



## ГОЛОВА ВЕРХОВНОЇ РАДИ УКРАЇНИ

---

11/10-1261

09.11.2018

**Міністерство регіонального  
розвитку, будівництва та  
житлово-комунального  
господарства України**

Надсилаємо адресований Міністерству регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України депутатський запит народного депутата України Лабазюка С. П., оголошений на засіданні Верховної Ради України 9 листопада 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 4 арк. у 1 прим.

**А. ПАРУБІЙ**



## НАРОДНИЙ ДЕПУТАТ УКРАЇНИ

01008, м. Київ, вул. М.Грушевського, 5

від «8» листопада 2018 р.

№ 25-23-18

Кабінет Міністрів України

Національна комісія, що здійснює  
державне регулювання у сферах  
енергетики та комунальних послуг

✓ Міністерство з питань житлово-  
комунального господарства України

Комітет Верховної Ради України з питань  
будівництва, містобудування і  
житлово-комунального господарства

Хмельницька обласна державна адміністрація

Хмельницька міська рада

### ДЕПУТАТСЬКИЙ ЗАПИТ

*Щодо проблемних питань діяльності  
ОСББ міста Хмельницького*

До мене, як до народного депутата України, під час особистого прийому звернулась Рада Голів ОСББ міста Хмельницького (далі – Рада) з пропозиціями внесення змін до законодавства з метою вирішення проблемних питань діяльності ОСББ.

Аналіз законодавства свідчить, що підняті питання ОСББ роками не вирішуються на державному рівні, а вони постійно виникають у житловій сфері на місцевому рівні та вимагають невідкладних дій.

Перекоаний, що потрібно забезпечити належні умови для збереження та модернізації житлового фонду України.

Для цього Рада пропонує, зокрема:

#### **Верховній Раді України:**

У проекті Закону України «Про Державний бюджет України на 2019 рік» передбачити видатки на фінансування Державної цільової економічної програми енергоефективності і розвитку сфери виробництва енергоносіїв з відновлюваних джерел енергії та альтернативних видів палива на 2019 рік в частині стимулювання об'єднань співвласників багатоквартирних будинків до впровадження енергоефективних заходів шляхом відшкодування частини суми кредитів, у т.ч. для ОСББ – 1 000 000 000 грн.



Прийняти проект Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо земельних ділянок багатоквартирних будинків» (реєстр.№ 3576 від 03.12.2015);

Прийняти проект Закону України № 5499 від 07.12.2016 «Про внесення зміни до Кодексу України про адміністративні правопорушення в частині встановлення відповідальності за порушення строку передачі попереднім балансоутримувачем та/або управителем будинку технічної документації на будинок та неправомірну відмову у її наданні», а саме: доповнити Кодекс статтею 149-2 «Порушення строку передачі технічної та іншої передбаченої законодавством документації на багатоквартирний будинок, в якому створено ОСББ»:

Порушення особою, яка здійснювала управління багатоквартирним будинком та/або балансоутримання до створення об'єднання співвласників багатоквартирного будинку (ОСББ), строків передачі технічної та іншої передбаченої законодавством документації на багатоквартирний будинок, - тягне за собою накладення штрафу на посадових осіб від ста до двохсот неоподатковуваних мінімумів доходів громадян.

Ті самі дії, вчинені повторно або за попередньою змовою групою осіб чи організованою групою, з незабезпечення виконання покладених на уповноважену особу законом або установчими документами юридичної особи обов'язків щодо строків передачі технічної та іншої передбаченої законодавством документації на багатоквартирний будинок, - караються штрафом від трьохсот п'ятдесяти до семисот неоподатковуваних мінімумів доходів громадян з позбавленням права обіймати певні посади чи займатися певною діяльністю на строк до трьох років.

**Кабінету Міністру України:**

Невідкладно забезпечити відновлення реалізації у 2018 р. заходів з відшкодування частини суми отриманих кредитів за бюджетною програмою 2754060 «Реалізація Державної цільової економічної програми енергоефективності» ОСББ у розмірі 100 млн. грн. Внести відповідні зміни до постанови Кабінету Міністрів України «Про внесення змін до Державної цільової економічної програми енергоефективності і розвитку сфери виробництва енергоносіїв з відновлюваних джерел енергії та альтернативних видів палива на 2010-2020 роки».

Провести засідання Національної ради з питань створення та функціонування ОСББ 07.11.18, на якому затвердити план роботи та склад робочих груп, встановити терміни вирішення проблемних питань створення та діяльності ОСББ.

Прийняти зміни до Державної цільової економічної програми енергоефективності і розвитку сфери виробництва енергоносіїв з відновлюваних джерел енергії та альтернативних видів палива на 2010-2016 роки щодо продовження на 2019-2024 рік та доповнення Програми напрямком «заміни та капітального ремонту ліфтів у багатоквартирних будинках, у яких створено ОСББ».

Забезпечити подання до проекту Закону України «Про Державний бюджет України на 2019 рік» видатків на фінансування Державної цільової економічної програми енергоефективності і розвитку сфери виробництва енергоносіїв з відновлюваних джерел енергії та альтернативних видів палива на 2019 рік у розмірі 1,9 млрд.грн., в т.ч. ОСББ – 1,0 млрд.грн.

