опалення своїх жилих приміщень, що не включає професійну та комерційну діяльність, а також особа, яка в інтересах і за рахунок співвласників багатоквартирного будинку або гуртожитку купує природний газ для потреб функціонування спільного майна багатоквартирного будинку або гуртожитку, для приготування їжі, підігріву води, опалення, що не включає професійну або комерційну діяльність (об'єднання співвласників багатоквартирного будинку, управитель багатоквартирного будинку, інша особа, уповноважена співвласниками багатоквартирного будинку на придбання природного газу для зазначених потреб)**;
Закон України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень»	
Стаття 32. Надання інформації з Державного реєстру прав … 3. Для посадових осіб органів державної влади, органів місцевого самоврядування, судів, органів Національної поліції, органів прокуратури, органів Служби безпеки України, Бюро економічної безпеки України, Національного банку України, Національного антикорупційного бюро України, Національного агентства з питань запобігання корупції, приватних виконавців, арбітражних керуючих, адвокатів, нотаріусів інформація з Державного реєстру прав у зв'язку із здійсненням ними повноважень, визначених законом, надається за суб'єктом права чи за об'єктом нерухомого майна в електронній формі шляхом безпосереднього доступу до Державного реєстру прав, за умови ідентифікації відповідної посадової особи за допомогою кваліфікованого електронного підпису відповідно до вимог Закону України "Про електронну ідентифікацію та електронні довірчі послуги". Порядок доступу до	**Стаття 32.** Надання інформації з Державного реєстру прав … 3. Для посадових осіб органів державної влади, органів місцевого самоврядування, судів, органів Національної поліції, органів прокуратури, органів Служби безпеки України, Бюро економічної безпеки України, Національного банку України, Національного антикорупційного бюро України, Національного агентства з питань запобігання корупції, приватних виконавців, арбітражних керуючих, адвокатів, нотаріусів інформація з Державного реєстру прав у зв'язку із здійсненням ними повноважень, визначених законом, надається за суб'єктом права чи за об'єктом нерухомого майна в електронній формі шляхом безпосереднього доступу до Державного реєстру прав, за умови ідентифікації відповідної посадової особи за допомогою кваліфікованого електронного підпису відповідно до вимог Закону України "Про електронну ідентифікацію та електронні довірчі послуги". Порядок доступу до Державного реєстру прав визначається

Державного реєстру прав визначається Кабінетом Міністрів України, крім випадків, передбачених цим Законом. … **відсутній**	Кабінетом Міністрів України, крім випадків, передбачених цим Законом. … **Адміністратор та користувачі електронного кабінету Системи управління багатоквартирними будинками під час функціонування (ведення) Системи управління багатоквартирними будинками та Реєстру управління багатоквартирними будинками, власником (держателем) яких є центральний орган виконавчої влади, що реалізує державну житлову політику, в частині забезпечення збирання, накопичення, обліку, обробки, зберігання та захисту інформації та документів про багатоквартирні будинки та управління ними, визначених Кабінетом Міністрів України в порядку ведення Системи управління багатоквартирними будинками, безоплатно отримує відомості з Державного реєстру прав в електронній формі у форматі бази даних, витягу та/або в іншій формі на підставі договорів про обмін інформацією, укладених між центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну житлову політику (адміністратором Системи управління багатоквартирними будинками) та технічним адміністратором**.
Цивільний процесуальний кодекс України	
Стаття 30. Виключна підсудність … **відсутній**	**Стаття 30.** Виключна підсудність … **9. Позови про стягнення заборгованості за оплату житлово-комунальних послуг, внесків і платежів на утримання та проведення поточного і капітального ремонтів, реконструкції, реставрації спільного майна багатоквартирного будинку пред’являються за місцезнаходженням об’єкта нерухомого майна, по якому наявна заборгованість**.

Стаття 161. Вимоги, за якими може бути видано судовий наказ 1. Судовий наказ може бути видано, якщо: … 3) заявлено вимогу про стягнення заборгованості за оплату житлово-комунальних послуг, електронних комунікаційних послуг, послуг телебачення та радіомовлення з урахуванням *індексу інфляції та 3 відсотків річних*, нарахованих заявником на суму заборгованості; ... **відсутній**	**Стаття 161.** Вимоги, за якими може бути видано судовий наказ 1. Судовий наказ може бути видано, якщо: … 3) заявлено вимогу про стягнення заборгованості за оплату житлово-комунальних послуг, електронних комунікаційних послуг, послуг телебачення та радіомовлення з урахуванням **індексу інфляції, 3 відсотків річних та пені**, нарахованих заявником на суму заборгованості; ... **8) заявлено вимогу про стягнення заборгованості за оплату внесків і платежів на утримання та проведення поточного і капітального ремонтів, реконструкції, реставрації спільного майна багатоквартирного будинку з урахуванням індексу інфляції та 3 відсотків річних, нарахованих заявником на суму заборгованості.**
Стаття 162. Підсудність 1. Заява про видачу судового наказу подається до суду першої інстанції за загальними правилами підсудності, встановленими цим Кодексом. **відсутній**	**Стаття 162.** Підсудність 1. Заява про видачу судового наказу подається до суду першої інстанції за загальними правилами підсудності, встановленими цим Кодексом. **2. Заява про видачу судового наказу, в якій заявлено вимогу про стягнення заборгованості за оплату житлово-комунальних послуг, внесків і платежів на утримання та проведення поточного і капітального ремонтів, реконструкції, реставрації спільного майна багатоквартирного будинку подається до суду першої інстанції за місцезнаходженням об’єкта нерухомого майна, по якому наявна заборгованість.**
Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності»	
Стаття 39. Прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об’єктів **…**	**Стаття 39.** Прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об’єктів **…**

