

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

до проєкту постанови Кабінету Міністрів України “Про реалізацію експериментального проєкту щодо створення Системи управління багатоквартирними будинками”

1. Мета

Метою проєкту постанови Кабінету Міністрів України “Про реалізацію експериментального проєкту щодо створення Системи управління багатоквартирними будинками” (далі – проєкт акта) є запровадження уніфікованого та цифровізованого підходу до процесу прийняття рішень співвласниками багатоквартирного будинку (далі – співвласники) при здійсненні управління багатоквартирним будинком та розширення можливостей доступу співвласникам до інформації про технічний стан спільного майна у багатоквартирному будинку, а також централізоване накопичення та обробка інформації про управління багатоквартирними будинками.

2. Обґрунтування необхідності прийняття акта

Станом на сьогодні в державі відсутня повна, актуальна та достовірна інформація про об'єднання співвласників багатоквартирних будинків (далі – об'єднання), управителів багатоквартирних будинків, технічні характеристики та документацію об'єктів спільної власності, відсутній надійний механізм для довготривалого та надійного зберігання технічної документації, актів технічного обслуговування та обстежень, протоколів загальних зборів та інших документів, що пов'язані з прийняттям рішень співвласниками у процесі здійснення управління багатоквартирним будинком.

Вирішення зазначених проблем пропонується шляхом створення в рамках реалізації експериментального проєкту Системи управління багатоквартирними будинками (далі – система управління), яка є інформаційно-комунікаційною системою, що призначена для цифровізації процесів, пов'язаних з прийняттям рішень співвласниками при здійсненні управління багатоквартирним будинком та забезпечує створення, збирання, одержання, зберігання, використання, поширення та захист інформації про управління багатоквартирними будинками.

Впровадження та розвиток системи управління є важливою складовою реформи житлової політики, спрямованої на повну автоматизацію, стандартизацію та уніфікацію процесів управління багатоквартирним будинком в майбутньому, що прямо або опосередковано пов'язано з правом співвласника брати участь в управлінні багатоквартирним будинком.



ДОКУМЕНТ СЕД

Підписувач Шкураков Василь Олександрович
Сертифікат 26B2648ADD3032E10400000020AD3200F293AD00
Дійсний з 09.12.2022 0:00:00 по 08.12.2024 23:59:59

Міністерство розвитку громад, територій
та інфраструктури України



762/37/63-24 від 02.08.2024

Створення системи управління мінімізує негативний вплив “людського фактору” у переважній більшості процесів управління багатоквартирним будинком, проведення зборів співвласників та оприлюднення протоколів зборів та, як очікується, матиме певний антикорупційний вплив.

Крім цього, у держави з’явиться важливий інструмент для збору інформаційних, аналітичних та статистичних даних, необхідних для прийняття ефективних рішень у процесі впровадження житлової політики, як в межах окремої територіальної громади, так і на державному рівні.

3. Основні положення проєкту акта

Проєктом акта пропонується затвердити Порядок проведення експериментального проєкту із створення, впровадження та забезпечення функціонування Системи управління багатоквартирними будинками (далі – Порядок проведення експериментального проєкту) та Порядок ведення Системи управління багатоквартирними будинками під час реалізації експериментального проєкту (далі – Порядок ведення системи управління).

Порядком проведення експериментального проєкту визначаються: основні засади реалізації експериментального проєкту, мета його проведення, координатор, учасники та послідовність (етапність) створення системи управління.

Порядком ведення системи управління визначаються: процедура та вимоги щодо наповнення та ведення системи управління, структура системи управління, повноваження держателя, адміністратора та технічного адміністратора, функціональні можливості системи управління та її електронних кабінетів та передбачається створення такого компоненту системи управління як Реєстр управління багатоквартирними будинками (далі – реєстр). Зазначеним порядком визначається, що реєстр забезпечує збирання, облік, накопичення, захист та обробку відомостей про адресу та технічні характеристики багатоквартирного будинку, об’єднання, співвласників, управителів багатоквартирного будинку, осіб, які пройшли професійну атестацію на відповідність кваліфікаційним вимогам професії “менеджер (управитель) житлового будинку (групи будинків)” та органи із сертифікації персоналу за професією “менеджер (управитель) житлового будинку (групи будинків)”.

Також проєктом акта пропонується внести зміни до: постанови Кабінету Міністрів України від 24 лютого 2016 р. № 109 та Порядку зберігання протоколів зборів співвласників багатоквартирного будинку та розміщення інформації про рішення, прийняті такими зборами, затвердженого цією постановою, Порядку здійснення професійної атестації за професією “менеджер (управитель) житлового будинку (групи будинків)”, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 28 листопада 2018 р. № 1010, Правил надання послуги з управління багатоквартирним будинком,



ДОКУМЕНТ СЕД

Підписувач Шкураков Василь Олександрович
Сертифікат 26B2648ADD3032E10400000020AD3200F293AD00
Дійсний з 09.12.2022 0:00:00 по 08.12.2024 23:59:59

Міністерство розвитку громад, територій
та інфраструктури України



762/37/63-24 від 02.08.2024

затверджених постановою Кабінету Міністрів України від 5 вересня 2018 р. № 712, Порядку ведення Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 23 червня 2021 р. № 681, Порядку реалізації експериментального проекту щодо створення Єдиного державного реєстру адміністративно-територіальних одиниць та територій територіальних громад, Єдиного державного реєстру адрес, Реєстру будівель та споруд у складі Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва, затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 5 березня 2024 р. № 254.

4. Правові аспекти

Перелік нормативно-правових актів, що діють у відповідній сфері суспільних відносин:

Закони України: “Про житлово-комунальні послуги”, “Про об’єднання співвласників багатоквартирного будинку”, “Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку”, “Про регулювання містобудівної діяльності”, “Про електронну ідентифікацію та електронні довірчі послуги”, “Про публічні електронні реєстри”, “Про електронні документи та електронний документообіг”, “Про захист інформації в інформаційно-комунікаційних системах”, “Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень”, “Про інформацію”, “Про доступ до публічної інформації” “Про захист персональних даних”, “Про місцеве самоврядування в Україні”, “Про місцеві державні адміністрації”;

постанови Кабінету Міністрів України: від 28 листопада 2018 р. № 1010 “Деякі питання професійної атестації за професією “менеджер (управитель) житлового будинку (групи будинків)”, від 5 вересня 2018 р. № 712 “Про затвердження Правил надання послуги з управління багатоквартирним будинком та Типового договору про надання послуги з управління багатоквартирним будинком”, від 23 червня 2021 р. № 681 “Деякі питання забезпечення функціонування Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва”, від 24 лютого 2016 р. № 109 “Про затвердження Порядку зберігання протоколів зборів співвласників багатоквартирного будинку та розміщення інформації про рішення, прийняті такими зборами”.

5. Фінансово-економічне обґрунтування

Реалізація проєкту акта не потребуватиме фінансування з державного чи місцевого бюджетів. Фінансування реалізації постанови планується за кошти міжнародної технічної допомоги.

6. Позиція заінтересованих сторін



ДОКУМЕНТ СЕД

Підписувач Шкураков Василь Олександрович
Сертифікат 26B2648ADD3032E10400000020AD3200F293AD00
Дійсний з 09.12.2022 0:00:00 по 08.12.2024 23:59:59

Міністерство розвитку громад, територій
та інфраструктури України



762/37/63-24 від 02.08.2024

Проект акта було розміщено на офіційному вебсайті Міністерства розвитку громад, територій та інфраструктури для проведення консультацій з громадськістю відповідно до Порядку проведення консультацій з громадськістю з питань формування та реалізації державної політики, затвердженого постановою Кабінету Міністрів від 3 листопада 2010 р. № 996 “Про забезпечення участі громадськості у формуванні та реалізації державної політики”, зауваження та пропозиції до проекту акта від громадськості не надходили.

Проект акта погоджено Міністерством фінансів, Міністерством економіки та Міністерством цифрової трансформації із зауваженнями, які враховано, та надано зауваження Міністерством юстиції, які враховано.

Проект акта стосується питань функціонування місцевого самоврядування, прав та інтересів територіальних громад, місцевого та регіонального розвитку та потребує розгляду всеукраїнськими асоціаціями органів місцевого самоврядування.

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

Проект акта не стосується сфери наукової та науково-технічної діяльності. Тому не потребує розгляду Науковим комітетом Національної ради з питань розвитку науки та технологій.

7. Оцінка відповідності

Проект акта не містить положень, що:
 стосуються зобов'язань України у сфері європейської інтеграції;
 стосуються прав та свобод, гарантованих Конвенцією про захист прав людини і основоположних свобод;
 впливають на забезпечення рівних прав та можливостей жінок і чоловіків;
 містять ризики вчинення корупційних правопорушень та правопорушень, пов'язаних з корупцією;
 створюють підстави для дискримінації.

Проект акта буде надіслано до Національного агентства з питань запобігання корупції для проведення антикорупційної експертизи.

8. Прогноз результатів

Реалізація акта не матиме вплив на ринкове середовище, забезпечення захисту прав та інтересів суб'єктів господарювання, громадян і держави; ринок праці, рівень зайнятості населення, громадське здоров'я, покращення чи погіршення стану здоров'я населення або його окремих груп, екологію та навколишнє природне середовище, обсяг природних ресурсів, рівень забруднення атмосферного повітря, води, земель, зокрема забруднення утвореними відходами.



ДОКУМЕНТ СЕД

Підписувач Шкураков Василь Олександрович
 Сертифікат 26B2648ADD3032E10400000020AD3200F293AD00
 Дійсний з 09.12.2022 0:00:00 по 08.12.2024 23:59:59

Міністерство розвитку громад, територій
та інфраструктури України



762/37/63-24 від 02.08.2024

Реалізація акта матиме вплив на наступні заінтересовані сторони:

Заінтересована сторона	Вплив реалізації акта на заінтересовану сторону	Пояснення очікуваного впливу
Центральні органи виконавчої влади	Позитивний	Отримання дієвого та ефективного інструменту для збору аналітичних та статистичних даних, необхідних для прийняття ефективних рішень у процесі формування житлової політики.
Органи місцевого самоврядування	Позитивний	Отримання інструменту для збору аналітичних та статистичних даних, необхідних для прийняття ефективних рішень у процесі впровадження житлової політики.
Громадяни та юридичні особи	Позитивний	<p>Забезпечення актуальною та достовірною інформацією про об'єднання, управителів багатоквартирних будинків, технічні характеристики та документацію об'єктів спільної власності.</p> <p>Цифровізація процесу прийняття рішень співвласниками багатоквартирного будинку при здійсненні управління багатоквартирним будинком.</p>

Виконувач обов'язків



ДОКУМЕНТ СЕД

Підписувач Шкураков Василь Олександрович
Сертифікат 26B2648ADD3032E10400000020AD3200F293AD00
Дійсний з 09.12.2022 0:00:00 по 08.12.2024 23:59:59

Міністерство розвитку громад, територій
та інфраструктури України



762/37/63-24 від 02.08.2024

Міністра розвитку громад, територій та
інфраструктури України

Василь ШКУРАКОВ

«___» _____ 2024 р.



