

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

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»

1. Обґрунтування необхідності прийняття законопроекту

Під час здійснення повноважень народного депутата України було виявлено серйозну проблему, яка потребує врегулювання на законодавчому рівні.

А саме було встановлено, що в Україні на рівні Закону не передбачено норм щодо мінімальних стандартів надання послуг у сфері управління багатоквартирними будинками, недостатньо виписано норми щодо відповідальності і контролю у цій сфері.

Адже після ліквідації житлово-експлуатаційних контор, ремонтно-експлуатаційних підприємств тощо виник правовий вакуум – ніхто ні за що не відповідає.

Людям сказали: «ви власники своїх будинків», але фактично не дали ні інструментів, ні механізмів захисту.

Тому і виникла законодавча ініціатива – врегулювати на рівні Закону України питання встановлення мінімальних стандартів надання послуг у сфері управління багатоквартирними будинками, а також посилення відповідальності і контролю у цій сфері.

Пропонується не зламати систему, а змусити її працювати.

Адже невиконання об'єднанням співвласників багатоквартирного будинку, а саме його правлінням і головою правління, закріплених Законом України обов'язків вже вважатиметься не поганим сервісом, а порушенням закону України з відповідними санкціями.

Цей законопроект пропонує запровадити просту логіку: «отримуєш гроші – неси відповідальність», «не працюєш - ідеш з ринку».

2. Мета законопроекту

Метою законопроекту є законодавче врегулювання питання встановлення на рівні Закону України мінімальних стандартів надання послуг у сфері управління багатоквартирними будинками, посилення відповідальності і контролю у цій сфері.

3. Загальна характеристика і основні положення проекту

Законопроектом пропонується внести зміни до статей 12 і 18 Закону України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку», якими передбачити:

- встановлення на рівні закону обов'язкових мінімальних стандартів утримання будинків, а саме строки ліквідації аварій і періодичність прибирання;
- закріплення реальної відповідальності правління об'єднання співвласників багатоквартирного будинку в особі голови правління, а також управителя і виконавців окремих житлово-комунальних послуг;
- запровадження права мешканців розірвати договір з правлінням об'єднання співвласників багатоквартирного будинку, головою правління, а також управителем;
- встановлення обов'язкової фінансової прозорості діяльності голови правління та управителя, які будуть зобов'язані щороку публікувати кошторис і звіт про виконані дії і заходи по кожному будинку, надавати доступ співвласникам, пояснювати кожну витрату.
- впровадження контролю громад за діяльністю об'єднань та їхніх органів управління, зокрема правління і голови правління, а також управителів, що діють на території такої громади.

4. Стан нормативно-правової бази

Нормативно-правовими актами, що діють у даній сфері правового регулювання, є Конституція України, Закон України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку».

Прийняття та реалізація законопроекту не потребує додаткового внесення змін до інших законів України.

5. Фінансово-економічне обґрунтування

Реалізація положень законопроекту, у разі його прийняття як Закону, не потребуватиме додаткових видатків загального та/або спеціального фондів Державного бюджету України.

6. Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття акта

Законопроект у разі його прийняття сприятиме законодавчому врегулюванню питання встановлення на рівні Закону України мінімальних стандартів надання послуг у сфері управління багатоквартирними будинками, посилення відповідальності і контролю у цій сфері.

Народний депутат України**М.В. Заремський**