

## **ЗВЕРНЕННЯ**

### **до Верховної Ради України щодо необхідності внесення змін до Закону України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку» та інших нормативно-правових актів**

До нас, як до депутатів Київської міської ради, систематично надходять звернення від мешканців будинків, які належать житлово-будівельним кооперативам або об'єднанням співвласників багатоквартирних будинків (далі – ЖБК/ОСББ).

Кияни нарікають на те, що законодавство, яке регулює сферу житлово-комунального господарства декларує подвійні стандарти та неоднаковий підхід до житлових будинків, які обслуговуються підприємствами комунальної форми власності, які належать до сфери управління районних державних адміністрацій, та будинків, в яких створені ЖБК або ОСББ:

1) статтею 15 Закону України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку» (далі - Закон) передбачено, що співвласник зобов'язаний забезпечувати збереження приміщень, брати участь у проведенні їх реконструкції, реставрації, поточного і капітального ремонтів, технічного переоснащення;

2) відповідно до статті 20 Закону частка співвласника у загальному обов'язку внесків і платежів на утримання, реконструкцію, реставрацію, проведення поточного і капітального ремонтів, технічного переоснащення спільного майна у багатоквартирному будинку встановлюється пропорційно до загальної площі квартири (квартир) та/або нежитлових приміщень, що перебувають у його власності

3) статтею 21 Закону передбачається, що кошти об'єднання складаються, зокрема, і з коштів державного та/або місцевого бюджетів, отриманих на підставі спільного фінансування для утримання, реконструкції, реставрації, проведення поточного і капітального ремонтів, технічного переоснащення багатоквартирного будинку.

4) згідно зі статтею 187 Житлового кодексу України фінансування затрат на експлуатацію та ремонт будинків житлово-будівельних кооперативів здійснюється за рахунок коштів кооперативів.

На неодноразові звернення представників ОСББ/ЖБК, які направлялися до Київської міської державної адміністрації та районних державних адміністрацій в місті Києві, з проханням включити ту чи іншу адресу до адресного переліку капітальних ремонтів, вони отримували відмови через те, що будинки ОСББ/ЖБК не віднесено до сфери управління районних в місті Києві державних адміністрацій. Представники виконавчих органів повідомляли, що ОСББ та ЖБК, які створені в житлових будинках, ведуть самостійну діяльність за рахунок коштів, що надходять від співвласників. А тому експлуатація та ремонт таких будинків здійснюється за рахунок коштів членів житлово-будівельного кооперативу або ОСББ на засадах

самоокупності. Отже, виділення бюджетних коштів на заходи для поліпшення ведення господарської діяльності в таких будинках законодавчо не передбачено.

Такий підхід нормативно-правової бази України обурює мешканців будинків ЖБК та ОСББ, оскільки вони почувають себе непотрібними та кинутими сам на сам з проблемами будинків. Кияни наполягають на усуненні неоднакового підходу до проведення капітальних ремонтів в багатоквартирних житлових будинках.

З огляду на вищезазначене, ми, як представники територіальної громади м. Києва звертаємося до Вас та просимо унормувати питання можливості виділення коштів державного та/або місцевого бюджетів, на утримання, реконструкцію, реставрацію, проведення поточного і капітального ремонтів, технічного переоснащення багатоквартирного будинку в яких створено ЖБК/ОСББ.

Враховуючи вищезазначене, Київська міська рада просить Верховну Раду України невідкладно розробити необхідні законодавчі зміни до Закону України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку» та інших нормативно-правових актів з метою вдосконалення правового регулювання питання можливості фінансування проведення капітальних ремонтних робіт в багатоквартирних житлових будинках в яких створено ЖБК/ОСББ за рахунок коштів державного та/або місцевого бюджетів.

**Київський міський голова**

**Віталій КЛИЧКО**