ДОКУМЕНТ СЕД

Підписувач Шкураков Василь Олександрович
Сертифікат 26B2648ADD3032E10400000020AD3200F293AD00
Дійсний з 09.12.2022 0:00:00 по 08.12.2024 23:59:59

Міністерство розвитку громад, територій
та інфраструктури України



762/37/63-24 від 02.08.2024

АНАЛІЗ РЕГУЛЯТОРНОГО ВПЛИВУ
до проєкту постанови Кабінету Міністрів України
«Про реалізацію експериментального проєкту щодо створення
Системи управління багатоквартирними будинками»

I. Визначення проблеми

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.

У напрямку законодавчого закріплення права спільної сумісної власності власників квартир та нежитлових приміщень на багатоквартирний будинок (спільне майно багатоквартирного будинку), прав і обов'язків співвласників щодо управління та утримання, впорядкування відносин з управителем багатоквартирного будинку та співвласниками, визначення рівня професійності та відповідальності управителів прийнято Закони України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку» (далі – Закон № 417), «Про житлово-комунальні послуги» (далі – Закон № 2189), внесено зміни до Закону України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку» (далі – Закон про ОСББ).

Так, Законом № 417 встановлено:

належність спільного майна багатоквартирного будинку на праві спільної сумісної власності власникам квартир та нежитлових приміщень у будинку;

права співвласників багатоквартирних будинків на участь співвласників в управлінні спільним майном багатоквартирного будинку, отримання повної інформації про управління ним;

обов'язки співвласників щодо забезпечення належного технічного стану будинку;

можливість вільного вибору форм управління багатоквартирним будинком;

механізм прийняття узгоджених рішень щодо управління багатоквартирним будинком, у тому числі з використанням технічних засобів електронних комунікацій.

При цьому варто зауважити, що статтею 4 Закону № 2189 до повноважень Кабінету Міністрів України віднесено затвердження порядків ведення електронного реєстру багатоквартирних будинків, зберігання технічної та іншої документації на багатоквартирні будинки та їх прибудинкові території, зберігання органами місцевого самоврядування примірників рішень (протоколів) загальних зборів співвласників багатоквартирних будинків, розміщення на їх офіційних вебсайтах інформації про рішення, прийняті такими зборами, а до повноважень органів місцевого самоврядування – передача відомостей до



ДОКУМЕНТ СЕД

Підписувач Шкураков Василь Олександрович
Сертифікат 26B2648ADD3032E10400000020AD3200F293AD00
Дійсний з 09.12.2022 0:00:00 по 08.12.2024 23:59:59

Міністерство розвитку громад, територій
та інфраструктури України



793/37/63-24 від 12.08.2024

електронного реєстру багатоквартирних будинків, зберігання та забезпечення доступу до технічної та іншої передбаченої законодавством документації на багатоквартирні будинки та їх прибудинкові території, зберігання примірників рішень (протоколів) загальних зборів співвласників багатоквартирних будинків та розміщення на своїх офіційних вебсайтах інформації про рішення, прийняті такими зборами.

Водночас згідно з положеннями Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» передбачено впровадження містобудівного кадастру, складовою частиною якого є Єдина державна електронна система у сфері будівництва, до складу якої, в свою чергу, входить Реєстр будівельної діяльності. Реєстр будівельної діяльності забезпечує створення, збирання, накопичення, обробку, захист, облік інформації, яка у тому числі включає низку документів, що є технічною документацією по будинку.

Також, відповідно до статті 5 Закону № 417 та статті 6 Закону про ОСББ встановлено обов'язок щодо передачі документації на будинок співвласникам в особі їх об'єднання або особі, уповноваженій співвласниками, або ж наступному управителю від попереднього.

Крім того, відповідно до статті 10 Закону № 417 протокол зборів співвласників лише з питань визначення управителя та його відкликання, затвердження та зміни умов договору з управителем; обрання уповноваженої особи (осіб) співвласників під час укладання, внесення змін та розірвання договору з управителем, здійснення контролю за його виконанням складається не менш як у двох примірниках, один з яких зберігається в управителя, а другий передається на зберігання виконавчому комітету сільської, селищної, міської ради за місцем розташування багатоквартирного будинку, який розміщує результативну частину рішення, прийнятого зборами співвласників, на своєму офіційному вебсайті. Порядок зберігання протоколів зборів співвласників багатоквартирного будинку та розміщення інформації про рішення, прийняті такими зборами затверджено постановою Кабінету Міністрів України від 24.02.2016 № 109.

Таким чином, вбачається неузгодженість положень законодавства щодо означених вище повноважень органів місцевого самоврядування, зокрема щодо зберігання примірників рішень (протоколів) загальних зборів співвласників багатоквартирних будинків, лише у визначених статтею 10 Закону № 417 та постановою Кабінету Міністрів України від 24.02.2016 № 109 випадках, що породжує законодавчу невизначеність у частині реалізації усієї повноти повноважень наданих Урядові.

Також, як уже зазначено вище, відповідно до статті 5 Закону № 417 та статті 6 Закону про ОСББ у разі зміни форми управління багатоквартирним будинком особа, яка здійснювала управління, повинна передати наявну в неї технічну та іншу передбачену законодавством документацію на будинок особі, визначеній співвласниками такого будинку. У разі зміни управителя попередній управитель повинен передати наявну в нього технічну та іншу передбачену



ДОКУМЕНТ СЕД

Підписувач Шкураков Василь Олександрович
Сертифікат 26B2648ADD3032E10400000020AD3200F293AD00
Дійсний з 09.12.2022 0:00:00 по 08.12.2024 23:59:59

Міністерство розвитку громад, територій
та інфраструктури України



793/37/63-24 від 12.08.2024

законодавством документацію на будинок новому управителю.

Проте і досі доволі проблемним залишається питання взаємодії суб'єктів господарювання у сфері управління багатоквартирними будинками, об'єднання співвласників багатоквартирних будинків при зміні форми управління багатоквартирним будинком, зокрема при передачі технічної та іншої передбаченої законодавством документації на багатоквартирний будинок. Деякі управителі та колишні балансоутримувачі будинків, зі свого боку, зволікають з передачею технічної документації, зокрема об'єднанням співвласників багатоквартирних будинків з тим, щоб якщо не унеможливити, то хоча би відстрочити перехід до самозабезпечення. Хоча сама по собі відсутність технічної документації на будинок не є перешкодою до здійснення управління ним, все-таки відсутність усіх або частини документів ускладнює поточне утримання і експлуатацію спільного майна багатоквартирного будинку, особливо коли йдеться про складне обладнання на зразок ліфтів, котелень тощо. Тому об'єднання співвласників багатоквартирних будинків після свого створення і до початку самостійного утримання будинку шляхом самозабезпечення намагаються отримати технічну документацію на багатоквартирний будинок. Відповідно, спори між ОСББ і управителями (колишніми балансоутримувачами) щодо передачі технічної документації стають предметом судового розгляду. Судова практика схиляється до позиції “безумовного” обов'язку передати технічну та іншу передбачену законодавством документацію, на будинок особі, визначеній співвласниками такого будинку.

Слід зазначити також, що наразі в державі відсутня повна, актуальна та достовірна інформація про об'єднання співвласників багатоквартирних будинків, управителів багатоквартирних будинків, технічні характеристики та документацію об'єктів спільної власності, відсутній надійний механізм для довготривалого та надійного зберігання технічної документації, актів технічного обслуговування та обстежень, протоколів загальних зборів та інших документів, що пов'язані з прийняттям рішень співвласниками у процесі здійснення управління багатоквартирним будинком.

Крім того, в умовах реформування галузі житлово-комунального господарства, ураховуючи сучасні реалії, цифровізація процесів управління багатоквартирними будинками є нагальною, оскільки має забезпечити співвласникам багатоквартирних будинків вільний доступ до інформації про технічний стан спільного майна, структуру витрат та надходжень з управління спільним майном багатоквартирного будинку, тривале та надійне зберігання технічної документації, актів технічного обслуговування та обстежень, протоколів загальних зборів та інших документів, що пов'язані з прийняттям рішень співвласниками багатоквартирних будинків (далі – співвласники) у процесі здійснення управління багатоквартирним будинком.

Враховуючи вказане, в умовах відсутності законодавчого регулювання питань створення та ведення певного електронного реєстру багатоквартирних будинків, а також окреслені неузгодженості (суперечливості) положень



ДОКУМЕНТ СЕД

Підписувач Шкураков Василь Олександрович
Сертифікат 26B2648ADD3032E10400000020AD3200F293AD00
Дійсний з 09.12.2022 0:00:00 по 08.12.2024 23:59:59

Міністерство розвитку громад, територій
та інфраструктури України



793/37/63-24 від 12.08.2024

законодавства щодо зберігання технічної та іншої документації на багатоквартирні будинки та зберігання органами місцевого самоврядування примірників рішень (протоколів) загальних зборів співвласників багатоквартирних будинків, а також нагальність питання цифровізації процесів управління багатоквартирними будинками для забезпечення реалізації співвласниками багатоквартирних будинків права на вільний доступ до інформації про технічний стан спільного майна вбачається доцільним реалізація експериментального проєкту щодо створення Системи управління багатоквартирними будинками.

Функціональними особливостями пропонованої Системи управління багатоквартирними будинками, в якій передбачається створення такого компоненту як Реєстр управління багатоквартирними будинками є: збирання, облік, накопичення, захист та обробка інформації про всі багатоквартирні будинки, форму управління ними та прийняті управлінські рішення.

Крім того, у пропонованій системі та реєстрі певні відомості будуть отримуватися/підтверджуватися у порядку електронної інформаційної взаємодії з Єдиною державною електронною системою у сфері будівництва, з Єдиним державним реєстром юридичних осіб, фізичних осіб – підприємців та громадських формувань, з Державним реєстром речових прав на нерухоме майно.