12. Замовник зобов’язаний передати закінчений будівництвом та підключений до інженерних мереж житловий будинок, що споруджувався із залученням коштів фізичних та юридичних осіб, *об’єднанню співвласників або власнику, або експлуатуючій організації* протягом ста двадцяти календарних днів з дня його прийняття в експлуатацію.	12. Замовник зобов’язаний передати закінчений будівництвом та підключений до інженерних мереж житловий будинок, що споруджувався із залученням коштів фізичних та юридичних осіб, **власнику (власникам), об’єднанню співвласників багатоквартирного будинку або управителю багатоквартирного будинку або іншому суб’єкту управління житловим фондом відповідно до законодавства** протягом ста двадцяти календарних днів з дня його прийняття в експлуатацію.
Земельний кодекс України	
Стаття 19. Категорії земель 1. Землі України за основним цільовим призначенням поділяються на такі категорії: а) землі сільськогосподарського призначення; б) землі житлової та громадської забудови; в) землі природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення; г) землі оздоровчого призначення; ґ) землі рекреаційного призначення; д) землі історико-культурного призначення; е) землі лісогосподарського призначення; є) землі водного фонду; ж) землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення. **Новий пункт**	**Стаття 19.** Категорії земель 1. Землі України за основним цільовим призначенням поділяються на такі категорії: а) землі сільськогосподарського призначення; б) землі житлової та громадської забудови; в) землі природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення; г) землі оздоровчого призначення; ґ) землі рекреаційного призначення; д) землі історико-культурного призначення; е) землі лісогосподарського призначення; є) землі водного фонду; ж) землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення; **з) землі багатоквартирного будинку.**
Стаття 20. Встановлення та зміна цільового призначення земельних ділянок Зміна цільового призначення земельних ділянок державної та комунальної власності, віднесених до категорій земель житлової та громадської забудови, земель промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого	**Стаття 20.** Встановлення та зміна цільового призначення земельних ділянок Зміна цільового призначення земельних ділянок державної та комунальної власності, віднесених до категорій земель житлової та громадської забудови, земель промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення, а також

призначення, а також земельних ділянок (крім земельних ділянок, розташованих на територіях, об’єктах природно-заповідного фонду, та земельних ділянок лісогосподарського призначення), на яких розташовані будівлі, споруди, що є у приватній власності землекористувача, який використовує земельні ділянки на правах постійного користування, оренди, емфітевзису, суперфіцію, може здійснюватися землекористувачем. У такому разі зміна цільового призначення земельної ділянки не потребує прийняття рішень Верховної Ради Автономної Республіки Крим, Ради міністрів Автономної Республіки Крим, органу виконавчої влади та органу місцевого самоврядування, який здійснює розпорядження відповідною земельною ділянкою.	земельних ділянок (крім земельних ділянок, розташованих на територіях, об’єктах природно-заповідного фонду, та земельних ділянок лісогосподарського призначення), на яких розташовані будівлі, споруди, що є у приватній власності землекористувача, який використовує земельні ділянки на правах постійного користування, оренди, емфітевзису, суперфіцію, може здійснюватися землекористувачем. **Зміна цільового призначення земельних ділянок державної та комунальної власності, віднесених до категорій земель житлової та громадської забудови, відведених для будівництва багатоквартирного будинку, після прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об’єкта здійснюється автоматично та передається у власність співвласникам багатоквартирного будинку в особі простого товариства співвласників багатоквартирного будинку (без правління) як землі (земельна ділянка) багатоквартирного будинку.** У такому разі зміна цільового призначення земельної ділянки не потребує прийняття рішень Верховної Ради Автономної Республіки Крим, Ради міністрів Автономної Республіки Крим, органу виконавчої влади та органу місцевого самоврядування, який здійснює розпорядження відповідною земельною ділянкою.
3. Категорія земель та вид цільового призначення земельної ділянки визначаються в межах відповідного виду функціонального призначення території, передбаченого затвердженим комплексним планом просторового розвитку території територіальної громади або генеральним планом населеного пункту. Встановлення цільового призначення земельної ділянки може здійснюватися без додержання вимог, передбачених абзацом першим цієї частини, у випадках: передачі земельної ділянки державної, комунальної власності відповідно до частини третьої статті 24 Закону України "Про регулювання містобудівної діяльності";	3. Категорія земель та вид цільового призначення земельної ділянки визначаються в межах відповідного виду функціонального призначення території, передбаченого затвердженим комплексним планом просторового розвитку території територіальної громади або генеральним планом населеного пункту. Встановлення цільового призначення земельної ділянки може здійснюватися без додержання вимог, передбачених абзацом першим цієї частини, у випадках: передачі земельної ділянки державної, комунальної власності відповідно до частини третьої статті 24 Закону України "Про регулювання містобудівної діяльності";

відсутній консервації деградованих і малопродуктивних, техногенно забруднених земель; віднесення земельної ділянки до земель природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення; віднесення земельної ділянки до земель лісогосподарського призначення; зміни виду цільового призначення земельної ділянки в межах категорії земель сільськогосподарського призначення (крім віднесення їх до земельних ділянок для садівництва, зміни цільового призначення земельних ділянок під полезахисними лісовими смугами); віднесення до земель морського транспорту земельних ділянок у межах морського порту. 6. Зміна цільового призначення земельної ділянки не потребує: розроблення документації із землеустрою (крім випадків формування земельної ділянки із земель державної та комунальної власності, не сформованих у земельні ділянки); **Новий абзац**	**наявності у замовника будівництва права власності/права користування земельною ділянкою, на якій споруджується відповідний об'єкт та який прийнято в експлуатацію закінченого будівництвом об'єкта, як багатоквартирний будинок.** консервації деградованих і малопродуктивних, техногенно забруднених земель; віднесення земельної ділянки до земель природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення; віднесення земельної ділянки до земель лісогосподарського призначення; зміни виду цільового призначення земельної ділянки в межах категорії земель сільськогосподарського призначення (крім віднесення їх до земельних ділянок для садівництва, зміни цільового призначення земельних ділянок під полезахисними лісовими смугами); віднесення до земель морського транспорту земельних ділянок у межах морського порту. 6. Зміна цільового призначення земельної ділянки не потребує: розроблення документації із землеустрою (крім випадків формування земельної ділянки із земель державної та комунальної власності, не сформованих у земельні ділянки); **розроблення документації із землеустрою - щодо земель (земельних ділянок) багатоквартирних будинків.**
Стаття 41. Земельні ділянки житлово-будівельних (житлових) і гаражно-будівельних кооперативів1. Житлово-будівельним (житловим) та гаражно-будівельним кооперативам за рішенням органів виконавчої влади або органів місцевого самоврядування земельні ділянки для житлового і гаражного будівництва передаються безоплатно у власність або надаються в оренду у розмірі, який встановлюється відповідно до затвердженої містобудівної документації.	**Стаття 41.** Земельні ділянки житлово-будівельних (житлових) і гаражно-будівельних кооперативів 1. Житлово-будівельним (житловим) та гаражно-будівельним кооперативам за рішенням органів виконавчої влади або органів місцевого самоврядування земельні ділянки для житлового і гаражного будівництва передаються безоплатно у власність або надаються в оренду у розмірі, який встановлюється відповідно до затвердженої містобудівної документації.

