

ПОРІВНЯЛЬНА ТАБЛИЦЯ

до проекту Закону 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»

Чинна редакція	Редакція з урахуванням запропонованих змін
<p style="text-align: center;">Закон України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку» (Відомості Верховної Ради України, 2002, № 10, ст.78)</p>	
<p>Стаття 12. Управління багатоквартирним будинком</p>	<p>Стаття 12. Управління багатоквартирним будинком</p>
<p>Управління багатоквартирним будинком здійснює об'єднання через свої органи управління.</p> <p>За рішенням загальних зборів функції з управління багатоквартирним будинком можуть бути передані (всі або частково) управителю або асоціації.</p> <p>Об'єднання самостійно визначає порядок управління багатоквартирним будинком та може змінити його у порядку, встановленому цим Законом та статутом об'єднання.</p>	<p>Управління багатоквартирним будинком здійснює об'єднання через свої органи управління.</p> <p>За рішенням загальних зборів функції з управління багатоквартирним будинком можуть бути передані (всі або частково) управителю або асоціації.</p> <p>Об'єднання самостійно визначає порядок управління багатоквартирним будинком та може змінити його у порядку, встановленому цим Законом та статутом об'єднання.</p>
<p>Норма відсутня</p>	<p>Голова правління та/або управитель, окрім іншого, зобов'язані:</p> <ul style="list-style-type: none">щороку публікувати кошторис і звіт про виконані дії і заходи по кожному будинку;надавати доступ співвласникам;

	<p>пояснювати кожну витрату.</p>
<p>Норми відсутні</p>	<p>Відповідальність за невиконання або неналежне виконання об'єднанням його обов'язків несе голова правління.</p> <p>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.</p>
<p>Норми відсутні</p>	<p>У разі невиконання або неналежного виконання об'єднанням своїх обов'язків співвласники мають право розірвати договір з правлінням і головою правління.</p> <p>У разі невиконання управителем своїх обов'язків співвласники мають право розірвати договір з таким управителем.</p> <p>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.</p>
<p>Норми відсутні</p>	<p>Громада, окрім іншого, має право:</p> <p>перевіряти діяльність об'єднань та їхніх органів управління, зокрема правління і голови правління, а також управителів, що діють на території такої громади;</p>

	<p>складати акти порушень, вчинених об'єднаннями і їхніми органами управління, управителями;</p> <p>ініціювати відсторонення органів управління об'єднань і управителів, що не виконують взятих на себе зобов'язань;</p> <p>призначати тимчасового кризового управителя.</p>
Стаття 18. Обов'язки об'єднання	Стаття 18. Обов'язки об'єднання
<p>Об'єднання відповідно до цього Закону та статуту зобов'язане:</p> <p>забезпечувати належний санітарний, протипожежний і технічний стан спільного майна, що належить співвласникам;</p> <p>звітувати загальним зборам про виконання кошторису об'єднання за рік;</p> <p>забезпечувати виконання вимог статуту об'єднання;</p> <p>виконувати свої договірні зобов'язання;</p>	<p>Об'єднання відповідно до цього Закону та статуту зобов'язане:</p> <p>забезпечувати належний санітарний, протипожежний і технічний стан спільного майна, що належить співвласникам;</p> <p>звітувати загальним зборам про виконання кошторису об'єднання за рік;</p> <p>забезпечувати виконання вимог статуту об'єднання;</p> <p>виконувати свої договірні зобов'язання;</p>
Норми відсутні	<p>надавати житлово-комунальні послуги за договором належної якості;</p> <p>щороку публікувати кошторис і звіт про виконані дії і заходи по кожному будинку;</p> <p>надавати доступ співвласникам;</p> <p>пояснювати кожну витрату</p> <p>дотримуватись граничних строків ліквідації аварій;</p> <p>дотримуватись визначеної періодичності прибирання;</p>

	<p>забезпечувати належний стан освітлення місць загального користування;</p> <p>здійснювати обслуговування мереж і ліфтів з метою забезпечення належного їхнього функціонування;</p>
<p>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;</p> <p>припиняти дії третіх осіб, що утруднюють або перешкоджають реалізації прав володіння, користування і розпорядження спільним майном співвласниками;</p> <p>у випадках, передбачених законодавством, статутом об'єднання, представляти інтереси співвласників відповідно до наданих повноважень у відносинах з третіми особами.</p>	<p>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;</p> <p>припиняти дії третіх осіб, що утруднюють або перешкоджають реалізації прав володіння, користування і розпорядження спільним майном співвласниками;</p> <p>у випадках, передбачених законодавством, статутом об'єднання, представляти інтереси співвласників відповідно до наданих повноважень у відносинах з третіми особами.</p>
<p>Норми відсутні</p>	<p>Періодичність прибирання в багатоквартирному будинку, окрім іншого, становить (не рідше):</p> <p>два - три рази на тиждень (крім вихідних) – підмітання сходових майданчиків нижніх поверхів та прибирання прибудинкової території;</p> <p>два рази на місяць – вологе прибирання (миття) сходових клітин, прольотів, підлоги в ліфті;</p> <p>один раз на місяць – видалення пилу та павутини зі стін, плафонів, поштових скриньок;</p> <p>два рази на рік - миття вікон, дверей, опалювальних приладів, перил;</p>

	<p>один раз на рік - генеральне прибирання, включаючи технічні поверхи та горища.</p>
<p>Норми відсутні</p>	<p>Граничні строки ліквідації несправностей в багатоквартирному будинку (з моменту їх виявлення), окрім іншого, не можуть становити більше ніж:</p> <ul style="list-style-type: none"> 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 обваленню – 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;

	<p>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.</p>
<p>Виконання зобов'язань об'єднанням належить до повноважень його правління відповідно до статуту об'єднання.</p>	<p>Виконання зобов'язань об'єднанням належить до повноважень його правління відповідно до статуту об'єднання.</p>

Народний депутат України

М.В. Заремський



ЄАС ВЕРХОВНОЇ РАДИ УКРАЇНИ
Підписувач: ЗАРЕМСЬКИЙ МАКСИМ ВАЛЕНТИНОВИЧ
Сертифікат: 5E984D526F82F38F0400000027D450125A82F07
Дійсний до: 10.02.2027 0:00:00

Апарат Верховної Ради України
403д9/1-2026/70911 від 02.04.2026



2190427