У зв'язку із зазначеним та керуючись § 32 Регламенту Кабінету Міністрів України, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 18 липня 2007 р. № 950, з урахуванням пункту 8 Положення про Міністерство розвитку громад, територій та інфраструктури України, затверджене постановою Кабінету Міністрів України від 30 червня 2015 р. № 460 (в редакції постанови Кабінету Міністрів України від 17 грудня 2022 р. № 1400), Мінінфраструктури розроблено проєкт постанови Кабінету Міністрів України «Про реалізацію експериментального проєкту щодо створення Системи управління багатоквартирними будинками» (далі – регуляторний акт).

Крім того, регуляторний акт сприятиме зацікавленості учасників експериментального проєкту брати у ньому участь, оскільки Система управління багатоквартирними будинками сприятиме: безпечному зберіганню документації, якою легко буде ділитися з колегами та іншими учасниками експериментального проєкту (у разі отримання доступу до Система управління багатоквартирними будинками), мінімізації простору для зберігання, зменшенню використанню паперу (файли можливо буде завантажувати), доступності та актуальності цієї документації.

Для впровадження та подальшого розвитку Системи управління багатоквартирними будинками та Реєстру управління багатоквартирними будинками (як її складового компоненту) необхідним є прийняття регуляторного акта.



ДОКУМЕНТ СЕД

Підписувач Шкураков Василь Олександрович
Сертифікат 26B2648ADD3032E10400000020AD3200F293AD00
Дійсний з 09.12.2022 0:00:00 по 08.12.2024 23:59:59

Міністерство розвитку громад, територій
та інфраструктури України



793/37/63-24 від 12.08.2024

Основні групи (підгрупи), на які проблеми справляє вплив:

Групи (підгрупи)	Так	Ні
Громадяни	+	-
Держава	+	-
Суб'єкти господарювання, у тому числі суб'єкти малого підприємництва (30%)	+	-

Проблема, яку пропонується врегулювати в результаті прийняття регуляторного акта, є важливою і не може бути розв'язана за допомогою ринкових механізмів, оскільки потребує нормативно-правового врегулювання.

II. Цілі державного регулювання

Ціллю прийняття регуляторного акта є цифровізація процесів здійснення функцій з управління багатоквартирними будинками, запровадження уніфікованого підходу до процесу прийняття рішень співвласниками багатоквартирного будинку незалежно від обраної форми управління спільним майном багатоквартирного будинку, забезпечення вільного доступу співвласникам у таких будинках до інформації про життєдіяльність таких будинків та сприяння на державному рівні залученню співвласників, у тому числі власників приміщень – осіб з обмеженими можливостями, до процесів управління спільним майном багатоквартирного будинку.

III. Визначення та оцінка альтернативних способів досягнення цілей

1. Визначення альтернативних способів

Вид альтернативи	Опис альтернативи
Альтернатива 1 Залишення існуючої на даний момент ситуації без змін	Спосіб є неприйнятним, оскільки залишається проблема відсутності повної, актуальної та достовірної інформації про багатоквартирні будинки та управління ними, відсутні механізми довготривалого та надійного зберігання технічної документації на багатоквартирний будинок, актів технічного обслуговування та обстежень, протоколів загальних зборів, листків опитування по багатоквартирного будинку, тощо.



ДОКУМЕНТ СЕД

Підписувач Шкураков Василь Олександрович
Сертифікат 26B2648ADD3032E10400000020AD3200F293AD00
Дійсний з 09.12.2022 0:00:00 по 08.12.2024 23:59:59

Міністерство розвитку громад, територій
та інфраструктури України



793/37/63-24 від 12.08.2024

Альтернатива 2 Прийняття регуляторного акта	<p>Забезпечує досягнення цілей щодо цифровізації процесів прийняття рішень співвласниками та їх залучення до процесів управління багатоквартирним будинком, акумулювання повної, актуальної та достовірної інформації про багатоквартирні будинки та довготривалого і надійного її зберігання.</p> <p>Створює можливість для державних органів та органів місцевого самоврядування доступу до інформації про управління багатоквартирними будинками в межах їх компетенції.</p> <p>Сприяє підвищенню ефективності рішень, що приймаються в процесі реалізації права співвласників на участь в управлінні багатоквартирними будинками.</p>
---	---

2. Оцінка вибраних альтернативних способів досягнення цілей

Оцінка впливу на сферу інтересів держави

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1 Залишення існуючої на даний момент ситуації без змін	Відсутні	Відсутні
Альтернатива 2 Прийняття регуляторного акта	<p>Забезпечення обліку житлового фонду, формування повної, актуальної та достовірної інформації про багатоквартирні будинки.</p> <p>Забезпечення доступу до інформації про управління багатоквартирними будинками для органів державної влади та органів місцевого самоврядування в межах їх компетенції. Підвищення ефективності рішень що приймаються в процесі реалізації державної житлової політики.</p>	<p>Прогнозні показники витрат суб'єктами господарювання, пов'язаними з виконанням вимог акта загалом складають 267 184 915,2 гривень (у межах фонду оплати праці діючого штатного розпису).</p>

Оцінка впливу на сферу інтересів громадян

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1 Залишення існуючої на даний момент ситуації без змін	Відсутні	Відсутні



ДОКУМЕНТ СЕД

Підписувач Шкураков Василь Олександрович
Сертифікат 26B2648ADD3032E10400000020AD3200F293AD00
Дійсний з 09.12.2022 0:00:00 по 08.12.2024 23:59:59

Міністерство розвитку громад, територій
та інфраструктури України



793/37/63-24 від 12.08.2024

Альтернатива 2 Прийняття регуляторного акта	Цифровізація процесів прийняття рішень співвласниками в процесі управління багатоквартирним будинком. Розширення можливостей доступу співвласникам до інформації про технічний стан спільного майна у багатоквартирному будинку, структуру витрат на утримання.	Прогнозні показники витрат суб'єктами господарювання, пов'язаними з виконанням вимог акта загалом складають 267 184 915,2 гривень (у межах фонду оплати праці діючого штатного розпису).
---	--	--

Оцінка впливу на сферу інтересів суб'єктів господарювання

Показник	Великі	Середні	Малі	Мікро	Разом
Кількість суб'єктів господарювання, що підпадають під дію регулювання, одиниць	3310	1655	552	–	5517
Питома вага групи у загальній кількості, відсотків	60	30	10	–	100

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1 Залишення існуючої на даний момент ситуації без змін	Відсутні	Відсутні
Альтернатива 2 Прийняття регуляторного акта	Цифровізація процесів управління багатоквартирним будинком. Забезпечення інформування співвласників про кількісні та якісні показники надання послуги з управління багатоквартирним будинком, актуальною та достовірною інформацією про багатоквартирні будинки. Забезпечення прозорості надання послуги з управління багатоквартирним будинком.	Прогнозні показники витрат суб'єктами господарювання, пов'язаними з виконанням вимог акта загалом складають 267 184 915,2 гривень (у межах фонду оплати праці діючого штатного розпису).



ДОКУМЕНТ СЕД

Підписувач Шкураков Василь Олександрович
Сертифікат 26B2648ADD3032E10400000020AD3200F293AD00
Дійсний з 09.12.2022 0:00:00 по 08.12.2024 23:59:59

Міністерство розвитку громад, територій
та інфраструктури України



793/37/63-24 від 12.08.2024

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1 Залишення існуючої на даний момент ситуації без змін	Відсутні	Відсутні
Альтернатива 2 Прийняття регуляторного акта	Цифровізація процесів управління багатоквартирним будинком. Забезпечення інформування співвласників про кількісні та якісні показники надання послуги з управління багатоквартирним будинком, актуальною та достовірною інформацією про багатоквартирні будинки. Забезпечення прозорості надання послуги з управління багатоквартирним будинком.	Прогнозні показники витрат суб'єктами господарювання, пов'язаними з виконанням вимог акта загалом складають 267 184 915,2 гривень (у межах фонду оплати праці діючого штатного розпису).

Сумарні витрати за альтернативами	Сума витрат, гривень
Альтернатива 1 Залишення існуючої на даний момент ситуації без змін	З огляду на альтернативу - залишення існуючої на даний момент ситуації без змін, витрати відсутні.
Альтернатива 2 Прийняття регуляторного акта	Прогнозні показники витрат суб'єктами господарювання, пов'язаними з виконанням вимог акта загалом складають 267 184 915,2 гривень (у межах фонд оплати праці діючого штатного розпису).

IV. Вибір найбільш оптимального альтернативного способу досягнення цілей

Рейтинг результативності (досягнення цілей під час вирішення проблеми)	Бал результативності (за чотирибальною системою оцінки)	Коментарі щодо присвоєння відповідного балу
Альтернатива 1 Залишення існуючої на даний момент ситуації без змін	1	У разі залишення існуючої на даний момент ситуації проблема продовжуватиме існувати нерегульованою, що не забезпечить досягнення поставлених цілей.



ДОКУМЕНТ СЕД

Підписувач Шкураков Василь Олександрович
Сертифікат 26B2648ADD3032E10400000020AD3200F293AD00
Дійсний з 09.12.2022 0:00:00 по 08.12.2024 23:59:59

Міністерство розвитку громад, територій та інфраструктури України



793/37/63-24 від 12.08.2024

Альтернатива 2 Прийняття регуляторного акта	4	У разі прийняття акта задекларовані цілі забезпечать повною мірою досягнення поставленої мети, а саме: акумулювання повної, актуальної та достовірної інформації про багатоквартирні будинки та довготривалого і надійного і збереження; цифровізації процесів прийняття рішень співвласниками та їх залученості до процесів управління багатоквартирним будинком; доступу до інформації про управління багатоквартирними будинками для органів державної влади та органів місцевого самоврядування в межах їх компетенції; підвищенню ефективності рішень, що приймаються в процесі реалізації державної житлової політики.
---	---	--

Рейтинг результативності	Вигоди (підсумок)	Витрати (підсумок)	Обґрунтування відповідного місця альтернативи у рейтингу
Альтернатива 1 Залишення існуючої на даний момент ситуації беззмін	У разі залишення існуючої на даний момент ситуації без змін, вигоди для держави, громадян та суб'єктів господарювання відсутні.	Відсутні	У разі залишення існуючої на даний момент ситуації проблема продовжуватиме існувати неврегульованою, що не забезпечить досягнення поставлених цілей.
Альтернатива 2 Прийняття регуляторного акта	У разі прийняття регуляторного акта, для держави вигода полягає в реалізації механізму утримання багатоквартирного будинку та прибудинкової території. Для громадян: підвищення залученості до прийняття рішень в процесі управління спільним майном у багатоквартирних будинках, наявність повної та достовірної інформації про таке	Відсутні	У разі прийняття регуляторного акта задекларовані цілі будуть повністю досягнуті, наявність достовірного та надійного джерела інформації про управління багатоквартирними будинками значно підвищить якість та ефективність державної житлової політики.



