



ГОЛОВА ВЕРХОВНОЇ РАДИ УКРАЇНИ

11/10-1765

19.01.2018

Прем'єр-міністру України

ГРОЙСМАНУ В.Б.

Шановний Володимире Борисовичу!

Надсилаємо адресований Вам депутатський запит народного депутата України Семенухи Р. С., оголошений на засіданні Верховної Ради України 19 січня 2018 року, для розгляду і надання відповіді автору запиту і Голові Верховної Ради України у встановлений чинним законодавством 15-денний термін.

Додаток: депутатський запит на 3 арк. у 1 прим.

З повагою

А. ПАРУБІЙ



НАРОДНИЙ ДЕПУТАТ УКРАЇНИ
СЕМЕНУХА Р.С.

01008, м. Київ, вул. Грушевського 5

№ 1617/К-0118

18 січня 2018 року

Прем'єр-міністру України
ГРОЙСМАНУ В. Б.

01008, м. Київ, вул. Грушевського, 12/2

Щодо законодавчого врегулювання
процедури обов'язкової передачі
новозбудованих житлових комплексів
разом з усіма допоміжними
приміщеннями на баланс ОСББ

ДЕПУТАТСЬКИЙ ЗАПИТ

Шановний Володимире Борисовичу!

До мене, як народного депутата України, часто надходять звернення власників квартир у новозбудованих житлових комплексах у м. Харків, які, виявляючи бажання самоорганізуватися, створюють об'єднання співвласників багатоквартирних будинків (далі – ОСББ), проте після створення стикаються з труднощами в процесі передачі житлових комплексів разом з допоміжними приміщеннями багатоквартирних будинків на баланс ОСББ. Ці труднощі викликані відсутністю у законодавстві прямо передбаченого обов'язку проведення вказаної процедури.

Означена проблема виникає у результаті бажання компаній-забудовників, які після звершення будівництва та введення в експлуатацію новозбудованих житлових комплексів, мають намір використовувати допоміжні приміщення у власних цілях, у тому числі для отримання прибутку. У свою чергу вказані дії перешкоджають реалізації мети створення ОСББ та передбачених чинним законодавством прав співвласників багатоквартирного будинку **на повноцінне використання та утримання спільного майна для задоволення їх потреб.**

До 01.07.2015 року діяла попередня редакція Закону України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку» (далі – Закон України «Про ОСББ»). Стаття 11 цієї редакції Закону чітко регламентувала питання передачі майна житлового комплексу та відповідних документів від колишнього балансоутримувача до ОСББ з посиланням на Постанову Кабінету Міністрів України №1521 від 11.10.2002 року (далі – Постанова

КМУ №1521), якою затверджений «Порядок передачі житлового комплексу або його частини з балансу на баланс» де і визначено сам порядок, умови та що саме повинно бути передано з балансу на баланс.

Однак Законом України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку» №417-19 від 14.05.2015 року було внесено зміни до Закону України «Про ОСББ». В новій редакції Закону України «Про ОСББ», крім інших змін, зокрема було **виключено статтю 11**. При цьому **Постанова КМУ №1521**, на яку є посилання у виключеній статті, **не була скасована чи змінена**. Вказана постанова чинна і на теперішній час.

У відповіді на депутатський запит №713/К-0908 від 08.08.2016 року Міністерством регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України (лист №7/9-12562 від 12.10.2016 року) було вказано, що Постанова КМУ №1521 є чинною у частині, що не суперечить Закону України «Про ОСББ» (зі змінами). Зокрема «Порядок передачі житлового комплексу або його частини з балансу на баланс», затверджений вказаною постановою, нині не може використовуватись.

Особливо гостро це питання постає у відносинах ОСББ з фірмами-забудовниками, які відмовляються передавати житлові комплекси разом з допоміжними приміщеннями на баланс ОСББ. Не передається також необхідна для належного управління спільним майном у таких будинках технічна документація.

Окрім того, у постанові Вищого господарського суду України від 31.05.2017 року у справі 922/3454/16 зазначено: «у зв'язку з тим, що стаття 11 Закону України «Про ОСББ», яка передбачала утримання багатоквартирного будинку на балансі ОСББ станом на теперішній час виключено із Закону, та з урахуванням того, що Закон України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку» та чинна редакція Закону України «Про ОСББ» не передбачає необхідності прийняття багатоквартирного будинку на баланс ОСББ, відповідно до статті 9 Закону України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку» прийняття співвласниками багатоквартирного будинку рішення щодо передання управителю усіх або частини функцій з управління багатоквартирним будинком або всіх функцій - ОСББ є достатньою підставою для здійснення ОСББ функцій управителя будинку».

Вищий господарський суд України у вказаній справі дійшов висновку про те, що закон усуває необхідність передачі житлового комплексу на баланс ОСББ для виконання останнім функцій з управління багатоквартирним будинком.

Перебування допоміжних приміщень у власності фірм-забудовників та відсутність доступу до них представників ОСББ перешкоджає реалізації передбаченої законом можливості використовувати їх для задоволення потреб членів ОСББ. Окрім того, вказана ситуація перешкоджає можливості обслуговувати такі приміщення та, у разі виникнення аварійних ситуацій, своєчасному їх усуненню.

Враховуючи вищевикладене, керуючись ст. 15 Закону України «Про статус народного депутата України», прошу Вас в межах наданих повноважень вжити заходів для врегулювання означеної проблеми та розробки порядку обов'язкової передачі на баланс ОСББ, створених власниками квартир в новобудовах, житлових комплексів разом з усіма допоміжними приміщеннями, що є спільною власністю членів ОСББ, а також передачі від фірм-забудовників документації, яка необхідна для повноцінного управління та обслуговування вказаних об'єктів.

Прочу поінформувати мене про результати розгляду даного запиту впродовж 15 днів згідно зі ст. 15 Закону України «Про статус народного депутата України».

Додатково прошу надіслати копію листа – відповіді на електронну пошту: Semenukha.Roman@rada.gov.ua

З повагою,

Народний депутат України



Р. С. СЕМЕНУХА (154)