Новий абзац 2. Житлово-будівельні (житлові) та гаражно-будівельні кооперативи можуть набувати земельні ділянки у власність за цивільно-правовими угодами.	**Земельні ділянки багатоквартирних будинків житлово-будівельних (житлових) кооперативів, у разі якщо багатоквартирний будинок прийнято в експлуатацію закінченого будівництвом об'єкта, передаються безоплатно у власність співвласникам багатоквартирних будинків у порядку, визначеному статтею 42 цього Кодексу.** 2. Житлово-будівельні (житлові) та гаражно-будівельні кооперативи можуть набувати земельні ділянки у власність за цивільно-правовими угодами.
Стаття 42. Земельні ділянки багатоквартирних будинків 1. Земельні ділянки, на яких розташовані багатоквартирні будинки, а також належні до них будівлі, споруди та прибудинкові території державної або комунальної власності, надаються в постійне користування підприємствам, установам і організаціям, які здійснюють управління цими будинками. 2. Земельні ділянки, на яких розташовані багатоквартирні будинки, а також належні до них будівлі, споруди та прибудинкова територія, що перебувають у спільній сумісній власності власників квартир та нежитлових приміщень у будинку, передаються безоплатно у власність або в постійне користування співвласникам багатоквартирного будинку в порядку, встановленому Кабінетом Міністрів України. 3. Порядок використання земельних ділянок, на яких розташовані багатоквартирні будинки, а також належні до них будівлі, споруди та прибудинкові території, визначається співвласниками. 4. Розміри та конфігурація земельних ділянок, на яких розташовані багатоквартирні будинки, а також належні до них будівлі, споруди та прибудинкові території, визначаються на підставі відповідної землевпорядної документації. 5. У разі знищення (руйнування) багатоквартирного будинку майнові права на земельну ділянку, на якій розташовано такий будинок, а також належні до нього будівлі, споруди та прибудинкова	**Стаття 42.** Земельні ділянки багатоквартирних будинків **1. Земельна ділянка багатоквартирного будинку — земельна ділянка, на якій розташований багатоквартирний будинок, а також належні до нього будівлі, споруди та прибудинкова територія.** **2. Земельні ділянки багатоквартирних будинків, у яких всі квартири та нежитлові приміщення є виключно державної або комунальної власності, надаються в постійне користування, підприємствам, установам і організаціям, які здійснюють управління цими будинками.** **3. Земельні ділянки багатоквартирних будинків, в яких розташовані квартири та нежитлові приміщення приватної та інших форм власності (не менше трьох співвласників), є спільною сумісною власністю співвласників багатоквартирного будинку.** **4. Розміри та конфігурація земельних ділянок багатоквартирних будинків визначаються на підставі відповідної землевпорядної документації та у розмірах, що не можуть бути меншими, ніж територія, що забезпечує належне функціонування житлового будинку та можливість його технічного обслуговування (забезпечує створення умов щодо технічної безпеки виконання робіт з утримання, поточного ремонту конструктивних елементів будинку та інженерних мереж, вільного доступу комунальних та інших служб для утримання будинку, ремонту інженерних мереж, ліквідації аварійних та надзвичайних ситуацій).**

територія, зберігаються за співвласниками багатоквартирного будинку. **відсутній**	**Формування земельних ділянок багатоквартирних будинків здійснюється відповідно до цього Кодексу шляхом визначення меж земельних ділянок державної чи комунальної власності за проектами землеустрою щодо впорядкування територій населених пунктів, проектами землеустрою щодо впорядкування території для містобудівних потреб, за затвердженими комплексними планами просторового розвитку території територіальних громад, генеральними планами населених пунктів, детальними планами території та/або у порядку відведення земельних ділянок із земель державної та комунальної власності.** **До визначення меж земельної ділянки багатоквартирного будинку відповідно до абзацу другого цієї частини межею земельної ділянки багатоквартирного будинку є периметр його зовнішніх стін та інших зовнішніх огороджувальних конструкцій, визначений за зовнішньою поверхнею (найбільш виступаючим елементом) таких стін і огороджувальних конструкцій (у тому числі на основі контрольного геодезичного знімання перед прийняттям в експлуатацію закінченого будівництвом об'єкта).** **Межі земельної ділянки багатоквартирного будинку, визначені у спосіб, встановлений абзацом другим цієї частини, не повинні перетинати меж, визначених абзацом третім цієї частини.**
Стаття 79^{-1}. Земельна ділянка як об'єкт цивільних прав 1. Формування земельної ділянки полягає у визначенні земельної ділянки як об'єкта цивільних прав. Формування земельної ділянки передбачає визначення її площі, меж та внесення інформації про неї до Державного земельного кадастру. 2. Формування земельних ділянок здійснюється: у порядку відведення земельних ділянок із земель державної та комунальної власності; шляхом поділу чи об'єднання раніше сформованих земельних ділянок;	**Стаття 79^{1}.** Земельна ділянка як об'єкт цивільних прав 1. Формування земельної ділянки полягає у визначенні земельної ділянки як об'єкта цивільних прав. Формування земельної ділянки передбачає визначення її площі, меж та внесення інформації про неї до Державного земельного кадастру. 2. Формування земельних ділянок здійснюється: у порядку відведення земельних ділянок із земель державної та комунальної власності; шляхом поділу чи об'єднання раніше сформованих земельних ділянок; шляхом визначення меж земельних ділянок державної чи комунальної власності за проектами землеустрою щодо впорядкування територій

шляхом визначення меж земельних ділянок державної чи комунальної власності за проектами землеустрою щодо впорядкування територій населених пунктів, проектами землеустрою щодо впорядкування території для містобудівних потреб, проектами землеустрою щодо приватизації земель державних і комунальних сільськогосподарських підприємств, установ та організацій;	населених пунктів, проектами землеустрою щодо впорядкування території для містобудівних потреб, проектами землеустрою щодо приватизації земель державних і комунальних сільськогосподарських підприємств, установ та організацій;
новий абзац	**щодо земельних ділянок багатоквартирних будинків, з моменту введення в експлуатацію завершеного будівництвом таких будинків, якщо законом не встановлено більш ранній строк - за проектами землеустрою щодо впорядкування територій населених пунктів, проектами землеустрою щодо впорядкування території для містобудівних потреб, за затвердженими комплексними планами просторового розвитку території територіальних громад, генеральними планами населених пунктів, детальними планами території, на основі контрольного геодезичного знімання перед прийняттям в експлуатацію закінченого будівництвом об'єкта та/або у порядку відведення земельних ділянок із земель державної та комунальної власності;**
шляхом інвентаризації земель у випадках, передбачених законом; за проектами землеустрою щодо організації території земельних часток (паїв); за затвердженими комплексними планами просторового розвитку території територіальних громад, генеральними планами населених пунктів, детальними планами території. 3. Сформовані земельні ділянки підлягають державній реєстрації у Державному земельному кадастрі. 4. Земельна ділянка вважається сформованою з моменту присвоєння їй кадастрового номера. 5. Формування земельних ділянок (крім випадків, визначених у частинах шостій - сьомій цієї статті) здійснюється за проектами землеустрою щодо відведення земельних ділянок.	шляхом інвентаризації земель у випадках, передбачених законом; за проектами землеустрою щодо організації території земельних часток (паїв); за затвердженими комплексними планами просторового розвитку території територіальних громад, генеральними планами населених пунктів, детальними планами території. 3. Сформовані земельні ділянки підлягають державній реєстрації у Державному земельному кадастрі. 4. Земельна ділянка вважається сформованою з моменту присвоєння їй кадастрового номера. 5. Формування земельних ділянок (крім випадків, визначених у частинах шостій - сьомій та **абзаці четвертому частини другої** цієї статті) здійснюється за проектами землеустрою щодо відведення земельних ділянок.