ДОКУМЕНТ СЕД

Підписувач Шкураков Василь Олександрович
Сертифікат 26B2648ADD3032E10400000020AD3200F293AD00
Дійсний з 09.12.2022 0:00:00 по 08.12.2024 23:59:59

Міністерство розвитку громад, територій та інфраструктури України



793/37/63-24 від 12.08.2024

	майно. Для суб'єктів господарювання: доступу до актуальної та достовірної інформації про багатоквартирні будинки співвласникам, яких управителі надають послуги з управління.		
--	---	--	--

Рейтинг	Аргументи щодо переваги обраної альтернативи / причини відмови від альтернативи	Оцінка ризикозовнішніх чинників надію запропонованого регуляторного акта
Альтернатива 1 Залишення існуючої на даний момент ситуації без змін	Не забезпечує досягнення поставлених цілей.	Зовнішні чинники на дію регуляторного акта у разі залишення існуючої на даний момент ситуації без змін відсутні
Альтернатива 2 Прийняття регуляторного акта	Прийняття регуляторного акта забезпечить повною мірою досягнення задекларованих цілей щодо створення достовірного та надійного джерела інформації про управління багатоквартирними будинками, підвищення залученості співвласників до процесу управління спільним майном у багатоквартирному будинку та значно підвищить якість та ефективність наданих співвласникам послуг. Тому обраним альтернативним способом вирішення проблеми є розроблення регуляторного акта.	Упродовж деякого часу дії регуляторного акта може впливати низька обізнаність суб'єктів, на яких поширюється дія цього регуляторного акта.

V. Механізми та заходи, які забезпечать розв'язання визначеної проблеми

Механізмом, який забезпечить розв'язання проблеми, визначеної у розділі I цього аналізу регуляторного впливу, є прийняття регуляторного акта та фактична реалізація його положень.

Розв'язання визначеної проблеми пропонується у такій спосіб:



ДОКУМЕНТ СЕД

Підписувач Шкураков Василь Олександрович
Сертифікат 26B2648ADD3032E10400000020AD3200F293AD00
Дійсний з 09.12.2022 0:00:00 по 08.12.2024 23:59:59

Міністерство розвитку громад, територій
та інфраструктури України



793/37/63-24 від 12.08.2024

впровадження та забезпечення функціонування Системи управління багатоквартирними будинками.

Ризику впливу зовнішніх факторів на дію регуляторного акта немає. Можлива шкода у разі очікуваних наслідків дії акта не прогнозується.

VI. Оцінка виконання вимог регуляторного акта залежно від ресурсів, якими розпоряджаються органи виконавчої влади чи органи місцевого самоврядування, фізичні та юридичні особи, які повинні проваджувати або виконувати ці вимоги

Прямі витрати на виконання вимог регуляторного акта з боку органів виконавчої влади або органів місцевого самоврядування відсутні.

Державне регулювання не передбачає утворення нового державного органу (або нового структурного підрозділу діючого органу).

Виконання вимог регуляторного акта з боку фізичних та юридичних осіб завдяки запровадженню організаційно-правових умов реалізації їх прав та виконання обов'язків, передбачених Законом № 417 та Законом № 2189, оцінюється вище середнього.

VII. Обґрунтування запропонованого строку дії регуляторного акта

Строк дії цього регуляторного акту передбачено терміном на два роки, оскільки фінансування реалізації регуляторного акту не потребуватиме фінансування з державного чи місцевого бюджетів та планується за кошти міжнародної технічної допомоги, а також регуляторний акт є експериментальним. Регуляторним актом передбачено реалізацію потреби фізичних чи юридичних осіб в інформаційному забезпеченні.

Зміна строку дії регуляторного акта можлива в разі зміни нормативно-правових актів, на вимогах яких базується проєкт регуляторного акта.

Термін набрання чинності регуляторним актом – відповідно до законодавства після його офіційного опублікування, крім абзаців третього, четвертого, восьмого, одинадцятого підпункту 2 пункту 1, підпунктів 2, 3 пункту 2, абзаців третього – п'ятого підпункту 1 та підпунктів 2 – 8 пункту 3 змін, затверджених цим регуляторним актом, які набирають чинності через рік з дня його опублікування.

VIII. Визначення показників результативності дії регуляторного акта

Прогнозними значеннями показників результативності регуляторного акта є:

розмір надходжень до державного та місцевих бюджетів і державних цільових фондів, пов'язаних з дією акта – не прогнозується;

кількість суб'єктів господарювання та/або фізичних осіб, на яких поширюватиметься дія акта – не прогнозується;



ДОКУМЕНТ СЕД

Підписувач Шкураков Василь Олександрович
Сертифікат 26B2648ADD3032E10400000020AD3200F293AD00
Дійсний з 09.12.2022 0:00:00 по 08.12.2024 23:59:59

Міністерство розвитку громад, територій
та інфраструктури України



793/37/63-24 від 12.08.2024

кількість багатоквартирних будинків, внесених до Системи управління багатоквартирними будинками після набрання чинності регуляторним актом – не менше 1 000;

розмір коштів і час, що витрачатимуться суб'єктами господарювання та/або фізичними особами, пов'язаними з виконанням вимог акта – прогнозні показники витрат суб'єктів господарювання загалом можуть скласти 267 184 915,2 гривень у межах фонду оплати праці діючого штатного розпису та робочого часу;

рівень поінформованості суб'єктів господарювання з основними положеннями регуляторного акта – вище середнього, регуляторний акт розміщено на офіційному вебсайті Кабінету Міністрів України та Верховної Ради України.

ІХ. Визначення заходів, з допомогою яких буде здійснюватися відстеження результативності акта

Стосовно цього регуляторного акта здійснюється базове, повторне та періодичне відстеження у межах строків, установлених статтею 10 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності».

Базове відстеження результативності здійснюватиметься після набрання чинності цим регуляторним актом, але не пізніше дня, з якого починається проведення повторного відстеження результативності цього регуляторного акта.

Повторне відстеження результативності регуляторного акта здійснюватиметься через рік з дня набрання ним чинності, але не пізніше двох років після набрання ним чинності.

Періодичне відстеження результативності регуляторного акта здійснюватиметься один раз на три роки починаючи з дня закінчення заходів з повторного відстеження результативності цього акта.

Відстеження результативності дії регуляторного акта буде здійснюватися за допомогою статистичного методу, виконавцем якого є Мінінфраструктури.

Виконувач обов'язків Міністра розвитку громад, територій та інфраструктури України

Василь ШКУРАКОВ

« _____ » _____ 2024 р.



ДОКУМЕНТ СЕД

Підписувач Шкураков Василь Олександрович
Сертифікат 26B2648ADD3032E10400000020AD3200F293AD00
Дійсний з 09.12.2022 0:00:00 по 08.12.2024 23:59:59

Міністерство розвитку громад, територій
та інфраструктури України



793/37/63-24 від 12.08.2024



МІНІСТЕРСТВО РОЗВИТКУ ГРОМАД, ТЕРИТОРІЙ ТА ІНФРАСТРУКТУРИ УКРАЇНИ

пр-т Берестейський, 14, м. Київ, 01135,
тел.: (044) 351-40-96, (044) 351-40-35, (044) 351-40-01,
E-mail: miu@mtu.gov.ua, сайт: www.mtu.gov.ua, код згідно з ЄДРПОУ 37472062

від _____ 20__ р. № _____

На № _____ від _____ 20__ р.

Державна регуляторна служба України

Міністерство розвитку громад та територій України відповідно до § 32 та § 37 Регламенту Кабінету Міністрів України, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 18 липня 2007 року № 950 (у редакції постанови Кабінету Міністрів України від 09 листопада 2011 р. № 1156), і рішення Державної регуляторної служби України від 20.05.2024 № 171 надсилає доопрацьований проєкт постанови Кабінету Міністрів України «Про реалізацію експериментального проєкту щодо створення Системи управління багатоквартирними будинками» (далі – проєкт акта) та аналіз його регуляторного впливу і просить розглянути та погодити проєкт акта у найкоротший строк.

Додатки:

1. Аналіз регуляторного впливу на 19 арк. в 1 прим.
2. Проєкт акта на 40 арк. в 1 прим.
3. Пояснювальна записка на 6 арк. в 1 прим.
4. Порівняльна таблиця на 16 арк. в 1 прим.
5. Повідомлення про оприлюднення проєкту акта на 1 арк. в 1 прим.

