



ДЕРЖАВНА РЕГУЛЯТОРНА СЛУЖБА УКРАЇНИ

вул. Арсенальна, 9/11, м. Київ, 01011

тел. (044) 254-56-73, факс 254-43-93

e-mail: inform@dkrp.gov.ua

від _____ № _____
на № _____ від _____

**Виконавчий комітет
Путивльської міської ради**

вул. Леніна, 50, м. Путивль,
Сумська область, 41500

*Щодо надання пропозицій з
удосконалення проекту регуляторного акта*

Державна регуляторна служба України відповідно до Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» та постанови Кабінету Міністрів України від 23.09.2014 № 634 «Про порядок підготовки пропозицій щодо удосконалення проектів регуляторних актів, які розробляються органами місцевого самоврядування» розглянула проект рішення Путивльської міської ради «Про затвердження Положення про дольову участь співвласників у поточному, капітальному ремонтах (реконструкції, модернізації) в багатоквартирних житлових будинках м. Путивль» (далі – проект рішення) та документи, що надані до нього листом виконавчого комітету Путивльської міської ради Путивльського району Сумської області від 05.12.2016 № 2273.

За результатами проведеного аналізу проекту рішення, експертного висновку постійної комісії Путивльської міської ради з питань законності, правопорядку, територіального устрою, депутатської етики, діяльності ради, самоврядування та регуляторної політики щодо його регуляторного впливу та аналізу регуляторного впливу проекту рішення на відповідність вимогам статті 4 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» (далі – Закон) встановлено наступне.

Проектом рішення планується затвердити Положення про дольову участь співвласників у поточному, капітальному ремонтах (реконструкції, модернізації) в багатоквартирних житлових будинках м. Путивль (далі – проект Положення).

Це Положення, як зазначено в його пункті 1.1 розділу «Загальні положення», розроблено з метою забезпечення участі співвласників багатоквартирних будинків (далі – співвласники) у співфінансуванні поточних, капітальних ремонтів (реконструкції, модернізації) за рахунок бюджетних та інших коштів (далі – допомога), що проводяться у

Державна регуляторна служба України

ВІХ №840/0/20-17 від 13.02.2017



багатоквартирних будинках, які належать співвласникам цих будинків (власникам квартир та нежитлових приміщень), будинках, у яких створено об'єднання співвласників багатоквартирного будинку (далі – ОСББ) чи проведені збори співвласників відповідно до чинного законодавства України щодо визначення управителя багатоквартирним будинком (далі – управитель). Практично проектом Положення запроваджується механізм надання допомоги, розміри дольової участі держави та співвласників, порядок та критерії відбору проектів багатоквартирних будинків для внесення їх до списку капітального ремонту житлових будинків з дольовою участю, а також окремі вимоги до управителя при здійсненні ним функцій з організації проведення поточного ремонту.

Підставами для розробки проекту рішення, як наведено в його констатуючій частині (преамбулі), є статті 322, 382 Цивільного кодексу України, статті 151, 153 Житлового кодексу УРСР, пункт 22 частини першої статті 26, підпункт 3 пункту "а" статті 30 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», стаття 10 Закону України «Про приватизацію державного житлового фонду», Закони України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку», «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку».

Зокрема, частиною другою статті 382 Цивільного кодексу України передбачено, що усі власники квартир та нежитлових приміщень у багатоквартирному будинку є співвласниками на праві спільної сумісної власності спільного майна багатоквартирного будинку (приміщень загального користування (у тому числі допоміжних), несучих, огорожувальних та несуче-огорожувальних конструкцій будинку, механічного, електричного, сантехнічного та іншого обладнання всередині або за межами будинку, яке обслуговує більше одного житлового або нежитлового приміщення тощо).

Згідно з вимогами статті 151 Житлового кодексу УРСР до обов'язків громадян, які мають у приватній власності жилий будинок (квартиру), належить, зокрема, забезпечення схоронності жилого будинку (квартири), проведення за свій рахунок поточного і капітального ремонту.

Статтею 153 цього Кодексу передбачено, що держава подає громадянам, які мають в приватній власності жилі будинки (квартири), допомогу в їх ремонті та благоустрої.

При цьому, Путилівська міська рада керується Законом України «Про місцеве самоврядування в Україні», а саме: підпунктом 3 пункту «а» статті 30, згідно з яким до відання виконавчих органів сільських, селищних, міських рад належить подання допомоги власникам квартир (будинків) в їх обслуговуванні та ремонті, та пунктом 22 частини першої статті 26 – вирішення виключно на пленарних засіданнях сільської, селищної, міської ради питань щодо затвердження програм соціально-економічного та культурного розвитку відповідних адміністративно-територіальних одиниць, цільових програм з інших питань місцевого самоврядування.

Однак, у проекті рішення посилення на відповідну програму, згідно з якою впроваджується даний вид підтримки, відсутнє.

В свою чергу, відповідно до статей 30, 31 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» до власних (самоврядних) повноважень виконавчих органів сільських, селищних, міських рад, окрім подання допомоги власникам квартир (будинків) в їх обслуговуванні та ремонті, в тому числі належить: управління об'єктами житлово-комунального господарства, що перебувають у комунальній власності відповідних територіальних громад, забезпечення їх належного утримання та ефективної експлуатації, необхідного рівня та якості послуг населенню; організація за рахунок власних коштів і на пайових засадах будівництва, реконструкції і ремонту жилих будинків; розгляд і внесення до відповідних органів виконавчої влади пропозицій до планів і програм будівництва та реконструкції об'єктів на відповідній території тощо.