6. Формування земельних ділянок шляхом поділу та об'єднання раніше сформованих земельних ділянок, які перебувають у власності або користуванні, без зміни їх цільового призначення здійснюються за технічною документацією із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок. Поділ, об’єднання земельної ділянки, що перебуває у заставі, здійснюється за згодою землекористувача, заставодержателя. Поділ, об’єднання земельної ділянки, що перебуває у користуванні, здійснюється за згодою землекористувача, заставодержателя. Справжність підпису на такій згоді засвідчується нотаріально. Земельні ділянки можуть бути об’єднані, якщо вони мають однакове цільове призначення. У разі поділу земельної ділянки, об’єднання земельних ділянок сформовані земельні ділянки зберігають своє цільове призначення. 7. Винесення в натуру (на місцевість) меж сформованої земельної ділянки до її державної реєстрації здійснюється за документацією із землеустрою, яка стала підставою для її формування. 8. У разі встановлення (відновлення) меж земельних ділянок за їх фактичним використанням у зв'язку з неможливістю виявлення дійсних меж, формування нових земельних ділянок не здійснюється, а зміни до відомостей про межі земельних ділянок вносяться до Державного земельного кадастру. 9. Земельна ділянка може бути об'єктом цивільних прав виключно з моменту її формування (крім випадків суборенди, сервітуту щодо частин земельних ділянок) та державної реєстрації права власності на неї. **відсутній**	6. Формування земельних ділянок шляхом поділу та об'єднання раніше сформованих земельних ділянок, які перебувають у власності або користуванні, без зміни їх цільового призначення здійснюються за технічною документацією із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок. Поділ, об’єднання земельної ділянки, що перебуває у заставі, здійснюється за згодою землекористувача, заставодержателя. Поділ, об’єднання земельної ділянки, що перебуває у користуванні, здійснюється за згодою землекористувача, заставодержателя. Справжність підпису на такій згоді засвідчується нотаріально. Земельні ділянки можуть бути об’єднані, якщо вони мають однакове цільове призначення. У разі поділу земельної ділянки, об’єднання земельних ділянок сформовані земельні ділянки зберігають своє цільове призначення. 7. Винесення в натуру (на місцевість) меж сформованої земельної ділянки до її державної реєстрації здійснюється за документацією із землеустрою, яка стала підставою для її формування**, крім земельних ділянок багатоквартирних будинків.** 8. У разі встановлення (відновлення) меж земельних ділянок за їх фактичним використанням у зв'язку з неможливістю виявлення дійсних меж, формування нових земельних ділянок не здійснюється, а зміни до відомостей про межі земельних ділянок вносяться до Державного земельного кадастру. 9. Земельна ділянка може бути об'єктом цивільних прав виключно з моменту її формування (крім **земель (земельних ділянок) багатоквартирних будинків та** випадків суборенди, сервітуту щодо частин земельних ділянок) та державної реєстрації права власності на неї. **Земельна ділянка багатоквартирного будинку є об'єктом цивільних прав з моменту введення в експлуатацію завершеного будівництвом такого будинку, якщо законом не встановлено більш ранній строк.**

10. Державна реєстрація речових прав на земельні ділянки здійснюється після державної реєстрації земельних ділянок у Державному земельному кадастрі. 11. Державна реєстрація прав суборенди, сервітуту, які поширюються на частину земельної ділянки, здійснюється після внесення відомостей про таку частину до Державного земельного кадастру. 12. Межі суміжних земельних ділянок приватної власності можуть бути змінені їх власниками без формування нових земельних ділянок за технічною документацією із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості). 13. Земельна ділянка припиняє існування як об'єкт цивільних прав, а її державна реєстрація скасовується в разі: поділу або об'єднання земельних ділянок; скасування державної реєстрації земельної ділянки на підставі судового рішення внаслідок визнання незаконною такої державної реєстрації; якщо речове право на земельну ділянку, зареєстровану в Державному земельному кадастрі відповідно до Закону України "Про Державний земельний кадастр", не було зареєстровано протягом року з вини заявника. Ухвалення судом рішення про скасування державної реєстрації земельної ділянки допускається виключно з одночасним припиненням таким рішенням усіх речових прав, їх обтяжень, зареєстрованих щодо такої земельної ділянки (за наявності таких прав, обтяжень). 14. Наявність обмежень у використанні земель, у тому числі червоних ліній, в межах земельної ділянки, що формується для обслуговування існуючого об'єкта нерухомості (будівлі, споруди), не перешкоджає її формуванню та визначенню її цільового призначення для потреб, пов'язаних із функціонуванням	10. Державна реєстрація речових прав на земельні ділянки здійснюється після державної реєстрації земельних ділянок у Державному земельному кадастрі. 11. Державна реєстрація прав суборенди, сервітуту, які поширюються на частину земельної ділянки, здійснюється після внесення відомостей про таку частину до Державного земельного кадастру. 12. Межі суміжних земельних ділянок приватної власності можуть бути змінені їх власниками без формування нових земельних ділянок за технічною документацією із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості). 13. Земельна ділянка, **крім земельної ділянки багатоквартирного будинку,** припиняє існування як об'єкт цивільних прав, а її державна реєстрація скасовується в разі: поділу або об'єднання земельних ділянок; скасування державної реєстрації земельної ділянки на підставі судового рішення внаслідок визнання незаконною такої державної реєстрації; якщо речове право на земельну ділянку, зареєстровану в Державному земельному кадастрі відповідно до Закону України "Про Державний земельний кадастр", не було зареєстровано протягом року з вини заявника. Ухвалення судом рішення про скасування державної реєстрації земельної ділянки допускається виключно з одночасним припиненням таким рішенням усіх речових прав, їх обтяжень, зареєстрованих щодо такої земельної ділянки (за наявності таких прав, обтяжень). 14. Наявність обмежень у використанні земель, у тому числі червоних ліній, в межах земельної ділянки, що формується для обслуговування існуючого об'єкта нерухомості (будівлі, споруди), не перешкоджає її формуванню та визначенню її цільового призначення для потреб, пов'язаних із функціонуванням зазначеного об'єкта з дотриманням встановлених обмежень щодо використання земельної ділянки.

