



ВЕРХОВНА РАДА УКРАЇНИ

Комітет з питань будівництва,  
містобудування і житлово-комунального господарства

01008, м. Київ-8, вул. М. Грушевського, 5, тел.: 255-46-15, факс: 255-41-11

№ 0412/15-319

13 червня 2019 р.

**Міністерство регіонального  
розвитку, будівництва та житлово-  
комунального господарства України**

**гр. Галенку М.Р.**

*Про звернення гр. Галенка М.Р. щодо  
внесення змін до законодавства про ОСББ*

Комітет з питань будівництва, містобудування і житлово-комунального господарства направляє на розгляд звернення гр. Галенка М.Р. щодо внесення змін до існуючого законодавства в частині можливості обслуговування багатоквартирних будинків виключно житлово-експлуатаційними організаціями та комунальними сервісними підприємствами.

Просимо розглянути надані пропозиції та у разі їх доцільності внести законодавчу ініціативу.

Додаток: на 1 арк. у 1 прим.

**Перший заступник  
Голови Комітету**

**Д.Й. Андрієвський**



МІНІСТЕРСТВО РЕГІОНАЛЬНОГО РОЗВИТКУ,  
БУДІВНИЦТВА ТА ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОГО  
ГОСПОДАРСТВА УКРАЇНИ  
(МІНРЕГІОН)

Департамент систем життєзабезпечення та житлової політики

№ \_\_\_\_\_

на № \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_

**Галенок Мирон Ростиславович**

**Шановний Мироне Ростиславовичу!**

Міністерство регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України розглянуло Вашу електронну петицію щодо внесення змін до існуючого законодавства в частині можливості обслуговування багатоквартирних будинків виключно житлово-експлуатаційними організаціями та комунальними сервісними підприємствами, яка надійшла листом Комітету Верховної Ради України з питань будівництва, містобудування і житлово-комунального господарства від 13.06.2019 № 04-12/15-319, і повідомляє.

Запровадження інституту ефективного власника житла, що забезпечить ефективне управління житловим фондом завжди було і залишається одним з основних напрямів з розвитку (реформування) житлово-комунального господарства.

За роки незалежності України були здійсненні глобальні перетворення у житловому секторі: проведена приватизація державного та комунального житлового фонду, виник ринок житла, розширені способи інвестиційного житлового будівництва. Реформи, які були проведені в житловій сфері мали не тільки позитивний ефект, але поставили ряд проблем. Так, проведення приватизації державного та комунального житла без створення відповідної правової концепції управління приватизованим житлом, також недосконалість системи фінансування робіт, пов'язаних з обслуговуванням житлового фонду та надмірна монополізація утримання житлового фонду призвели до його швидкого фізичного та морального зношення.



1550231



МІНРЕГІОН

№8/9.3.1/1799-19 від 01.07.2019

Підписано ЕЦП  
Токаренко Віктор Васильович  
01.07.2019 14:57

Прийняття у минулому році Верховною Радою України Закону України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку» стало вагомим кроком у впровадженні реформи галузі.

На сьогодні здійснюється реалізація заходів Державної стратегії регіонального розвитку на період до 2020 року, відповідно до якої, одним з пріоритетних напрямів державної регіональної політики є надання якісних житлово-комунальних послуг.

Надання якісних житлово-комунальних послуг (зокрема, управління та утримання багатоквартирних будинків і прибудинкових територій) не можливо без демонополізації галузі та створення конкурентного середовища, оскільки саме надмірна монополізація комунальними підприємствами, що утримують житловий фонд, відмова органів місцевого самоврядування переглядати тарифи (встановлені багато років назад) до економічно обґрунтованого рівня, у зв'язку, з так званим, «загравання» мерів із електоратом, призвели до фізичного та морального зношення житлового фонду.

Відповідальність співвласників багатоквартирного будинку за утримання спільного майна передбачалась нормами законодавства з моменту проведення приватизації державного та комунального житла.

Наразі здійснюється реформування житлово-комунального господарства, зокрема, шляхом вдосконалення нормативно-правової бази. Зазначені зміни обґрунтовуються необхідністю удосконалення системи управління підприємствами й організаціями житлово-комунального господарства, розвитком ринкових відносин у галузі, створення конкурентного середовища і ринку послуг, зменшення витрат та втрат енергоносіїв у житлово-комунальному господарстві, проведення ефективної енергозберігаючої політики.

Саме таким законодавчим актом, який спрямований на забезпечення ефективного управління, утримання та експлуатації багатоквартирних будинків та розвиток ринку надання послуг з управління та утримання багатоквартирних будинків, є Закон України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку» (далі - Закон).

Законом, насамперед, встановлено належність спільного майна багатоквартирного будинку на праві спільної сумісної власності власникам квартир та нежитлових приміщень у будинку, можливість вільного вибору форм управління багатоквартирним будинком, обов'язок колективного прийняття рішень та максимального врахування інтересів усіх співвласників в управлінні багатоквартирним будинком.

Звертаємо Вашу увагу, що Закон не передбачає припинення діяльності підприємств, які здійснюють обслуговування житлового фонду, і не констатує обов'язок співвласників змінити обслуговуючу компанію. Цим Законом надано



МІНРЕГІОН  
№8/9.3.1/1799-19 від 01.07.2019  
1550231



Підписано ЕЦП  
Токаренко Віктор Васильович  
01.07.2019 14:57

власникам житлових і не житлових приміщень у багатоквартирному будинку право обрати хто буде управляти будинком.

Так за рішенням зборів власниками квартир та нежитлових приміщень у багатоквартирному будинку може бути прийняте рішення про передачу будинку в управління підприємству, яке нині його обслуговує.

Частиною п'ятою Прикінцевих та перехідних положень Закону встановлено, що у разі якщо протягом одного року з дати набрання чинності цим Законом 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.

При цьому, Законом не передбачено будь-яких обмежень щодо можливості участі у такому конкурсі комунальних підприємств, які сьогодні надають послугу з обслуговування будинку.

Розвиток ринку надання послуг з управління та утримання багатоквартирних будинків спонукатиме існуючі житлово-експлуатаційні організації до підвищення якості послуг, що ними надаються, без збільшення витрат.

З повагою  
Заступник директора Департаменту

**В. ТОКАРЕНКО**



1550231

МІНРЕГІОН  
№8/9.3.1/1799-19 від 01.07.2019



Підписано ЕЦП  
Токаренко Віктор Васильович  
01.07.2019 14:57