



ГОЛОВА ВЕРХОВНОЇ РАДИ УКРАЇНИ

11/10-1680

20.05.2016

Прем'єр-міністру України

ГРОЙСМАНУ В.Б.

Шановний Володимире Борисовичу!

Надсилаємо адресований Вам депутатський запит народного депутата України Івченка В. Є., оголошений на засіданні Верховної Ради України 20 травня 2016 року, для розгляду і надання відповіді автору запиту і Верховній Раді України у встановлений чинним законодавством 15-денний термін.

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

З повагою

А. ПАРУБІЙ



НАРОДНИЙ ДЕПУТАТ УКРАЇНИ ІВЧЕНКО ВАДИМ ЄВГЕНОВИЧ

01008, м.Київ, вул. Грушевського, 5. Тел. 044-255-2776 e-mail: lvchenko.vadym@rada.gov.ua

№ 214-1/7-155

«16» травня 2016 р.

Прем'єр – міністру України
ГРОЙСМАНУ В.Б.

ДЕПУТАТСЬКИЙ ЗАПИТ

стосовно подовження терміну передачі багатоквартирних будинків управителям з метою збереження прав співвласників житла на самостійне обрання форми управління будинком та запобігання появі управителів – шахраїв і афер у цій сфері

Керуючись частиною першою статті 86 Конституції України, частиною першою статті 15 Закону України «Про статус народного депутата України», звертаюсь до Вас із депутатським запитом, який обумовлений таким приводом.

За час Вашого перебування на посаді Голови Верховної Ради України Парламентом ухвалений Закон України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку» (№ 417-VIII), який набув чинності з 1 липня 2015 року.

Цим Законом визначено особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку, встановлені відносини, пов'язані з реалізацією прав та виконанням обов'язків співвласників багатоквартирного будинку щодо його утримання та управління.

Однією з найбільш резонансних норм даного закону передбачено, що якщо протягом одного року з дати набрання чинності цим Законом (до 1 липня 2016 року) співвласники багатоквартирного будинку, в якому не створено об'єднання співвласників, не прийняли рішення про форму управління багатоквартирним будинком, управління таким будинком здійснюється управителем, який призначається на конкурсних засадах виконавчим органом місцевої ради, на території якої розташований багатоквартирний будинок.

Станом на сьогодні до вказаної дати залишилося півтора місяці. Разом з тим, наразі мають місце системні недоліки, які унеможливлюють належне виконання даного закону.

Низький рівень інформаційної та просвітницької роботи щодо ЗУ «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному

будинку» з боку центральних і місцевих органів державної влади та органів місцевого самоврядування.

Через бездіяльність та незацікавленість зазначених органів більшість мешканців багатоквартирних будинків до цього часу навіть не знають про наявність зазначеного закону, а отже - не володіють інформацією про необхідність вчинення ними дій, спрямованих на вибір форми управління багатоквартирним будинком.

Слід зазначити, що така ситуація дуже зручна місцевій владі, яка зможе призначати управителями будинків існуючі житлово-експлуатаційні компанії (об'єднання), зберігаючи монополію районних комунальних керуючих компаній на управління житлом. При цьому й надалі породжуватиметься корупція і непрозоре формування ринку управителів.

Відсутність ухвалених важливих підзаконних актів, необхідних на виконання положень Закону щодо управління багатоквартирними будинками.

За лічені тижні до 1 липня 2016 року профільними центральними органами виконавчої влади досі не прийнято низки актів, спрямованих на реалізацію зазначених положень закону. Зокрема, привертає увагу відсутність чи не найважливішого акту – Порядку проведення конкурсу з надання послуги з управління багатоквартирним будинком.

Непідготовленість системи нормативно-правових актів на виконання ЗУ «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку» робить неможливою якісне виконання норм прийнятого закону, зокрема, щодо передачі багатоквартирних будинків управителю. Водночас, ручне керування цими процесами породить численні зловживання і системні корупційні прояви.

Істотні ризики передачі багатоквартирних будинків в управління некваліфікованим чи недобросовісним управителям.

Законами «Про житлово-комунальні послуги» та «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку», Типовим договором про надання послуг з управління будинком, спорудою, житловим комплексом, Правилами управління будинком, спорудою, житловим комплексом на потенційних управителів багатоквартирних будинків покладені надзвичайно відповідальні обов'язки, з поміж яких чільне місце займають вузькопрофільні й спеціалізовані обов'язки у сфері ЖКГ.

Разом з тим, в Україні сьогодні майже відсутні професійні управителі. У той же час, через зовнішній чинник та невисокий рівень освіченості мешканців у сфері управління житлом, управителями багатоквартирних будинків можуть стати управляючі компанії, які не володіють ні досвідом, ні матеріально-технічною базою, ні кваліфікованим персоналом для надання відповідних послуг. Такі управителі не дбатимуть про права і законні інтереси співвласників, а лише наживатимуться на мешканцях будинків за допомогою завищення вартості послуг та інших сумнівних й навіть шахрайських схем, не виконуючи своїх обов'язків. При цьому Законом не

визначений порядок притягнення таких управителів до відповідальності за завдання шкоди співвласникам будинку унаслідок їх неякісної роботи.

Викладені системні недоліки роблять недоцільним і навіть протиправним стосовно мешканців багатоповерхівок введення в дію норми закону щодо примусового призначення управителя їх будинків виконками місцевих рад. Це буде крок, який знівечить реформу житлово-комунального господарства і зганьбить особисто Вас, як одного з її ідеологів.

З огляду на викладене, звертаюсь до Вас із пропозицією ініціювати невідкладний розгляд Парламентом та підтримку народними депутатами України з правлячої Урядової коаліції законопроекту, який продовжує строки реалізації власниками квартир у багатоквартирному будинку свого права на самостійне обрання форми управління будинком. А саме: проекту Закону України «Про внесення змін до Закону України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку»» (щодо відтермінування примусового призначення виконавчим органом місцевої ради управителя багатоквартирного будинку)» (реєстр.№ 4078 від 16.02.2016), внесеного народним депутатом України В.Дубілем.

З повагою

**Народний депутат України
(посв.№ 214)**



ІВЧЕНКО В.Є.