зазначеного об’єкта з дотриманням встановлених обмежень щодо використання земельної ділянки. **відсутній**	**15. Земельні ділянки багатоквартирних будинків (землі багатоквартирних будинків) формуються та підлягають державній реєстрації у Державному земельному кадастрі у порядку, визначеному у статті 42 цього Кодексу, є спільною сумісною власністю співвласників багатоквартирного будинку в особі простого товариства співвласників багатоквартирного будинку або об’єднання співвласників багатоквартирного будинку.**
Стаття 80. Суб'єкти права власності на землю Суб'єктами права власності на землю є: а) громадяни та юридичні особи - на землі приватної власності; б) територіальні громади, які реалізують це право безпосередньо або через органи місцевого самоврядування, - на землі комунальної власності; в) держава, яка реалізує це право через відповідні органи державної влади, - на землі державної власності. **відсутній**	**Стаття 80.** Суб'єкти права власності на землю Суб'єктами права власності на землю є: а) громадяни та юридичні особи - на землі приватної власності; б) територіальні громади, які реалізують це право безпосередньо або через органи місцевого самоврядування, - на землі комунальної власності; в) держава, яка реалізує це право через відповідні органи державної влади, - на землі державної власності; **г) просте товариство співвласників багатоквартирного будинку або об’єднання співвласників багатоквартирного будинку у порядку, визначеному цим Кодексом – на землі багатоквартирних будинків.**
Стаття 89. Спільна сумісна власність на земельну ділянку … 2. У спільній сумісній власності перебувають земельні ділянки: а) подружжя; б) членів фермерського господарства, якщо інше не передбачено угодою між ними; в) співвласників жилого будинку; г) співвласників багатоквартирного будинку.	**Стаття 89.** Спільна сумісна власність на земельну ділянку … 2. У спільній сумісній власності перебувають земельні ділянки: а) подружжя; б) членів фермерського господарства, якщо інше не передбачено угодою між ними; в) співвласників жилого будинку; **г) співвласників багатоквартирного будинку в особі простого товариства співвласників багатоквартирного будинку (без**

4. Співвласники земельної ділянки, що перебуває у спільній сумісній власності, мають право на її поділ або на виділення з неї окремої частки, крім випадків, установлених законом.	**правління) або об'єднання співвласників багатоквартирного будинку.** 4. Співвласники земельної ділянки, що перебуває у спільній сумісній власності, **крім земельних ділянок багатоквартирних будинків,** мають право на її поділ або на виділення з неї окремої частки, крім випадків, установлених законом.
Стаття 89-2. (нова стаття)	**Стаття 89-2. Спільна сумісна власність на земельну ділянку багатоквартирного будинку** **1. Земельна ділянка багатоквартирного будинку, в якому розташовані квартири та нежитлові приміщення приватної та інших форм власності (не менше трьох співвласників), належить співвласникам такого багатоквартирному будинку на праві спільної сумісної власності.** **2. Земельна ділянка багатоквартирного будинку не може бути поділена між співвласниками, відчужена, передана в заставу (іпотеку), щодо неї (її частини) не може встановлюватися суперфіцій. Співвласники не мають права на виділення з земельної ділянки багатоквартирного будинку окремої частки.** **3. Кредитори співвласника (співвласників) земельної ділянки багатоквартирного будинку не мають права вимагати виділення з неї окремої частки для звернення стягнення на неї.** **4. Володіння, користування та розпорядження земельною ділянкою багатоквартирного будинку здійснюється її співвласниками відповідно до закону.** **5. З дня виникнення права спільної сумісної власності на земельну ділянку багатоквартирного будинку в його співвласників до них переходять усі права та обов'язки попереднього власника земельної ділянки за чинними договорами оренди, емфітевзису, суперфіцію, а також за земельними сервітутами, встановленими договором, законом, заповітом або рішенням суду.** **6. За рішенням співвласників багатоквартирного будинку частина (частини) земельної ділянки багатоквартирного будинку може**

	передаватися в оренду, щодо неї можуть встановлюватися земельні сервітути.;
Стаття 90. Права власників земельних ділянок 1. Власники земельних ділянок мають право: а) продавати або іншим шляхом відчужувати земельну ділянку, передавати її в оренду, заставу, спадщину, довірчу власність;	**Стаття 90.** Права власників земельних ділянок 1. Власники земельних ділянок мають право: а) продавати або іншим шляхом відчужувати земельну ділянку, **крім земельної ділянки багатоквартирного будинку**, передавати її в оренду, заставу, спадщину, довірчу власність;
Стаття 92. Право постійного користування земельною ділянкою 1. Право постійного користування земельною ділянкою - це право володіння і користування земельною ділянкою, яка перебуває у державній або комунальній власності, без встановлення строку. 2. Права постійного користування земельною ділянкою із земель державної та комунальної власності набувають: д) співвласники багатоквартирного будинку для обслуговування такого будинку та забезпечення задоволення житлових, соціальних і побутових потреб власників (співвласників) та наймачів (орендарів) квартир та нежитлових приміщень, розташованих у багатоквартирному будинку;	**Стаття 92.** Право постійного користування земельною ділянкою 1. Право постійного користування земельною ділянкою - це право володіння і користування земельною ділянкою, яка перебуває у державній або комунальній власності, без встановлення строку. 2. Права постійного користування земельною ділянкою із земель державної та комунальної власності набувають: д) співвласники багатоквартирного будинку **в особі простого товариства співвласників багатоквартирного будинку (без правління) у порядку, визначеному статтею 42 цього Кодексу як землі багатоквартирного будинку -** для обслуговування такого будинку та забезпечення задоволення житлових, соціальних і побутових потреб власників (співвласників) та наймачів (орендарів) квартир та нежитлових приміщень, розташованих у багатоквартирному будинку;
Стаття 116. Підстави набуття права на землю із земель державної та комунальної власності 1. Громадяни та юридичні особи набувають права власності та права користування земельними ділянками із земель державної або комунальної власності за рішенням органів виконавчої влади або органів місцевого самоврядування в межах їх повноважень, визначених цим Кодексом або за результатами аукціону. Набуття права власності громадянами та юридичними особами на земельні ділянки, на яких розташовані об'єкти, які підлягають	**Стаття 116.** Підстави набуття права на землю із земель державної та комунальної власності 1. Громадяни та юридичні особи набувають права власності та права користування земельними ділянками із земель державної або комунальної власності за рішенням органів виконавчої влади або органів місцевого самоврядування в межах їх повноважень, визначених цим Кодексом або за результатами аукціону. Набуття права власності громадянами та юридичними особами на земельні ділянки, на яких розташовані об'єкти, які підлягають приватизації, відбувається в порядку, визначеному частиною першою

