



АСОЦІАЦІЯ МІСТ УКРАЇНИ

ВСЕУКРАЇНСЬКА АСОЦІАЦІЯ
ОРГАНІВ МІСЦЕВОГО САМОВРЯДУВАННЯ

вул. Січових Стрільців, 73, 11 поверх, м. Київ, Україна, 04053
Тел/факс: (+38 044) 4862878, 4862841, 4862812, 4863070, 4862883
E-mail: info@auc.org.ua www.auc.org.ua

*№5-54/21
від 1 лютого 2021 року*

Комітет Верховної Ради України з питань правоохоронної діяльності

На розгляді в Комітеті знаходиться поданий групою народних депутатів України проект Закону «Про внесення змін до Кодексу України про адміністративні правопорушення та інших законодавчих актів України щодо встановлення відповідальності за порушення строку передачі документації на багатоквартирний будинок» (реєстр.№ 4086 від 14.09.2020) (далі - Законопроект). 27 січня 2021 р. Верховною Радою України Законопроект прийнятий за основу, прийнято також рішення про його підготовку до другого читання за скороченою процедурою. За результатами проведеного комплексного аналізу законодавчої ініціативи, Асоціація міст України надає свої зауваження та пропозиції, які просить врахувати під час підготовки Законопроекту до другого читання.

Підтримуючи необхідність встановлення відповідальності за порушення строків передачі технічної документації на багатоквартирний будинок в цілому, звертаємо увагу на окремі недоліки Законопроекту, які полягають в наступному.

Законопроектом передбачається, що у разі порушення строків передачі технічної документації на багатоквартирний будинок, до адміністративної відповідальності можуть бути притягнуті попередній балансоутримувач та/або управитель, голова правління ОСББ, повноваження якого припинилися, посадові особи попереднього управителя, замовника будівництва, власника будинку. Перелік технічної документації, який підлягає передачі, визначається центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування державної житлової політики і політики у сфері житлово-комунального господарства. На сьогодні такий перелік документації визначений наказом Мінрегіону від 17.07.2018 № 176 «Про затвердження Переліку технічної документації на багатоквартирний будинок» (далі - Перелік).

Згідно Переліку, передачі співвласникам підлягає наступна технічна документація: технічний паспорт на багатоквартирний будинок; паспорт об'єкта, складений за результатами обстеження прийнятих в експлуатацію об'єктів будівництва; енергетичний сертифікат і звіт про обстеження інженерних систем; проектна документація зі схемами влаштування

внутрішньобудинкових систем; документ, що підтверджує прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів; технічна документація обладнання котельень; технічна документація на ліфти; план земельної ділянки; акти приймання-передавання технічної документації на багатоквартирний будинок; паспорти, гарантійні документи, акти випробування, повірки й опломбування та інші технічні документи на системи, мережі, встановлені прилади, устаткування та обладнання у багатоквартирному будинку.

Необхідно відзначити, що переважна більшість з наявних 180 тисяч багатоквартирних будинків були збудовані у радянський період, таким чином частина передбаченої Переліком документації по таких будинках на сьогодні втрачена, або не виготовлялася взагалі. Відновлення необхідної документації, у разі її втрати, потребує значним фінансових ресурсів, а у окремих випадках є неможливим. При цьому, балансоутримувачами (або попередніми балансоутримувачами) таких будинків зазвичай є комунальні підприємства, у яких відсутні джерела коштів для виготовлення (відновлення) необхідної документації. За таких умов, ухвалення Законопроекту у запропонованій редакції призведе лише до безпідставного притягнення до адміністративної відповідальності комунальних підприємств та їх посадових осіб. У свою чергу, обов'язок сплати значних штрафних санкцій, лише погіршить фінансовий стан таких підприємств, та не сприятиме вирішенню проблеми своєчасної передачі технічної документації співвласникам.

З урахуванням зазначеного, пропонуємо під час доопрацювання Законопроекту до другого читання передбачити можливість притягнення до адміністративної відповідальності попередніх балансоутримувачів - комунальних підприємств, а також їх посадових осіб, лише у випадку порушення строків передачі наявної у них технічної документації.

В.о. виконавчого директора



В.В. Сидоренко