**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

**до проєкту Закону України**

**«Про внесення змін до розділу VI «Прикінцеві та перехідні положення» Закону України «Про житлово-комунальні послуги»**

* 1. **Мета**

Проєкт акта розроблено з метою вчасного призначення управителя багатоквартирного будинку для всіх будинків на території України, шляхом оголошення та проведення конкурсу.

* 1. **Обґрунтування необхідності прийняття акта**

Згідно з положеннями пункту 6 Розділу VI Прикінцевих та перехідних положень Закону України № 1060–IX «Про внесення змін до деяких законів України щодо врегулювання окремих питань у сфері надання житлово- комунальних послуг» передбачалося врегулювання питання проведення органами місцевого самоврядування конкурсів з призначення управителів багатоквартирних будинків.

Законом України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку» (далі – Закон № 417) було встановлено право співвласників багатоквартирного будинку на визначення форми управління таким будинком – створення ОСББ, обрання управителя. Це право співвласників багатоквартирного будинку на прийняття рішення щодо визначення форми управління будинком у часі не обмежено.

При цьому, Прикінцевими та перехідними положеннями Закону   
№ 417 передбачено, що у випадку не прийняття такого рішення співвласниками протягом року з дня набрання чинності цим Законом (тобто з 1 липня 2016 року), управитель призначається органом місцевого самоврядування за результатами конкурсу. Строку, протягом якого часу має бути забезпечено проведення органом місцевого самоврядування таких конкурсів, Законом

№ 417 також не встановлено.

Закон України «Про житлово-комунальні послуги» (далі – Закон

№ 2189) прийнятий Верховною Радою України 9 листопада 2017 року і частково (у частині регулювання послуг з управління багатоквартирним будинком) введено в дію з 10 червня 2018 року.

Прикінцевими та Перехідними положеннями Закону № 2189 було передбачено окрему норму, про те, що орган місцевого самоврядування зобов’язаний оголосити і провести конкурс у тримісячний строк з дня отримання протоколу зборів співвласників багатоквартирного будинку із проханням призначити управителя.

Водночас змін до Закону № 417 внесено не було.

За шість років (з прийняття Закону України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку») слід відмітити, що свідомість співвласників є критично низькою. У більшості багатоквартирних будинків співвласники займають пасивну позицію – у майже третині багатоквартирних будинків нині не створено ОСББ, не обрано

управителя.

Станом на 1 квітня 2021 року: із 180 тис. багатоквартирних будинків управління 36 тис. будинків здійснюють утворені в них ОСББ (20 %); у 71 тис. будинків нині здійснено перехід до надання послуги з управління багатоквартирним будинком – управителя обрано співвласниками самостійно або призначено за результатами конкурсу органом місцевого самоврядування (39 %); 28 % багатоквартирних будинків «живуть» за старим законодавством.

Так вбачається необхідним та доцільним з метою завершення «перехідного періоду» від виконавця послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій до управителя багатоквартирного будинку встановлення обов’язку органу місцевого самоврядування протягом певного часу оголосити і провести конкурси з призначення управителя по будинках, співвласники яких не визначилися з формою управління.

Саме така норма передбачена із прийняттям Закону України

№ 1060–IX «Про внесення змін до деяких законів України щодо врегулювання окремих питань у сфері надання житлово-комунальних послуг» – граничний термін проведення конкурсу з призначення управителя багатоквартирного будинку закінчувався 1 травня 2021 року.

Проте вказаний Закон набрав чинності 01.05.2021, тобто часовий проміжок для проведення конкурсів втрачено.

Ураховуючи вищевказане, та відповідно до абзацу 1 пункту 6 Розділу VI Прикінцевих та перехідних положень Закону № 1060 – IX, Мінрегіоном розроблені зміни до Прикінцевих та перехідних положень Закону України

«Про житлово-комунальні послуги», з метою проведення конкурсу з призначення управителя багатоквартирного будинку для всіх будинків на території України.

* 1. **Основні положення проєкту акта**

Проєкт акта передбачає для виконавчого органу відповідної місцевої ради (або іншого органу - суб’єкта владних повноважень, якому делеговані функції із здійснення управління об’єктами житлово-комунального господарства, забезпечення їх утримання та ефективної експлуатації, необхідного рівня та якості послуг) обов’язок щодо оголошення та проведення конкурсу з призначення управителя багатоквартирного до 1 березня 2022 року, у разі якщо конкурс з призначення управителя багатоквартирного будинку не було проведено до 1 травня 2021 року та співвласниками не прийнято рішення про форму управління багатоквартирним будинком і не оголошено конкурс з призначення управителя багатоквартирного будинку, шляхом внесення відповідних змін до розділу VI Прикінцевих та перехідних положень Закону України «Про житлово-комунальні послуги».