Виконувач обов'язків Міністра

Василь ШКУРАКОВ

Наталія Хорева 351 49 13



ДОКУМЕНТ СЕД

Підписувач Шкураков Василь Олександрович
Сертифікат 26B2648ADD3032E10400000020AD3200F293AD00
Дійсний з 09.12.2022 0:00:00 по 08.12.2024 23:59:59

Міністерство розвитку громад, територій
та інфраструктури України



793/37/63-24 від 12.08.2024

Додаток 1 до аналізу регуляторного впливу до проекту постанови Кабінету Міністрів України «Про реалізацію експериментального проекту щодо створення Системи управління багатоквартирними будинками»

ВИТРАТИ

на одного суб'єкта господарювання великого і середнього підприємництва, які виникають внаслідок дії регуляторного акта

Порядковий номер	Витрати	За перший рік	За п'ять років
1	Витрати на придбання основних фондів, обладнання та приладів, сервісне обслуговування, навчання/підвищення кваліфікації персоналу тощо, гривень	-	-
2	Податки та збори (зміна розміру податків/зборів, виникнення необхідності у сплаті податків/зборів), гривень	-	-
3	Витрати, пов'язані із веденням обліку, підготовкою та поданням звітності державним органам, гривень	-	-
4	Витрати, пов'язані з адмініструванням заходів державного нагляду (контролю) (перевірок, штрафних санкцій, виконання рішень/ приписів тощо), гривень	-	-
5	Витрати на отримання адміністративних послуг (дозволів, ліцензій, сертифікатів, атестатів, погоджень, висновків, проведення незалежних/обов'язкових експертиз, сертифікації, атестації тощо) та інших послуг (проведення наукових, інших експертиз, страхування тощо), гривень	-	-
6	Витрати на оборотні активи (матеріали, канцелярські товари тощо), гривень	-	-
7	Витрати, пов'язані із наймом додаткового персоналу, гривень	-	-



ДОКУМЕНТ СЕД

Підписувач Шкураков Василь Олександрович
Сертифікат 26B2648ADD3032E10400000020AD3200F293AD00
Дійсний з 09.12.2022 0:00:00 по 08.12.2024 23:59:59

Міністерство розвитку громад, територій та інфраструктури України



793/37/63-24 від 12.08.2024

8	Інше (уточнити), гривень Внесення інформації щодо виконання робіт з технічного обслуговування та поточного ремонту багатоквартирного будинку до Системи управління багатоквартирним будинком <i>Формула:</i> <i>На одному підприємстві до відповідної роботи з наповнення Системи управління багатоквартирним будинком буде залучено в середньому 4 особи із діючого штатного розпису, кожна з яких витрачає в середньому 3 роб. дні (12 роб. днів X заробітну плату за день (8000*/22 роб. день) = 363,6*12 = 4363,2 грн/місяць)</i>	52 358,4	261 792,0
9	РАЗОМ (сума рядків: 1 + 2 + 3 + 4 + 5 + 6 + 7 + 8), гривень	52 358,4	261 792,0
10	Кількість суб'єктів господарювання великого та середнього підприємництва, на яких буде поширено регулювання, одиниць	4965	
11	Сумарні витрати суб'єктів господарювання великого та середнього підприємництва, на виконання регулювання (вартість регулювання) (рядок 9 x рядок 10), гривень	259 959 456,0	1 299 797 280,0

Розрахунок відповідних витрат на одного суб'єкта господарювання

Вид витрат	У перший рік	Періодичні (за рік)	Витрати за п'ять років
Витрати на придбання основних фондів, обладнання та приладів, сервісне обслуговування, навчання/підвищення кваліфікації персоналу тощо	-	-	-



ДОКУМЕНТ СЕД

Підписувач Шкураков Василь Олександрович
Сертифікат 26B2648ADD3032E10400000020AD3200F293AD00
Дійсний з 09.12.2022 0:00:00 по 08.12.2024 23:59:59

Міністерство розвитку громад, територій та інфраструктури України



793/37/63-24 від 12.08.2024

Вид витрат	Витрати на сплату податків та зборів (змінених/нововведених) (за рік)			Витрати за п'ять років
Податки та збори (зміна розміру податків/зборів, виникнення необхідності у сплаті податків/зборів)	-			-
Вид витрат	Витрати на ведення обліку, підготовку та подання звітності (за рік)	Витрати на оплату штрафних санкцій за рік	Разом за рік	Витрати за п'ять років
Витрати, пов'язані із веденням обліку, підготовкою та поданням звітності державним органам (витрати часу персоналу)	-	-	-	-

Вид витрат	Витрати на адміністрування заходів державного нагляду (контролю) (за рік)	Витрати на оплату штрафних санкцій та усунення виявлених порушень (за рік)	Разом за рік	Витрати за п'ять років
Витрати, пов'язані з адмініструванням заходів державного нагляду (контролю) (перевірок, штрафних санкцій, виконання рішень/ приписів тощо)	-	-	-	-



ДОКУМЕНТ СЕД

Підписувач Шкураков Василь Олександрович
 Сертифікат 26B2648ADD3032E10400000020AD3200F293AD00
 Дійсний з 09.12.2022 0:00:00 по 08.12.2024 23:59:59

Міністерство розвитку громад, територій та інфраструктури України



793/37/63-24 від 12.08.2024

Вид витрат	Витрати на проходження відповідних процедур (витрати часу, витрати на експертизи, тощо)	Витрати безпосередньо на дозволи, ліцензії, сертифікати, страхові поліси (за рік - стартовий)	Разом за рік (стартовий)	Витрати за п'ять років
Витрати на отримання адміністративних послуг (дозволів, ліцензій, сертифікатів, атестатів, погоджень, висновків, проведення незалежних / обов'язкових експертиз, сертифікації, атестації тощо) та інших послуг (проведення наукових, інших експертиз, страхування тощо)	-	-	-	-

Вид витрат	За рік (стартовий)	Періодичні (за наступний рік)	Витрати за п'ять років
Витрати на оборотні активи (матеріали, канцелярські товари тощо)	-	-	-
Вид витрат	Витрати на оплату праці додатково найманого персоналу (за рік)		Витрати за п'ять років
Витрати, пов'язані із наймом додаткового персоналу	-		-



ДОКУМЕНТ СЕД

Підписувач Шкураков Василь Олександрович
 Сертифікат 26B2648ADD3032E10400000020AD3200F293AD00
 Дійсний з 09.12.2022 0:00:00 по 08.12.2024 23:59:59

Міністерство розвитку громад, територій
та інфраструктури України



793/37/63-24 від 12.08.2024

Додаток 2 до аналізу регуляторного впливу до проекту постанови Кабінету Міністрів України «Про реалізацію експериментального проекту щодо створення Системи управління багатоквартирними будинками»

ТЕСТ малого підприємництва (М-Тест)

1. Консультації з представниками мікро- та малого підприємництва щодо оцінки впливу регулювання

Консультації щодо визначення впливу запропонованого регулювання на суб'єктів малого підприємництва та визначення детального переліку процедур, виконання яких необхідно для здійснення регулювання, проведено Мінінфраструктури у період з 10 серпня 2023 року по 20 лютого 2024 року.

Порядковий номер	Вид консультації (публічні консультації прямі (круглі столи, наради, робочі зустрічі тощо), інтернет-консультації прямі (інтернет-форуми, соціальні мережі тощо), запити (до підприємців, експертів, науковців тощо)	Кількість учасників консультацій, осіб	Основні результати консультацій (опис)
1	Проведення публічних онлайн-консультацій, нарад, робочих зустрічей зі стейкхолдерами	10	Напрацювання основних положень проекту регуляторного акта
2	Надсилання Мінінфраструктури проекту регуляторного акта на погодження до заінтересованих центральних органів виконавчої влади та соціальних партнерів	5	Отримання зауважень та пропозицій до проекту регуляторного акта
3	Створення робочої групи	10	Обговорення проблемних питань у сфері управління житловим фондом

2. Вимірювання впливу регулювання на суб'єктів малого підприємництва (мікро- та малі):

кількість суб'єктів малого підприємництва, на яких поширюється регулювання: 552 (одиниць), у тому числі малого підприємництва 552 (одиниць); кількість суб'єктів мікропідприємництва – 0 (одиниць);



Підписувач Шкураков Василь Олександрович
Сертифікат 26B2648ADD3032E10400000020AD3200F293AD00
Дійсний з 09.12.2022 0:00:00 по 08.12.2024 23:59:59

Міністерство розвитку громад, територій та інфраструктури України



793/37/63-24 від 12.08.2024

питома вага суб'єктів малого підприємництва у загальній кількості суб'єктів господарювання, на яких проблема справляє вплив 10 % (відсотків) у загальній кількості суб'єктів господарювання, на яких проблема справляє вплив, та мікропідприємництва – 0,0%.

Оцінка впливу на сферу інтересів суб'єктів господарювання

Показник	Великі	Середні	Малі	Мікро	Разом
Кількість суб'єктів господарювання, що підпадають під дію регулювання, одиниць	3310	1655	552	–	5517
Питома вага групи у загальній кількості, відсотків	60	30	10	–	100

3. Розрахунок витрат суб'єктів малого підприємництва на виконання вимог регулювання

Порядковий номер	Найменування оцінки	У перший рік (стартовий рік впровадження регулювання)	Періодичні (за наступний рік)	Витрати за п'ять років
Оцінка «прямих» витрат суб'єктів малого підприємництва на виконання регулювання				
1	Придбання необхідного обладнання (пристроїв, машин, механізмів)	-	-	-
2	Процедури перевірки та/або постановки на відповідний облік у визначеному органі державної влади чи місцевого самоврядування	-	-	-
3	Процедури експлуатації обладнання (експлуатаційні витрати - витратні матеріали)	-	-	-
4	Процедури обслуговування обладнання (технічне обслуговування)	-	-	-
Документні процедури:		Міністерство розвитку громад, територій та інфраструктури України		



Підписувач Шкураков Василь Олександрович
Сертифікат 26B2648ADD3032E10400000020AD3200F293AD00
Дійсний з 09.12.2022 0:00:00 по 08.12.2024 23:59:59



793/37/63-24 від 12.08.2024

	Внесення інформації щодо виконання робіт з технічного обслуговування та поточного ремонту багатоквартирного будинку, що перебуває в управлінні до Системи управління багатоквартирним будинком <i>Формула:</i> <i>Один суб'єкт витрачає в середньому 3 роб. дні на виконання робіт з наповнення Системи управління багатоквартирним будинком (1 роб. день) X заробітну плату за день (8000*/22 роб. день) = 363,6*3 = 1090,8 грн.</i>	13 089,6	13 089,6	65448,0
6	Разом, гривень <i>Формула:</i> <i>(сума рядків 1 + 2 + 3 + 4 + 5)</i>	13 089,6	X	65448,0
7	Кількість суб'єктів малого підприємництва, що повинні виконати вимоги регулювання, одиниць	552		
8	Сумарно, гривень <i>Формула:</i> <i>відповідний стовпчик "разом" X кількість суб'єктів малого підприємництва, що повинні виконати вимоги регулювання (рядок 6 X рядок 7)</i>	7 225 459,2	X	36 127 296,0

* - Відповідно до Закону України «Про державний бюджет України на 2024 рік» мінімальна заробітна плата з 1 квітня цього року становить 8000 грн / місяць.



ДОКУМЕНТ СЕД

Підписувач Шкураков Василь Олександрович
Сертифікат 26B2648ADD3032E10400000020AD3200F293AD00
Дійсний з 09.12.2022 0:00:00 по 08.12.2024 23:59:59

Міністерство розвитку громад, територій
та інфраструктури України



793/37/63-24 від 12.08.2024

Оцінка вартості адміністративних процедур суб'єктів малого підприємництва щодо виконання регулювання та звітування.

