

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

до проєкту рішення Київської міської ради

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

1. Обґрунтування прийняття рішення

Проєкт рішення «Про звернення Київської міської ради до Верховної Ради України щодо необхідності внесення змін до Закону України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку» та інших нормативно-правових актів» підготовлений та поданий в порядку місцевої ініціативи зважаючи на чисельні наріканнями мешканців будинків, в яких створено житлово-будівельні кооперативи або об'єднанням співвласників багатоквартирних будинків. Законодавство України, 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 створено ЖБК або ОСББ, а саме:

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 обсязі 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.

2. Мета і завдання прийняття рішення

Метою прийняття даного рішення є усунення неоднакового підходу до проведення капітальних ремонтів в багатоквартирних житлових будинках, що дозволить в свою чергу унормувати питання можливості виділення коштів з державного та/або місцевого бюджетів на утримання, реконструкцію, реставрацію, проведення поточного і капітального ремонтів, технічного переоснащення в багатоквартирних житлових будинках, в яких створено ЖБК/ОСББ, та зменшить соціальну напругу серед киян.

3. Загальна характеристика і основні положення рішення

Проєкт рішення складається з трьох пунктів:

1. Направити звернення Київської міської ради до Верховної Ради України щодо внесення змін до Закону України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку» та інших нормативно-правових актів згідно з

додатком до цього рішення.

2. Оприлюднити це рішення у порядку, встановленому законодавством України.

3. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Київської міської ради з питань житлово-комунального господарства та паливно-енергетичного комплексу.

4. Стан нормативно-правової бази у даній сфері правового регулювання

Проект рішення підготовлений відповідно до Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Закону України «Про житлово-комунальні послуги», Закону України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку», Закону України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку», Житлового Кодексу Української РСР.

5. Фінансово-економічне обґрунтування

Реалізація запропонованого проекту рішення не передбачає використання коштів місцевого бюджету.

6. Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття рішення

Прийняття даного рішення дозволить усунути задекларований законодавством України неоднаковий підхід до проведення капітальних ремонтних робіт в багатоквартирних житлових будинках, які обслуговуються підприємствами комунальної форми власності, які належать до сфери управління районних державних адміністрацій, та будинках в яких створені ЖБК/ОСББ, що в свою чергу зменшить соціальну напругу серед киян.

7. Доповідач

Цей проект рішення подається в порядку місцевої ініціативи. Доповідач на сесії - відповідальний член ініціативної групи з питання подання місцевої ініціативи щодо розгляду Київською міською радою проекту рішення «Про звернення Київської міської ради до Верховної Ради України щодо необхідності внесення змін до Закону України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку» та інших нормативно-правових актів» - Свириденко Ганна Вікторівна.

Член ініціативної групи з питання подання місцевої ініціативи

Г. Свириденко

Член ініціативної групи з питання подання місцевої ініціативи

С. Тищенко

Член ініціативної групи з питання подання місцевої ініціативи

Н. Алексеєнко

Член ініціативної групи з питання подання місцевої ініціативи

М. Кочур

Член ініціативної групи з питання подання місцевої ініціативи

Т. Храмова