приватизації, відбувається в порядку, визначеному частиною першою статті 128 цього Кодексу. 5. Земельні ділянки, які перебувають у власності чи користуванні громадян або юридичних осіб, передаються у власність чи користування за рішенням органів виконавчої влади чи органів місцевого самоврядування лише після припинення права власності чи користування ними в порядку, визначеному законом.	статті 128 цього Кодексу, **крім випадків, визначених статтею 42 цього Кодексу.** 5. Земельні ділянки, які перебувають у власності чи користуванні громадян або юридичних осіб, передаються у власність чи користування за рішенням органів виконавчої влади чи органів місцевого самоврядування лише після припинення права власності чи користування ними в порядку, визначеному законом. **Землі (земельні ділянки) багатоквартирних будинків передаються безоплатно у власність з моменту введення в експлуатацію завершеного будівництвом таких будинків, якщо законом не встановлено більш ранній строк.**
Стаття 120-2 (нова стаття)	**Стаття 120-2. Перехід права власності на земельну ділянку багатоквартирного будинку** **1. Земельна ділянка на якій розташований багатоквартирний будинок, а також належні до нього будівлі, споруди та прибудинкова територія, і яка є сформованою на момент введення в експлуатацію завершеного будівництвом такого будинку, незалежно від її попереднього цільового призначення є земельною ділянкою багатоквартирного будинку та спільною сумісною власністю співвласників такого багатоквартирного будинку з моменту введення в експлуатацію завершеного будівництвом такого будинку.** **З цього моменту припиняється право власності попереднього власника на відповідну земельну ділянку, а також припиняється договір оренди, суперфіцію щодо цієї земельної ділянки, укладений між попереднім власником земельної ділянки та замовником будівництва багатоквартирного будинку (іншою особою, яка одержала земельну ділянку в оренду, суперфіцій для будівництва багатоквартирного будинку).** **2. У разі, якщо на сформованій земельній ділянці ведеться будівництво більше ніж одного багатоквартирного будинку, власник такої земельної ділянки зобов'язаний до завершення**

	будівництва першого з багатоквартирних будинків здійснити її поділ на земельні ділянки відповідних багатоквартирних будинків. Порядок визначення меж і конфігурації відповідних земельних ділянок під час такого поділу визначає Кабінет Міністрів України. **3. Для формування земельної ділянки багатоквартирного будинку у порядку відведення земельних ділянок із земель державної та комунальної власності уповноважена особа від співвласників багатоквартирного будинку звертається до відповідного органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування.** **Такою уповноваженою особою може бути:** **управитель багатоквартирного будинку;** **об'єднання співвласників багатоквартирного будинку (асоціація об'єднань співвласників багатоквартирного будинку);** **інша, визначена співвласниками багатоквартирного будинку особа.** **До звернення додається копія (витяг) рішення (протоколу) зборів співвласників багатоквартирного будинку про набуття у спільну сумісну власність земельної ділянки та визначення уповноваженої особи.** **4. Право спільної сумісної власності співвласників багатоквартирного будинку на земельну ділянку багатоквартирного будинку реєструється в установленому законодавством порядку в особі простого товариства співвласників багатоквартирного будинку (без правління) або в особі об'єднання співвласників багатоквартирного будинку**

Стаття 123. Порядок надання земельних ділянок державної або комунальної власності у користування 1. Надання земельних ділянок державної або комунальної власності у користування здійснюється Верховною Радою Автономної Республіки Крим, Радою міністрів Автономної Республіки Крим, органами виконавчої влади або органами місцевого самоврядування. Рішення зазначених органів приймається на підставі: проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок у разі формування нової земельної ділянки (крім поділу та об'єднання) та/або надання земельної ділянки із зміною її цільового призначення; технічних документацій із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок у разі поділу та/або об'єднання земельних ділянок.	**Стаття 123.** Порядок надання земельних ділянок державної або комунальної власності у користування 1. Надання земельних ділянок державної або комунальної власності у користування здійснюється Верховною Радою Автономної Республіки Крим, Радою міністрів Автономної Республіки Крим, органами виконавчої влади або органами місцевого самоврядування. Рішення зазначених органів приймається на підставі: проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок у разі формування нової земельної ділянки (крім поділу та об'єднання) та/або надання земельної ділянки із зміною її цільового призначення; технічних документацій із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок у разі поділу та/або об'єднання земельних ділянок.
відсутній	**за проектами землеустрою щодо впорядкування територій населених пунктів, проектами землеустрою щодо впорядкування території для містобудівних потреб, за затвердженими комплексними планами просторового розвитку території територіальних громад, генеральними планами населених пунктів, детальними планами території, на основі контрольного геодезичного знімання перед прийняттям в експлуатацію закінченого будівництвом об'єкта - щодо земельних ділянок багатоквартирних будинків**
2. Особа, зацікавлена в одержанні у користування земельної ділянки із земель державної або комунальної власності за документацією із землеустрою, звертається з заявою про надання дозволу на розробку документації із землеустрою до відповідного органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування, які відповідно до повноважень, визначених статтею 122 цього Кодексу, передають у власність або користування такі земельні ділянки.	2. Особа, зацікавлена в одержанні у користування земельної ділянки із земель державної або комунальної власності, **уповноважена особа простого товариства співвласників багатоквартирного будинку (без правління) та/або об'єднання співвласників багатоквартирного будинку** за документацією із землеустрою, **крім випадків встановлених статтею 42 цього Кодексу,** звертається з заявою про надання дозволу на розробку документації із землеустрою до відповідного органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування, які відповідно до повноважень, визначених статтею