Реалізація вимог регулювання не потребує додаткових матеріальних і фінансових витрат на адміністративні процедури, тому розрахунок витрат не виконується.

Бюджетні витрати на адміністрування регулювання суб'єктів малого підприємництва відсутні.

Реалізація вимог регулювання не потребує додаткових матеріальних і фінансових витрат із Державного бюджету України, тому розрахунок витрат не виконується.

4. Розрахунок сумарних витрат суб'єктів малого підприємництва, що виникають на виконання вимог регулювання

Порядковий номер	Показник	Перший рік регулювання (стартовий)	За п'ять років
1	Оцінка «прямих» витрат суб'єктів малого підприємництва на виконання регулювання	7 225 459,2	36 127 296,0
2	Оцінка вартості адміністративних процедур для суб'єктів малого підприємництва щодо виконання регулювання та звітування	-	-
3	Сумарні витрати малого підприємництва на виконання запланованого регулювання	7 225 459,2	36 127 296,0
4	Бюджетні витрати на адміністрування регулювання суб'єктів малого підприємництва	-	-
5	Сумарні витрати на виконання запланованого регулювання	7 225 459,2	36 127 296,0

5. Розроблення коригуючих (пом'якшувальних) заходів для малого підприємництва щодо запропонованого регулювання

На основі оцінки сумарних витрат малого підприємництва на виконання запланованого регулювання (за перший рік регулювання та за п'ять років) та урахування той факт, що на суб'єктів малого підприємництва та мікропідприємництва не покладаються додаткові адміністративні навантаження, компенсаторні механізми не пропонуються.



ДОКУМЕНТ СЕД

Підписувач Шкураков Василь Олександрович
Сертифікат 26B2648ADD3032E10400000020AD3200F293AD00
Дійсний з 09.12.2022 0:00:00 по 08.12.2024 23:59:59

Міністерство розвитку громад, територій та інфраструктури України



793/37/63-24 від 12.08.2024

**Повідомлення про оприлюднення
до проєкту постанови Кабінету Міністрів України
«Про реалізацію експериментального проєкту щодо створення
Системи управління багатоквартирними будинками»**

1. Розробник:

Міністерство розвитку громад, територій та інфраструктури України.

2. Стислий виклад змісту проєкту:

Метою прийняття проєкту постанови Кабінету Міністрів України «Про реалізацію експериментального проєкту щодо створення Системи управління багатоквартирними будинками» (далі – проєкт акта) є запровадження уніфікованого та цифровізованого підходу до процесу прийняття рішень співвласниками багатоквартирного будинку при здійсненні управління багатоквартирним будинком та розширення можливостей доступу співвласникам багатоквартирного будинку до інформації про технічний стан спільного майна у багатоквартирному будинку, а також централізоване накопичення та обробка інформації про управління багатоквартирними будинками.

3. Спосіб оприлюднення проєкту регуляторного акта:

Проєкт акта розміщено на офіційному вебсайті Мінінфраструктури (www.mtu.gov.ua).

4. Строк, протягом якого приймаються зауваження та пропозиції до проєкту регуляторного акта від фізичних та юридичних осіб, їх об'єднань:

Пропозиції та зауваження приймаються протягом одного місяця з дня оприлюднення.

5. Зауваження та пропозиції направляти на адресу:

Зауваження та пропозиції до проєкту акта від фізичних та юридичних осіб слід надсилати на адреси: i.oleinikova@mtu.gov.ua та n.khorieva@mtu.gov.ua.



КАБІНЕТ МІНІСТРІВ УКРАЇНИ

ПОСТАНОВА

від 2024 р. №

Київ

Про реалізацію експериментального проєкту щодо створення Системи управління багатоквартирними будинками

Кабінет Міністрів України **п о с т а н о в л я є**:

1. Погодитися з пропозицією Міністерства розвитку громад, територій та інфраструктури стосовно реалізації протягом двох років з дня набрання чинності цією постановою експериментального проєкту щодо створення Системи управління багатоквартирними будинками (далі – експериментальний проєкт).

2. Затвердити такі, що додаються:

Порядок проведення експериментального проєкту із створення, впровадження та забезпечення функціонування Системи управління багатоквартирними будинками;

Порядок ведення Системи управління багатоквартирними будинками під час реалізації експериментального проєкту.

3. Установити, що Система управління багатоквартирними будинками та Реєстр управління багатоквартирними будинками починають функціонувати не пізніше ніж через три місяці з дня набрання чинності цією постановою.

4. Міністерству розвитку громад, територій та інфраструктури:

забезпечити електронну інформаційну взаємодію Системи управління багатоквартирними будинками з Єдиною державною електронною системою у сфері будівництва;



ДОКУМЕНТ СЕД

Підписувач Шкураков Василь Олександрович
Сертифікат 26B2648ADD3032E10400000020AD3200F293AD00
Дійсний з 09.12.2022 0:00:00 по 08.12.2024 23:59:59

Міністерство розвитку громад, територій
та інфраструктури України



762/37/63-24 від 02.08.2024

забезпечити наповнення Реєстру управління багатоквартирними будинками Системи управління багатоквартирними будинками відомостями про:

атестованих осіб, які пройшли професійну атестацію за професією “менеджер (управитель) житлового будинку (групи будинків)” не пізніше ніж через шість місяців після набрання чинності цією постановою;

органи із сертифікації персоналу за професією “менеджер (управитель) житлового будинку (групи будинків)” не пізніше ніж через рік після набрання чинності цією постановою;

подати не пізніше ніж через два місяці після завершення реалізації експериментального проєкту Кабінетові Міністрів України звіт про результати його реалізації та пропозиції щодо доцільності внесення змін до актів законодавства.

5. Міністерству юстиції за запитом Міністерства розвитку громад, територій та інфраструктури забезпечити одноразове вивантаження відомостей про зареєстровані в установленому законодавством порядку та щодо яких не внесено запис про державну реєстрацію припинення, об’єднання співвласників багатоквартирних будинків з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань до Системи управління багатоквартирними будинками не пізніше ніж через чотири місяці після набрання чинності цією постановою.

6. Міністерству розвитку громад, територій та інфраструктури та Міністерству юстиції, не пізніше ніж через чотири місяці після набрання чинності цією постановою, забезпечити електронну інформаційну взаємодію Системи управління багатоквартирними будинками з Державним реєстром речових прав на нерухоме майно, Єдиним державним реєстром юридичних осіб, фізичних осіб – підприємців та громадських формувань у частині даних, необхідних для реалізації експериментального проєкту та Державним реєстром актів цивільного стану громадян у частині даних про державну реєстрацію смерті фізичних осіб.

Інформація (дані) з Державного реєстру прав на нерухоме майно отримується Системою управління багатоквартирними будинками відповідно до Порядку надання інформації з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 25 грудня 2015 р. № 1127 (Офіційний вісник України, 2016 р., № 2, ст. 108, 2019 р., № 57, ст. 1967).

7. Рекомендувати органам місцевого самоврядування:

1) взяти участь у реалізації експериментального проєкту;



ДОКУМЕНТ СЕД

Підписувач Шкураков Василь Олександрович
Сертифікат 26B2648ADD3032E10400000020AD3200F293AD00
Дійсний з 09.12.2022 0:00:00 по 08.12.2024 23:59:59

Міністерство розвитку громад, територій
та інфраструктури України



762/37/63-24 від 02.08.2024

2) забезпечити підключення посадових осіб органів місцевого самоврядування до електронних кабінетів Системи управління багатоквартирними будинками;

3) забезпечити наповнення Реєстру управління багатоквартирними будинками, відповідно до Порядків затверджених цією постановою, відомостями про об'єднання співвласників багатоквартирних будинків та управителів багатоквартирних будинків.

8. Внести до постанов Кабінету Міністрів України зміни, що додаються.

9. Ця постанова набирає чинності з дня її опублікування, крім абзаців третього, четвертого, восьмого, одинадцятого підпункту 2 пункту 1, підпунктів 2, 3 пункту 2, абзаців третього – п'ятого підпункту 1 та підпунктів 2 – 8 пункту 3 змін, затверджених цією постановою, які набирають чинності через рік з дня опублікування цієї постанови.

Прем'єр-міністр України

Д. ШМИГАЛЬ



ДОКУМЕНТ СЕД

Підписувач Шкураков Василь Олександрович
Сертифікат 26B2648ADD3032E10400000020AD3200F293AD00
Дійсний з 09.12.2022 0:00:00 по 08.12.2024 23:59:59

Міністерство розвитку громад, територій
та інфраструктури України



762/37/63-24 від 02.08.2024

ЗАТВЕРДЖЕНО

постановою Кабінету Міністрів України

від 2024 р. №

ПОРЯДОК
проведення експериментального проєкту із
створення, впровадження та забезпечення
функціонування Системи управління
багатоквартирними будинками

1. Цей Порядок визначає механізм реалізації експериментального проєкту із створення, впровадження та забезпечення функціонування Системи управління багатоквартирними будинками (далі – система управління).

2. Метою реалізації експериментального проєкту є:

1) запровадження уніфікованого та цифровізованого підходу до процесу прийняття рішень співвласниками багатоквартирного будинку (далі – співвласники) при здійсненні управління багатоквартирним будинком;

2) створення Реєстру управління багатоквартирними будинками (далі – реєстр) для централізованого накопичення та обробка інформації про управління багатоквартирними будинками, об'єднання співвласників багатоквартирних будинків (далі – об'єднання), управителів багатоквартирних будинків (далі – управитель), осіб, які пройшли професійну атестацію на відповідність кваліфікаційним вимогам професії “менеджер (управитель) житлового будинку (групи будинків) (далі – атестовані особи) та органи із сертифікації персоналу за професією “менеджер (управитель) житлового будинку (групи будинків)” (далі – органи сертифікації);

3) розширення можливостей доступу співвласникам до інформації про технічний стан спільного майна у багатоквартирному будинку та участі співвласників у прийнятті спільних рішень щодо управління багатоквартирними будинками.

3. Створення системи управління здійснюється з дотриманням положень Законів України “Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку”, “Про об'єднання співвласників



ДОКУМЕНТ СЕД

Підписувач Шкураков Василь Олександрович
Сертифікат 26B2648ADD3032E10400000020AD3200F293AD00
Дійсний з 09.12.2022 0:00:00 по 08.12.2024 23:59:59

Міністерство розвитку громад, територій
та інфраструктури України



762/37/63-24 від 02.08.2024

багатоквартирного будинку”, “Про житлово-комунальні послуги”.