Внести зміни до Положення про порядок призначення та надання населенню

субсидій для відшкодування витрат на оплату житлово-комунальних послуг, придбання скрапленого газу, твердого та рідкого пічного побутового палива, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 21 жовтня 1995 р. № 848 (в редакції постанови Кабінету Міністрів України від 27 квітня 2018 р. № 329), прибравши з нього норми, які не відповідають статутній діяльності ОСББ. У подальшому враховувати той факт, що житлові субсидії та пільги є соціальною допомогою держави конкретному громадянину, а не об'єднанню співвласників. І єдиним обов'язком ОСББ перед державою в частині соціального захисту населення є надання місцевим управлінням соціального захисту населення інформації про розмір внесків, встановлених в ОСББ. Розмір внесків затверджують співвласники загальними зборами і ніхто, крім співвласників, не має повноваження його змінювати, «перераховувати» чи «коригувати». Кошти, отримані ОСББ від держави за конкретного отримувача пільг і житлових субсидій, для ОСББ є сплатою державою внесків за такого громадянина, а не «бюджетними коштами».

Внести зміни до програмного комплексу Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та його архівної складової частини щодо об'єкта нерухомого майна, в якому працюють центри надання адміністративних послуг, у частині відображення дати та часу державної реєстрації об'єкту, підстави виникнення права власності на об'єкт та підстави внесення запису по об'єкту у ВІДОМОСТІ З ДЕРЖАВНОГО РЕЄСТРУ РЕЧОВИХ ПРАВ НА НЕРУХОМЕ МАЙНО, що видається як Інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та його архівної складової частини щодо об'єкта нерухомого майна (щодо багатоквартирного будинку) по запиту співвласників багатоквартирного будинку або ОСББ.

Доопрацювати Кабінет електронних сервісів, а саме «Отримання відомостей з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно» за посиланням в частині формування інформації по кожній квартирі окремо при формуванні інформаційної довідки по будинку в цілому.

Внести зміни до кодів класифікації видів економічної діяльності (КВЕД), а саме: виділити в секції Т «Діяльність домашніх господарств» окремих КВЕД для ОСББ та їхніх асоціацій – «Діяльність об'єднань співвласників та їх асоціацій».

Звільнити ОСББ від звітування перед органами Держкомстату неприбутковості звітності, а саме звіт «ф 1 - заборгованість» та звіт «ф 1 - житлофонд».

Внести зміни до Положення про покладення спеціальних обов'язків на суб'єктів ринку природного газу для забезпечення загальносуспільних інтересів у процесі функціонування ринку природного газу, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 22 березня 2017 р. № 187, виключивши з переліку виробників теплової енергії об'єднання співвласників багатоквартирного будинку, житлово-будівельні кооперативи, для чого внести наступні зміни:

виключити абзац 5 пункту 4 підпункту 3;

доповнити підпункт 3 пункту 4 після слів «постачати такий природний газ побутовим споживачам» словами «(в т.ч. об'єднанням співвласників багатоквартирного будинку, житлово-будівельним кооперативом, що використовують природний газ з метою гарячого водопостачання і опалення приміщень)».

11. Затвердити перелік робіт на технічне обслуговування внутрішньобудинкових газових мереж згідно вимог нової редакції Закону «Про ЖКП».



### **НКРЕКП:**

Внести зміни до інвестиційних програм ліцензіатів вимоги щодо встановлення індивідуальних приладів обліку природного газу в квартирах, де газ використовується для приготування їжі, на виконання Закону України «Про забезпечення комерційного обліку природного газу».

Зобов'язати ліцензіатів з транспортування природного газу розподільними трубопроводами встановити прилади обліку на газорегуляторних пунктах (ГРП).

Запровадити дві моделі обслуговування внутрішньобудинкових мереж з газопостачання на вибір співвласників:

- Модель №1 «В силу закону» - законом на Оператора ГРМ покладений обов'язок здійснювати ТО ВБСГ за рахунок тарифу з розподілу газу. Стороною договору є споживач/власник квартири-співвласник багатоквартирного будинку;

- Модель №2 «Волевиявлення співвласників багатоквартирного будинку» - співвласники за бажанням самостійно обирають суб'єкта господарювання та укладають (окремо кожен, або через уповноважену особу, або ОСББ) з ним договір на ТО ВБСГ на умовах, погоджених між сторонами.

Зобов'язати ліцензіатів забезпечити безперебійність та організацію безпеки з постачання газу споживачам у багатоквартирних будинках.

Заборонити відключення споживачів від постачання газу з підстав «неврегульованості» питань з технічного обслуговування внутрішньобудинкових газових мереж.

Асоціації міст України, Мінрегіону, Фонду енергоефективності, Асоціації енергоаудиторів

Провести круглий стіл з обов'язковим залученням представників ОСББ - будинків пам'яток архітектури для обговорення особливостей здійснення енергоефективних заходів та напрацювання комплексних змін до чинного законодавства, які врахують особливості проведення термомодернізації та розмір участі співвласників, держави та територіальної громади.

Фонду державного майна та органам місцевого самоврядування:

Провести реєстрацію в установленому порядку права державної або комунальної власності на окремі квартири, що належать, відповідно, до державної або до комунальної форми власності у багатоквартирних будинках;

Визначити коло осіб та надати їм повноваження для представлення інтересів власника квартир та/або нежитлових приміщень, які знаходяться в державній та комунальній власності, при створенні та діяльності ОСББ.

### **Органам місцевого самоврядування:**

прийняття та фінансування місцевих програм з підтримки ОСББ та провадження енергоефективних заходів у житловому фонді.

У зв'язку із зазначеним, прошу в межах компетенції проаналізувати відповідні пропозиції та надати офіційну позицію щодо їх актуальності.

Прощу надати відповідь у передбачений законом термін.

З повагою,

Народний депутат України

Лабазюк С.П.