	122 цього Кодексу, передають у власність або користування такі земельні ділянки.
У заяві зазначаються орієнтовний розмір земельної ділянки та її цільове призначення. До заяви додаються графічні матеріали, на яких зазначено бажане місце розташування та розмір земельної ділянки, письмова згода землекористувача, засвідчена нотаріально (у разі вилучення земельної ділянки). Верховній Раді Автономної Республіки Крим, Раді міністрів Автономної Республіки Крим, органам виконавчої влади або органам місцевого самоврядування, які передають земельні ділянки державної чи комунальної власності у користування відповідно до повноважень, визначених статтею 122 цього Кодексу, забороняється вимагати додаткові матеріали та документи, не передбачені цією статтею.	У заяві зазначаються орієнтовний розмір земельної ділянки, **крім земельних ділянок багатоквартирних будинків,** та її цільове призначення. До заяви додаються графічні матеріали, на яких зазначено бажане місце розташування та розмір земельної ділянки, письмова згода землекористувача, засвідчена нотаріально (у разі вилучення земельної ділянки), **крім земельних ділянок багатоквартирних будинків**. Верховній Раді Автономної Республіки Крим, Раді міністрів Автономної Республіки Крим, органам виконавчої влади або органам місцевого самоврядування, які передають земельні ділянки державної чи комунальної власності у користування відповідно до повноважень, визначених статтею 122 цього Кодексу, забороняється вимагати додаткові матеріали та документи, не передбачені цією статтею.
3. Відповідний орган виконавчої влади або орган місцевого самоврядування в межах їх повноважень у місячний строк розглядає заяву і дає дозвіл на розроблення документації із землеустрою або надає мотивовану відмову у його наданні. Підставою відмови у наданні такого дозволу може бути лише невідповідність місця розташування земельної ділянки вимогам законів, прийнятих відповідно до них нормативно-правових актів, а також генеральних планів населених пунктів, іншої містобудівної документації, схем землеустрою і техніко-економічних обґрунтувань використання та охорони земель адміністративно-територіальних одиниць, проектів землеустрою щодо впорядкування території населених пунктів, затверджених у встановленому законом порядку. Забороняється відмова у наданні дозволу на розробку документації із землеустрою, місце розташування об'єктів на яких погоджено відповідним органом виконавчої влади або органом місцевого самоврядування згідно із статтею 151 цього Кодексу. У разі якщо у місячний строк з дня реєстрації заяви Верховна Рада Автономної Республіки Крим, Рада міністрів Автономної	3. Відповідний орган виконавчої влади або орган місцевого самоврядування в межах їх повноважень у місячний строк розглядає заяву і дає дозвіл на розроблення документації із землеустрою або надає мотивовану відмову у його наданні, **крім земельних ділянок багатоквартирних будинків**. Підставою відмови у наданні такого дозволу може бути лише невідповідність місця розташування земельної ділянки вимогам законів, прийнятих відповідно до них нормативно-правових актів, а також генеральних планів населених пунктів, іншої містобудівної документації, схем землеустрою і техніко-економічних обґрунтувань використання та охорони земель адміністративно-територіальних одиниць, проектів землеустрою щодо впорядкування території населених пунктів, затверджених у встановленому законом порядку. Забороняється відмова у наданні дозволу на розробку документації із землеустрою, місце розташування об'єктів на яких погоджено відповідним органом виконавчої влади або органом місцевого самоврядування згідно із статтею 151 цього Кодексу.

Республіки Крим, відповідний орган виконавчої влади або орган місцевого самоврядування, який передає земельні ділянки державної чи комунальної власності у користування відповідно до повноважень, визначених статтею 122 цього Кодексу, не надав дозволу на розроблення документації із землеустрою або мотивовану відмову у його наданні, особа, зацікавлена в одержанні у користування земельної ділянки із земель державної або комунальної власності, і якій належить право власності на об'єкт нерухомості (жилий будинок, іншу будівлю, споруду), розташований на такій земельній ділянці, у місячний строк з дня закінчення зазначеного строку має право замовити розроблення документації із землеустрою без надання такого дозволу, про що письмово повідомляє Верховну Раду Автономної Республіки Крим, Раду міністрів Автономної Республіки Крим, відповідний орган виконавчої влади або орган місцевого самоврядування. До письмового повідомлення додається договір на виконання робіт із землеустрою щодо відведення земельної ділянки. У разі надання дозволу на розроблення документації із землеустрою Рада міністрів Автономної Республіки Крим, органи виконавчої влади чи органи місцевого самоврядування, що передають земельні ділянки державної чи комунальної власності у власність та користування відповідно до повноважень, визначених статтею 122 цього Кодексу, зобов'язані протягом десяти робочих днів з дня прийняття рішення про надання дозволу на розроблення документації із землеустрою або з дня повідомлення особою, зацікавленою в одержанні у користування земельної ділянки із земель державної або комунальної власності, про замовлення документації із землеустрою без надання дозволу на її розроблення, передбаченого цією частиною, відобразити на картографічній основі Державного земельного кадастру орієнтовне місце розташування земельної ділянки, зазначити дату та номер відповідного рішення, а також майбутнє цільове призначення земельної ділянки. Зазначена інформація оприлюднюється на безоплатній основі на офіційному	У разі якщо у місячний строк з дня реєстрації заяви Верховна Рада Автономної Республіки Крим, Рада міністрів Автономної Республіки Крим, відповідний орган виконавчої влади або орган місцевого самоврядування, який передає земельні ділянки державної чи комунальної власності у користування відповідно до повноважень, визначених статтею 122 цього Кодексу, не надав дозволу на розроблення документації із землеустрою або мотивовану відмову у його наданні, особа, зацікавлена в одержанні у користування земельної ділянки із земель державної або комунальної власності, і якій належить право власності на об'єкт нерухомості (жилий будинок, іншу будівлю, споруду), розташований на такій земельній ділянці, у місячний строк з дня закінчення зазначеного строку має право замовити розроблення документації із землеустрою без надання такого дозволу, про що письмово повідомляє Верховну Раду Автономної Республіки Крим, Раду міністрів Автономної Республіки Крим, відповідний орган виконавчої влади або орган місцевого самоврядування. До письмового повідомлення додається договір на виконання робіт із землеустрою щодо відведення земельної ділянки. У разі надання дозволу на розроблення документації із землеустрою Рада міністрів Автономної Республіки Крим, органи виконавчої влади чи органи місцевого самоврядування, що передають земельні ділянки державної чи комунальної власності у власність та користування відповідно до повноважень, визначених статтею 122 цього Кодексу, зобов'язані протягом десяти робочих днів з дня прийняття рішення про надання дозволу на розроблення документації із землеустрою або з дня повідомлення особою, зацікавленою в одержанні у користування земельної ділянки із земель державної або комунальної власності, про замовлення документації із землеустрою без надання дозволу на її розроблення, передбаченого цією частиною, відобразити на картографічній основі Державного земельного кадастру орієнтовне місце розташування земельної ділянки, зазначити дату та номер відповідного рішення, а також майбутнє цільове призначення земельної ділянки **крім земельних ділянок багатоквартирних**