4. Координатором експериментального проєкту є Мінінфраструктури.

5. Учасниками експериментального проєкту є:

Мінінфраструктури;

органи місцевого самоврядування або їх виконавчі органи (військові адміністрації населених пунктів у разі їх утворення) (за згодою);

співвласники (за згодою);

об'єднання (за згодою);

управителі (за згодою);

атестовані особи (за згодою);

органи сертифікації (за згодою).

6. Фінансове забезпечення вжиття заходів для створення та ведення системи управління та реєстру здійснюється за рахунок надходжень в рамках програм допомоги і грантів Європейського Союзу, урядів іноземних держав, міжнародних організацій, донорських установ, а також за рахунок інших джерел, не заборонених законодавством.

7. Під час реалізації експериментального проєкту суб'єкти, зазначені в пункті 5 цього Порядку, керуються Конституцією та законами України, указами Президента України та постановами Верховної Ради України, прийнятими відповідно до Конституції та законів України, актами Кабінету Міністрів України, іншими актами законодавства з урахуванням особливостей, встановлених експериментальним проєктом та Порядком ведення Системи управління багатоквартирними будинками під час реалізації експериментального проєкту, затвердженим цією постановою.

8. Установити, що етапність впровадження системи управління здійснюється у такі терміни:

1) не пізніше ніж через три місяці після набрання чинності цією постановою забезпечується можливість:

функціонування реєстру;

створення та функціонування електронних кабінетів системи управління: заявника, співвласника, правління об'єднання, органу місцевого самоврядування, Мінінфраструктури;

внесення до реєстру відомостей про багатоквартирні будинки та про об'єднання, що є створеними та зареєстрованими у встановленому законодавством порядку;

створення (завантаження) до системи управління документів,



ДОКУМЕНТ СЕД

Підписувач Шкураков Василь Олександрович
Сертифікат [26B2648ADD3032E10400000020AD3200F293AD00](#)
Дійсний з [09.12.2022 0:00:00](#) по [08.12.2024 23:59:59](#)

Міністерство розвитку громад, територій
та інфраструктури України



762/37/63-24 від 02.08.2024

прийнятих об'єднанням в процесі здійснення управління багатоквартирним будинком;

внесення технічної документації на багатоквартирний будинок до системи управління та Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва – головами правління об'єднання (або уповноваженими ними особами);

створення функціональних можливостей електронних кабінетів системи управління, що пов'язані з процесом прийняття рішень загальними зборами об'єднання;

2) не пізніше ніж через шість місяців після набрання чинності цією постановою, забезпечується можливість:

внесення до реєстру відомостей про атестованих осіб та про управителів;

голосування співвласниками з використанням засобів системи управління;

3) не пізніше ніж через рік після набрання чинності цією постановою, забезпечується можливість:

створення та функціонування електронного кабінету системи управління управителя;

створення (завантаження) до системи управління документів, прийнятих в процесі надання управителем послуг з управління багатоквартирним будинком;

внесення технічної документації на багатоквартирний будинок до системи управління та Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва – управителями;

внесення до реєстру відомостей про органи сертифікації;

створення та функціонування електронних кабінетів системи управління органу сертифікації;

створення та функціонування електронного кабінету системи управління атестованої особи;

створення функціональних можливостей електронних кабінетів системи управління, що пов'язані з процесом прийняття рішень зборами співвласників;

ведення електронного документообігу, пов'язаного з прийняттям рішень в процесі здійснення управління багатоквартирним будинком засобами системи управління;

голосування з використанням засобів системи управління



ДОКУМЕНТ СЕД

Підписувач Шкураков Василь Олександрович
Сертифікат 26B2648ADD3032E10400000020AD3200F293AD00
Дійсний з 09.12.2022 0:00:00 по 08.12.2024 23:59:59

Міністерство розвитку громад, територій
та інфраструктури України



762/37/63-24 від 02.08.2024

уповноваженими особами співвласників, яким засобами системи управління надано доручення такими співвласниками;

4) не пізніше ніж через один рік і шість місяців після набрання чинності цією постановою, забезпечується створення та функціонування електронного кабінету системи управління ревізійної комісії (ревізора) об'єднання.

9. Установити, що облік відомостей про багатоквартирні будинки здійснюються за допомогою програмних засобів реєстру користувачами відповідного електронного кабінету системи управління відповідно до наданого доступу, визначеного відповідно до положень Порядку ведення Системи управління багатоквартирними будинками під час реалізації експериментального проєкту.

10. Приєднання до реалізації експериментального проєкту органів місцевого самоврядування або їх виконавчих органів (військових адміністрації населених пунктів у разі їх утворення), співвласників, об'єднань, управителів, атестованих осіб, органів сертифікації здійснюється шляхом отримання ними доступу до електронного кабінету системи управління відповідно до положень Порядку ведення Системи управління багатоквартирними будинками під час реалізації експериментального проєкту.

11. Користувачі системи управління забезпечують внесення інформації до неї відповідно до Порядку ведення Системи управління багатоквартирними будинками під час реалізації експериментального проєкту.



ДОКУМЕНТ СЕД

Підписувач Шкураков Василь Олександрович
Сертифікат 26B2648ADD3032E10400000020AD3200F293AD00
Дійсний з 09.12.2022 0:00:00 по 08.12.2024 23:59:59

Міністерство розвитку громад, територій
та інфраструктури України



762/37/63-24 від 02.08.2024

ЗАТВЕРДЖЕНО

постановою Кабінету Міністрів України

від 2024 р. №

ПОРЯДОК

ведення Системи управління багатоквартирними будинками під час реалізації експериментального проєкту

Загальні положення

1. Цей Порядок визначає процедуру та вимоги щодо ведення Системи управління багатоквартирними будинками (далі – система управління) під час реалізації експериментального проєкту.

2. У цьому Порядку терміни вживаються у такому значенні:

1) авторизація – електронна процедура встановлення рівня прав доступу до різних підсистем та модулів системи управління залежно від ідентифікатора і пароля користувача електронного кабінету системи управління;

2) електронні документи – документи, створені або внесені в електронній формі до системи, інформація в яких зафіксована у вигляді електронних даних, включаючи обов'язкові реквізити документа, у тому числі з електронним підписом автора або підписом, прирівняним до власноручного підпису відповідно до Закону України “Про електронну ідентифікацію та електронні довірчі послуги”;

3) користувач електронного кабінету системи управління (далі – користувач електронного кабінету) – державний орган, орган місцевого самоврядування, інша юридична або фізична особа, якій відповідно до цього Порядку надається доступ до електронного кабінету та яка пройшла процедуру електронної ідентифікації та автентифікації;

4) користувач системи управління – будь-яка фізична або юридична особа, яка користується інформацією, відомостями (даними) та електронними документами, які містяться в системі управління;

5) методологічна помилка – невідповідність методології та/або алгоритмів роботи системи управління положенням законодавства у сфері власності та управління у багатоквартирних будинках (зокрема, невідповідність перелікам відомостей у документах);

6) програмно-апаратна помилка – помилка, недолік або дефект у



ДОКУМЕНТ СЕД

Підписувач Шкураков Василь Олександрович
Сертифікат 26B2648ADD3032E10400000020AD3200F293AD00
Дійсний з 09.12.2022 0:00:00 по 08.12.2024 23:59:59

Міністерство розвитку громад, територій
та інфраструктури України



762/37/63-24 від 02.08.2024

програмному забезпеченні або програмних складових частинах, програмно-апаратному устаткованні, каналах зв'язку, функціонуванні засобів електронного підпису, що призводить до неправильного або неочікуваного результату, або неочікуваної роботи чи унеможлиблює роботу системи управління;

7) Реєстр управління багатоквартирними будинками – складова частина системи управління, та є інформаційно-комунікаційною системою, яка забезпечує збирання, верифікацію, реєстрацію, накопичення, облік, захист та оброблення інформації, відомостей (даних) та електронних документів про багатоквартирні будинки та управління ними;

8) система управління – це інформаційно-комунікаційна система, призначена для автоматизації процесів, пов'язаних з прийняттям рішень співвласниками багатоквартирного будинку (далі – співвласники) при здійсненні управління багатоквартирним будинком та забезпечує створення, внесення, завантаження, збирання, облік, накопичення, обробку, пошук, перегляд, надсилання, отримання, зберігання, використання, поширення та захист інформації, відомостей (даних) та електронних документів про багатоквартирні будинки та управління ними.

Інші терміни вживаються у значеннях, наведених у Законах України “Про житлово-комунальні послуги”, “Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку”, “Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку”, “Про регулювання містобудівної діяльності”, “Про електронну ідентифікацію та електронні довірчі послуги”, “Про публічні електронні реєстри”, “Про електронні документи та електронний документообіг”, “Про захист інформації в інформаційно-комунікаційних системах”, “Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень”, “Про інформацію”, “Про доступ до публічної інформації” “Про захист персональних даних”, “Про місцеве самоврядування в Україні”, “Про місцеві державні адміністрації”, Порядку здійснення професійної атестації за професією “менеджер (управитель) житлового будинку (групи будинків), затвердженому постановою Кабінету Міністрів України від 28 листопада 2018 р. № 1010 “Деякі питання професійної атестації за професією “менеджер (управитель) житлового будинку (групи будинків)” (Офіційний вісник України, 2018 р., № 97, ст. 3205), Порядку ведення Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва, затвердженому постановою Кабінету Міністрів України від 23 червня 2021 р. № 681 “Деякі питання забезпечення функціонування Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва” (Офіційний вісник України, 2021 р., № 55, ст. 3401).

3. Система управління складається з таких компонентів:

- 1) Реєстр управління багатоквартирними будинками (далі – реєстр);
- 2) електронний кабінет користувача системи управління (далі –



ДОКУМЕНТ СЕД

Підписувач Шкураков Василь Олександрович
Сертифікат 26B2648ADD3032E10400000020AD3200F293AD00
Дійсний з 09.12.2022 0:00:00 по 08.12.2024 23:59:59

Міністерство розвитку громад, територій
та інфраструктури України



762/37/63-24 від 02.08.2024

електронний кабінет);

3) портал системи управління.

Для забезпечення функціонування системи управління до її складу можуть входити інші підсистеми та модулі.