Фінансування місцевих програм розвитку житлово-комунального господарства, які включають проведення робіт по капітальному ремонту, а також заходів інших програм у сфері житлово-комунального господарства з реконструкції та ремонту житлових будинків згідно з статтею 91 Бюджетного кодексу України (далі – Кодекс) здійснюється, зокрема, за рахунок коштів місцевих бюджетів.

За бюджетними програмами, здійснення заходів за якими потребує нормативно-правового визначення механізму використання бюджетних коштів, відповідно до вимог пункту 5 частини п'ятої статті 22 Кодексу головні розпорядники коштів (визначаються згідно з частиною другою статті 22 Кодексу) розробляють проекти порядків використання бюджетних коштів. Порядок використання бюджетних коштів відповідно до вимог частини сьомої статті 20 Кодексу, зокрема, повинен містити: цілі та напрями використання бюджетних коштів; підстави та/або критерії залучення одержувачів бюджетних коштів до виконання бюджетної програми; критерії та умови відбору суб'єктів господарювання, яким надається державна підтримка з бюджету, а також визначення обсягу такої підтримки; інші положення щодо особливостей бюджетної програми.

Отже, порядком використання бюджетних коштів, розробленим за бюджетною програмою, визначатиметься чіткий механізм використання коштів місцевого бюджету (в тому числі, процедура надання допомоги).

Водночас положеннями Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», як і інших законів України, відповідно до яких проект рішення розроблено, не передбачено повноважень органів місцевого самоврядування затверджувати положення про дольову участь співвласників у поточному, капітальному ремонтах (реконструкції, модернізації) в багатоквартирних житлових будинках.

Одночасно зазначаємо, що встановлення розділом 3 проекту Положення вимог до управителя при здійсненні ним функцій з управління

багатоквартирним будинком при організації проведення поточного ремонту, наприклад, щодо необхідності розробки за певною формою плану-графіку проведення поточних ремонтів з подальшим його затвердженням, зокрема рішенням зборів учасників, порядку включення вартості робіт в розрахунок плати за виконання відповідних послуг по будинку та можливий порядок її сплати співвласниками, не узгоджується з вимогами Закону України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку».

Так, пунктом 7 частини першої статті 1 цього Закону встановлено, що управитель – фізична особа - підприємець або юридична особа – суб'єкт підприємницької діяльності, яка за договором забезпечує належне утримання та ремонт спільного майна багатоквартирного будинку і прибудинкової території та належні умови проживання і задоволення господарсько-побутових потреб. Також частинами другою та третьою статті 11 вказаного Закону передбачено, що за згодою сторін визначається й вартість послуг з управління багатоквартирним будинком, що вказується у договорі з управителем (умови якого повинні відповідати умовам типового договору, затвердженого Кабінетом Міністрів України).

Таким чином, управитель здійснює свої функції відповідно до чинного законодавства України виключно на договірних засадах.

Також звертаємо увагу, що свідоцтво про державну реєстрацію юридичної особи та фізичної особи – підприємця, подання копії якого для ОСББ передбачає додаток 1 до проекту Положення, скасовано Законом України від 07.04.2011 № 3205-VI «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо скасування свідоцтва про державну реєстрацію юридичної особи та фізичної особи - підприємця». Згідно з вимогами частини сьомої статті 11 Закону України «Про державну реєстрацію юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань» державні органи, у тому числі суди, органи Національної поліції, органи прокуратури, органи Служби безпеки України, а також органи місцевого самоврядування та їх посадові особи безоплатно отримують відомості з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань з метою здійснення ними повноважень, визначених законом, виключно в електронній формі через портал електронних сервісів у порядку, визначеному Міністерством юстиції України (наказ Міністерства юстиції України від 10.06.2016 № 1657/5), крім випадків, передбачених цим Законом.

Підсумовуючи наведене, проект рішення не узгоджується з вимогами чинного законодавства України.

Відповідно до вимог статті 19 Конституції України органи державної влади та органи місцевого самоврядування, їх посадові особи зобов'язані діяти лише на підставі, в межах повноважень та у спосіб, що передбачені Конституцією та законами України.

Натомість розробником не дотримано вимоги частини третьої статті 24 «Про місцеве самоврядування в Україні», відповідно до якої органи місцевого самоврядування та їх посадові особи діють лише на підставі, в межах повноважень та у спосіб, передбачені Конституцією і законами України, та керуються у своїй діяльності Конституцією і законами України, актами Президента України, Кабінету Міністрів України, а в Автономній Республіці Крим – також нормативно-правовими актами Верховної Ради і Ради міністрів Автономної Республіки Крим, прийнятими у межах їхньої компетенції.

Підсумовуючи наведене, проект рішення не узгоджується з вимогами статті 4 Закону, а саме, з принципами адекватності – відповідність форм та рівня державного регулювання господарських відносин потребі у вирішенні існуючої проблеми та ринковим вимогам з урахуванням усіх прийнятних альтернатив, та доцільності – обґрунтована необхідність запровадження державного регулювання господарських відносин з метою вирішення існуючої проблеми.

Про результати розгляду цього листа просимо поінформувати Державну регуляторну службу України в установленому законодавством порядку.

**Голова Державної
регуляторної служби України**



К.М.Ляпіна