* 1. **Правові аспекти**

Питання у цій сфері регулюється положеннями Закону України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку» та Закону України «Про житлово-комунальні послуги».

* 1. **Фінансове економічне обґрунтування**

Реалізація акта не потребуватиме фінансування з державного чи місцевого бюджетів.

* 1. **Позиція заінтересованих сторін**

Проєкт акта не потребує проведення консультацій з громадськістю та розміщення на офіційному веб-сайті Мінрегіону.

Проєкт акта не стосується соціально-трудової сфери, прав осіб з інвалідністю, функціонування і застосування української мови як державної.

Проєкт акта не стосується сфери наукової та науково-технічної діяльності, тому на розгляд Наукового комітету Національної ради з питань розвитку науки і технологій не надсилався.

За результатами проведення правової експертизи Міністерством юстиції України надано висновок від 16 липня 2021 року із загальною підсумковою оцінкою: відповідний.

* 1. **Оцінка відповідності**

У проєкті акта відсутні положення, які стосуються зобов’язань України у сфері європейської інтеграції (у тому числі міжнародно-правові).

Проєкт акта за предметом правового регулювання не належить до сфер, правовідносини в яких регулюються правом Європейського союзу (acquis ЄС), не стосується прав і свобод, гарантованих Конвенцією про захист прав людини і основоположних свобод, не містить ризиків учинення корупційних правопорушень і правопорушень, пов’язаних з корупцією, дискримінаційних положень, положень, що впливають на забезпечення рівних прав та можливостей жінок і чоловіків.

Проєкт акта відповідає міжнародним договорам України, згоду на обов’язковість яких надано Верховною Радою України, та резолюціям міжнародних конференцій, міжнародних організацій, їхніх органів, у тому числі тих, що впливають на забезпечення рівних прав та можливостей жінок і чоловіків.

Проєкт акта листом Міністерства розвитку громад та територій України від 09 червня 2021 року № 7/9/8339-21 надіслано до Національного агентства з питань запобігання корупції для визначення необхідності проведення антикорупційної експертизи (зареєстровано в Національному агентстві з питань запобігання корупції 10 червня 2021 року за   
№ 03/47313/21).

Проєкт акта 12 серпня 2021 року розглянуто на Урядовому комітеті з питань економічної, фінансової політики, паливно-енергетичного комплексу, розвитку громад і територій та захисту довкілля з погодженням пропозиції Мінрегіону стосовно заміни термінів «1 серпня 2021 року» та «1 листопада 2021 року» на «1 листопада 2021 року» та «1 березня 2022 року» відповідно, з метою запобігання втрати актуальності запропонованих змін проєктом акта.

* 1. **Прогноз результатів**

Реалізація проєкту акта не матиме вплив на розвиток регіонів, навколишнє природне середовище, обсяг природних ресурсів, рівень забруднення атмосферного повітря ринок праці, рівень зайнятості населення; громадське здоров’я, покращення чи погіршення стану здоров’я населення або його окремих груп.

Реалізація акта дасть змогу вчасно оголосити та провести конкурс з призначення управителя багатоквартирного будинку для всіх будинків на території України.

Реалізація проєкту акта матиме вплив на забезпечення прав та законних інтересів громадян, суб’єктів господарювання.

Реалізація проєкту акта матиме вплив на інтереси заінтересованих

сторін.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Заінтересована сторона** | **Вплив реалізації акта на заінтересовану**  **сторону** | **Пояснення очікуваного впливу** |
| Держава | Позитивний (вдасться забезпечити права громадян та виконати вимоги Закону після 1 травня 2021 року щодо призначення управителя шляхом оголошення з боку виконавчого органу відповідної місцевої ради (або іншого органу - суб’єкта владних повноважень, якому делеговані функції із здійснення управління об’єктами житлово- комунального господарства, забезпечення їх утримання та ефективної експлуатації, необхідного рівня та якості послуг) та проведення конкурсу з призначення управителя багатоквартирного будинку) | Перенесення граничного терміну до 1 березня 2022 року дасть змогу вчасно виконати вимоги Закону |
| Управителі багатоквартирного будинку, об’єднання співвласників багатоквартирного будинку, власники квартир | Позитивний (реалізація норм передбачених законом) | Перенесення граничного терміну до 1березня 2022 року дасть змогу вчасно виконати вимоги Закону |

**Міністр розвитку громад**

**та територій України Олексій ЧЕРНИШОВ**