

проект вноситься
народним депутатом України

Заремським М.В.
(посв.№ 403)

ЗАКОН УКРАЇНИ

Про внесення змін до Закону України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку» щодо мінімальних стандартів надання послуг, відповідальності і контролю у сфері управління багатоквартирними будинками

І. Верховна Рада України п о с т а н о в л я є:

1. У Законі України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку» (Відомості Верховної Ради України, 2002, № 10, ст.78):

1) статтю 12 викласти у такій редакції:

«Стаття 12. Управління багатоквартирним будинком

Управління багатоквартирним будинком здійснює об'єднання через свої органи управління.

За рішенням загальних зборів функції з управління багатоквартирним будинком можуть бути передані (всі або частково) управителю або асоціації.

Об'єднання самостійно визначає порядок управління багатоквартирним будинком та може змінити його у порядку, встановленому цим Законом та статутом об'єднання.

Голова правління та/або управитель, окрім іншого, зобов'язані:

щороку публікувати кошторис і звіт про виконані дії і заходи по кожному будинку;

надавати доступ співвласникам;

пояснювати кожну витрату.

Відповідальність за невиконання або неналежне виконання об'єднанням його обов'язків несе голова правління.

Відповідальність за ненадання житлово-комунальних послуг або надання житлово-комунальних послуг неналежної якості несуть об'єднання в особі голови правління, управитель, виконавці окремих житлово-комунальних послуг.

У разі невиконання або неналежного виконання об'єднанням своїх обов'язків співвласники мають право розірвати договір з правлінням і головою правління.

У разі невиконання управителем своїх обов'язків співвласники мають право розірвати договір з таким управителем.

У разі ненадання житлово-комунальних послуг або надання житлово-комунальних послуг неналежної якості співвласники мають право звільнити правління і його голову, розірвати договір з управителем, виконавцями окремих житлово-комунальних послуг.

Громада, окрім іншого, має право:

перевіряти діяльність об'єднань та їхніх органів управління, зокрема правління і голови правління, а також управителів, що діють на території такої громади;

складати акти порушень, вчинених об'єднаннями і їхніми органами управління, управителями;

ініціювати відсторонення органів управління об'єднань і управителів, що не виконують взятих на себе зобов'язань;

призначати тимчасового кризового управителя.»;

2) статтю 18 викласти у такій редакції:

«Стаття 18. Обов'язки об'єднання

Об'єднання відповідно до цього Закону та статуту зобов'язане:

забезпечувати належний санітарний, протипожежний і технічний стан спільного майна, що належить співвласникам;

звітувати загальним зборам про виконання кошторису об'єднання за рік;

забезпечувати виконання вимог статуту об'єднання;

виконувати свої договірні зобов'язання;

надавати житлово-комунальні послуги за договором належної якості;

щороку публікувати кошторис і звіт про виконані дії і заходи по кожному будинку;

надавати доступ співвласникам;

пояснювати кожен витрату

дотримуватись граничних строків ліквідації аварій;

дотримуватись визначеної періодичності прибирання;

забезпечувати належний стан освітлення місць загального користування;

здійснювати обслуговування мереж і ліфтів з метою забезпечення належного їхнього функціонування;

забезпечувати дотримання інтересів усіх співвласників при встановленні умов і порядку володіння, користування і розпорядження спільною власністю, розподілі між співвласниками витрат на експлуатацію та ремонт спільного майна;

припиняти дії третіх осіб, що утруднюють або перешкоджають реалізації прав володіння, користування і розпорядження спільним майном співвласниками;

у випадках, передбачених законодавством, статутом об'єднання, представляти інтереси співвласників відповідно до наданих повноважень у відносинах з третіми особами.

Періодичність прибирання в багатоквартирному будинку, окрім іншого, становить (не рідше):

два - три рази на тиждень (крім вихідних) – підмітання сходових майданчиків нижніх поверхів та прибирання прибудинкової території;

два рази на місяць – вологе прибирання (миття) сходових клітин, прольотів, підлоги в ліфті;

один раз на місяць – видалення пилу та павутини зі стін, плафонів, поштових скриньок;

два рази на рік - миття вікон, дверей, опалювальних приладів, перил;

один раз на рік - генеральне прибирання, включаючи технічні поверхи та горища.

Граничні строки ліквідації несправностей в багатоквартирному будинку (з моменту їх виявлення), окрім іншого, не можуть становити більше ніж:

протікання покрівлі – п'ять діб;

несправності в системі організованого водовідводу (водостічних труб, воронки, колін та ін.) – п'ять діб;

несправності внутрішнього водостоку – дві доби;
несправності зовнішнього водостоку – п'ять діб;
утрата зв'язку окремих цеглин з кладкою зовнішніх стін, що загрожує безпеці людей – 1 доба, з негайним огороженням небезпечної зони;
протікання стиків панелей – 7 діб;
нешільність у димоходах і газоходах – 1 доба;
розбите скло і зірвані створки віконних рам, кватирок, балконних і дверних полотен, дверей, вітражів, вітрин, склоблоків тощо: у зимовий час - 1 доба, у літній час - 5 діб;
відставання штукатурки стелі або верхньої частини стін, що загрожує її обрушенню – 1 – 5 діб, з негайним використанням засобів безпеки;
цокольна частина – 5 діб;
протікання водопровідних кранів і змивних бачків – негайно;
протікання в трубопроводах та їх сполученнях – негайно;
пошкодження сміттєпроводу – 1 доба;
несправності фекальних і дренажних насосів – 1 доба;
несправності електромережі і обладнання аварійного характеру (коротке замикання тощо) – негайно;
несправності електромережі і обладнання неаварійного характеру – негайно;
несправності об'єднаних диспетчерських систем – негайно;
пошкодження автоматики протипожежного захисту – негайно;
пошкодження переговорно-замкового пристрою 1 доба;
несправності ліфта – 1 доба, з негайним припиненням експлуатації.
Виконання зобов'язань об'єднанням належить до повноважень його правління відповідно до статуту об'єднання.».

II. Прикінцеві положення.

1. Цей Закон набирає чинності з дня, наступного за днем його опублікування.

2. Кабінету Міністрів України:

привести свої нормативно-правові акти у відповідність із цим Законом;

забезпечити приведення міністерствами, іншими центральними органами виконавчої влади їх нормативно-правових актів у відповідність із цим Законом.

**Голова Верховної Ради
України**