веб-сайті центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин. Умови і строки розроблення документації із землеустрою визначаються договором, укладеним замовником з виконавцем відповідних робіт. У разі встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) або формування земельної ділянки, необхідної для здійснення державно-приватного партнерства (реалізації проекту, що здійснюється на умовах концесії), замовником документації із землеустрою є державний партнер (концесієдавець), а також за його дорученням державне або комунальне підприємство, установа, організація чи господарське товариство, 100 відсотків акцій (часток) якого належать державі, Автономній Республіці Крим, територіальній громаді або іншому господарському товариству, 100 відсотків акцій (часток) якого належать державі. 6. Відповідний орган виконавчої влади або орган місцевого самоврядування у двотижневий строк з дня отримання документації із землеустрою приймає рішення про надання земельної ділянки у користування. 7. Якщо земельна ділянка надається у користування за погодженням з Верховною Радою України, документація із землеустрою (якщо відповідно до цього Кодексу така документація підлягає погодженню - після такого погодження) подається до Ради міністрів Автономної Республіки Крим, обласних, Київської та Севастопольської міських державних адміністрацій, які із своїми пропозиціями подають зазначену документацію до Кабінету Міністрів України, який розглядає ці матеріали та подає їх до Верховної Ради України для прийняття відповідного рішення. 12. Рішенням про надання земельної ділянки у користування здійснюються:	**будинків**. Зазначена інформація оприлюднюється на безоплатній основі на офіційному веб-сайті центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин. Умови і строки розроблення документації із землеустрою визначаються договором, укладеним замовником з виконавцем відповідних робіт. У разі встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) або формування земельної ділянки, необхідної для здійснення державно-приватного партнерства (реалізації проекту, що здійснюється на умовах концесії), замовником документації із землеустрою є державний партнер (концесієдавець), а також за його дорученням державне або комунальне підприємство, установа, організація чи господарське товариство, 100 відсотків акцій (часток) якого належать державі, Автономній Республіці Крим, територіальній громаді або іншому господарському товариству, 100 відсотків акцій (часток) якого належать державі. 6. Відповідний орган виконавчої влади або орган місцевого самоврядування у двотижневий строк з дня отримання документації із землеустрою, **крім земельних ділянок багатоквартирних будинків,** приймає рішення про надання земельної ділянки у користування. 7. Якщо земельна ділянка надається у користування за погодженням з Верховною Радою України, документація із землеустрою (якщо відповідно до цього Кодексу така документація підлягає погодженню - після такого погодження), **крім земельних ділянок багатоквартирних будинків**, подається до Ради міністрів Автономної Республіки Крим, обласних, Київської та Севастопольської міських державних адміністрацій, які із своїми пропозиціями подають зазначену документацію до Кабінету Міністрів України, який розглядає ці матеріали та подає їх до Верховної Ради України для прийняття відповідного рішення. 12. Рішенням про надання земельної ділянки у користування здійснюються:

затвердження документації із землеустрою; вилучення земельних ділянок у землекористувачів із затвердженням умов вилучення земельних ділянок (у разі необхідності); надання земельної ділянки особі у користування з визначенням умов її використання і затвердженням умов надання, у тому числі (у разі необхідності) вимог щодо відшкодування втрат лісогосподарського виробництва.	затвердження документації із землеустрою, **крім земельних ділянок багатоквартирних будинків**; вилучення земельних ділянок у землекористувачів із затвердженням умов вилучення земельних ділянок (у разі необхідності), **крім земельних ділянок багатоквартирних будинків**; надання земельної ділянки особі у користування з визначенням умов її використання і затвердженням умов надання, у тому числі (у разі необхідності) вимог щодо відшкодування втрат лісогосподарського виробництва **крім земельних ділянок багатоквартирних будинків**.
Кодекс України про адміністративні правопорушення	
Стаття 152. Порушення державних стандартів, норм і правил у сфері благоустрою населених пунктів, правил благоустрою територій населених пунктів Порушення державних стандартів, норм і правил у сфері благоустрою населених пунктів, правил благоустрою територій населених пунктів - тягнуть за собою накладення штрафу на громадян від двадцяти до вісімдесяти неоподатковуваних мінімумів доходів громадян і на посадових осіб, громадян - суб'єктів підприємницької діяльності - від п'ятдесяти до ста неоподатковуваних мінімумів доходів громадян. **відсутній**	**Стаття 152.** Порушення державних стандартів, норм і правил у сфері благоустрою населених пунктів, правил благоустрою територій населених пунктів Порушення державних стандартів, норм і правил у сфері благоустрою населених пунктів, правил благоустрою територій населених пунктів - тягнуть за собою накладення штрафу на громадян від двадцяти до вісімдесяти неоподатковуваних мінімумів доходів громадян і на посадових осіб, громадян - суб'єктів підприємницької діяльності - від п'ятдесяти до ста неоподатковуваних мінімумів доходів громадян. **Порушення державних стандартів, норм і правил у сфері благоустрою населених пунктів, правил благоустрою територій населених пунктів, зокрема на земельних ділянках багатоквартирних будинків -** **тягнуть за собою накладення штрафу на юридичну особу (просте товариство співвласників багатоквартирних будинків (без правління)) від двадцяти до вісімдесяти неоподатковуваних мінімумів доходів громадян.**
Стаття 175. Порушення встановлених законодавством вимог пожежної та техногенної безпеки	**Стаття 175.** Порушення встановлених законодавством вимог пожежної та техногенної безпеки

Порушення встановлених законодавством вимог пожежної та техногенної безпеки, а також використання протипожежної, аварійно-рятувальної або іншої спеціальної техніки або засобів протипожежного захисту не за призначенням - тягне за собою накладення штрафу на громадян від ста до двохсот неоподатковуваних мінімумів доходів громадян і на посадових осіб та фізичних осіб-підприємців - від двохсот до трьохсот неоподатковуваних мінімумів доходів громадян. **відсутній**	Порушення встановлених законодавством вимог пожежної та техногенної безпеки, а також використання протипожежної, аварійно-рятувальної або іншої спеціальної техніки або засобів протипожежного захисту не за призначенням - тягне за собою накладення штрафу на громадян від ста до двохсот неоподатковуваних мінімумів доходів громадян і на посадових осіб та фізичних осіб-підприємців - від двохсот до трьохсот неоподатковуваних мінімумів доходів громадян. **Порушення встановлених законодавством вимог пожежної та техногенної безпеки у багатоквартирних будинках -** **тягне за собою накладення штрафу на на юридичну особу (просте товариство співвласників багатоквартирних будинків (без правління)) від ста до двохсот неоподатковуваних мінімумів доходів громадян.**