Програмне забезпечення системи управління та реєстру є об'єктом права державної власності. Майнові права на програмне забезпечення належать державі в особі Мінінфраструктури.”

Заходи зі створення, впровадження та супроводження програмного забезпечення системи управління та реєстру, технічного і технологічного забезпечення, збереження та захисту даних системи управління та реєстру, технічних та технологічних заходів з надання доступу до системи управління та реєстру здійснюються адміністратором відповідно до Закону України “Про захист персональних даних” та Закону України “Про захист інформації в інформаційно-комунікаційних системах.

4. Система управління та реєстр ведеться державною мовою та функціонує у цілодобовому режимі, крім випадків проведення планових та позапланових профілактичних та/або технічних робіт, пов'язаних з усуненням технічних та/або методологічних помилок чи технічного збою в роботі, тривалість проведення яких визначається технічним адміністратором. Інформація про проведення профілактичних та/або технічних робіт з підтримки системи управління та реєстру оприлюднюється на порталі системи управління за три календарних дні до дати проведення таких робіт, крім випадків, коли через терміновість проведення таких робіт своєчасне попередження неможливе, про що надсилається відповідне сповіщення.

Проведення профілактичних та/або планових технічних робіт з підтримки системи управління та реєстру, крім усунення технічних та/або методологічних помилок, які блокують роботу електронної системи, з 8-ої до 20-ої години у робочі дні забороняється.

5. Обробка та захист відомостей в системі управління та реєстрі, в тому числі персональних даних, реєстрових даних та іншої інформації здійснюється відповідно до законів України “Про захист інформації в інформаційно-комунікаційних системах”, “Про захист персональних даних”, “Про публічні електронні реєстри”.

Власник системи управління та держатель реєстру і його функції

6. Власником системи управління та держателем реєстру (далі – держатель) є Мінінфраструктури.

7. Держатель у рамках проведення експериментального проєкту:

1) координує учасників експериментального проєкту;



ДОКУМЕНТ СЕД

Підписувач Шкураков Василь Олександрович
Сертифікат 26B2648ADD3032E10400000020AD3200F293AD00
Дійсний з 09.12.2022 0:00:00 по 08.12.2024 23:59:59

Міністерство розвитку громад, територій
та інфраструктури України



762/37/63-24 від 02.08.2024

- 2) забезпечує та здійснює створення, впровадження та ведення системи управління та реєстру;
- 3) надає роз'яснення щодо застосування законодавства з питань ведення системи управління та реєстру;
- 4) організовує електронну (технічну та інформаційну) взаємодію системи управління та реєстру з іншими державними та/або приватними електронними інформаційними ресурсами;
- 5) здійснює фінансування заходів адміністратора та технічного адміністратора, пов'язаних із забезпеченням функціонування системи управління та реєстру;
- 6) має доступ до даних системи управління та реєстру з метою реалізації повноважень, визначених цим пунктом Порядку;
- 7) організовує проведення робіт із захисту даних системи управління та реєстру;
- 8) визначає категорії, склад та обсяг архівних даних, які підлягають зберіганню в системі управління та в реєстрі;
- 9) інформує технічного адміністратора про виявлені недоліки у роботі системи управління та реєстру, вносить пропозиції щодо їх усунення;
- 10) організовує здійснення технічних заходів для підтримки в актуальному стані класифікаторів, довідників, словників та баз даних системи управління та реєстру (зокрема налаштування взаємодії, оновлення посилань, автоматизоване чи ручне завантаження оновленої інформації);
- 11) розглядає пропозиції (зауваження) щодо удосконалення функціонування системи управління та реєстру і забезпечує організацію розробки відповідних заходів реагування.

Адміністратор системи управління та реєстру і його функції

8. Адміністратором системи управління та реєстру (далі – адміністратор) є Державне підприємство “Адміністратор Містобудівного кадастру на державному рівні”, що належить до сфери управління Мінінфраструктури.”.

9. Адміністратор забезпечує:

- 1) адміністрування системи управління та реєстру відповідно до статті 36 Закону України “Про публічні електронні реєстри”;
- 2) здійснення заходів із створення, модифікації, впровадження та супроводу програмного забезпечення;
- 3) надання, блокування та анулювання доступу до електронних кабінетів у випадках передбачених цим Порядком;



ДОКУМЕНТ СЕД

Підписувач Шкураков Василь Олександрович
Сертифікат 26B2648ADD3032E10400000020AD3200F293AD00
Дійсний з 09.12.2022 0:00:00 по 08.12.2024 23:59:59

Міністерство розвитку громад, територій
та інфраструктури України



762/37/63-24 від 02.08.2024

- 4) збереження та захист даних системи управління та реєстру;
- 5) організацію та проведення навчання щодо роботи з системою управління та реєстром.

Технічний адміністратор системи управління та реєстру і його функції

10. Технічним адміністратором системи управління та реєстру (далі – технічний адміністратор) є Державне підприємство “Адміністратор Містобудівного кадастру на державному рівні”, що належить до сфери управління Мінінфраструктури.

11. Технічний адміністратор забезпечує:

- 1) здійснення технічних заходів із створення, впровадження та функціонування системи управління та реєстру;
- 2) організацію роботи, пов’язаної з провадженням діяльності щодо ведення та технічного адміністрування системи управління та реєстру;
- 3) налагодження електронної інформаційної взаємодії між системою управління, реєстром та іншими електронними інформаційними ресурсами;
- 4) проведення технічних та технологічних заходів з надання, блокування та анулювання доступу до системи управління та реєстру;
- 5) наповнення та актуалізацію даних класифікаторів, довідників, словників та баз даних системи управління;
- 6) підготовку та надання держателю пропозиції до бюджетного запиту та обсягу бюджетних асигнувань для реалізації заходів з технічного адміністрування системи управління та реєстру.

Електронна інформаційна взаємодія між системою управління та іншими інформаційними та інформаційно-комунікаційними системами

12. Для виконання функцій, визначених цим Порядком, система управління забезпечує сумісність та електронну інформаційну взаємодію з інформаційними та інформаційно-комунікаційними системами, зокрема з:

- 1) Державним реєстром речових прав на нерухоме майно;
- 2) Єдиним державним реєстром юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань;
- 3) Єдиною державною електронною системою у сфері будівництва;
- 4) інтегрованою системою електронної ідентифікації;
- 5) Державним реєстром актів цивільного стану громадян.



ДОКУМЕНТ СЕД

Підписувач Шкураков Василь Олександрович
Сертифікат 26B2648ADD3032E10400000020AD3200F293AD00
Дійсний з 09.12.2022 0:00:00 по 08.12.2024 23:59:59

Міністерство розвитку громад, територій
та інфраструктури України



762/37/63-24 від 02.08.2024

13. Електронна інформаційна взаємодія між системою управління та іншими інформаційними та інформаційно-комунікаційними системами (реєстрами, базами даних тощо) органів державної влади або органів місцевого самоврядування здійснюється засобами системи електронної взаємодії державних електронних інформаційних ресурсів “Трембіта” з дотриманням вимог Законів України “Про електронну ідентифікацію та електронні довірчі послуги”, “Про захист персональних даних”, “Про публічні електронні реєстри”, “Про електронні документи та електронний документообіг”, “Про захист інформації в інформаційно-комунікаційних системах”.

14. Обсяг та структура даних, якими обмінюються суб’єкти електронної взаємодії через програмні інтерфейси електронних інформаційних ресурсів (сервіси), визначаються договорами про інформаційну взаємодію, укладеними відповідно до Порядку електронної (технічної та інформаційної) взаємодії, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 8 вересня 2016 р. № 606 “Деякі питання електронної взаємодії електронних інформаційних ресурсів” (Офіційний вісник України, 2016 р., № 73, ст. 2455; 2021 р., № 52, ст. 3216; 2023 р., № 1, ст. 721).

15. У разі відсутності технічної можливості передачі даних засобами системи електронної взаємодії державних електронних інформаційних ресурсів “Трембіта” електронна інформаційна взаємодія суб’єктів електронної взаємодії може здійснюватися з використанням інших інформаційних та інформаційно-комунікаційних систем із застосуванням у них відповідних комплексних систем захисту інформації з підтвердженою відповідністю за результатами державної експертизи в порядку, встановленому законодавством.

16. Електронна інформаційна взаємодія системи управління з іншими інформаційними та інформаційно-комунікаційними системами приватної форми власності здійснюється на підставі укладеного договору про інформаційну взаємодію виключно у разі наявності в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб – підприємців та громадських формувань, передбаченої частиною другою статті 9 Закону України “Про державну реєстрацію юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань” інформації про громадянина України як кінцевого бенефіціарного власника (контролера) юридичної особи (для юридичної особи), що є власником такої системи, та з дотриманням вимог у частині технічного захисту інформації від несанкціонованого доступу та її витоків технічними каналами, а саме:

1) засоби криптографічного захисту інформації, у тому числі засоби кваліфікованого електронного підпису, що використовуються в роботі інформаційної або інформаційно-комунікаційної системи мають



ДОКУМЕНТ СЕД

Підписувач Шкураков Василь Олександрович
Сертифікат [26B2648ADD3032E10400000020AD3200F293AD00](#)
Дійсний з [09.12.2022 0:00:00](#) по [08.12.2024 23:59:59](#)

Міністерство розвитку громад, територій
та інфраструктури України



762/37/63-24 від 02.08.2024

здійснюватися з використанням єдиних вимог, форматів, протоколів та класифікаторів, встановлених інтегрованою системою електронної ідентифікації;

2) програмні засоби інформаційної або інформаційно-комунікаційної системи функціонують у цілодобовому режимі, крім проведення планових та позапланових профілактичних та/або технічних робіт;

3) забезпечення наявності основних інформаційно-комунікаційних систем, що створені з використанням сучасних технологій, технічних засобів та програмних рішень, які забезпечують функціонування та відмовостійкість роботи такої системи;

4) наявність інструкції державною мовою з детальною інформацією про користування інформаційною або інформаційно-комунікаційною системою, описом умов реєстрації та механізму завантаження документів для подальшого їх використання в межах системи управління;

5) підтвердження права на користування доменним іменем, на якому розміщено інформаційну або інформаційно-комунікаційну систему, у тому числі права на користування такою системою та забезпечення загальнодоступних засобів електронних комунікацій.

Основні функціональні можливості системи управління

17. Функціональними можливостями системи управління забезпечується:

1) електронна ідентифікація та автентифікація користувачів, у тому числі з використанням інтегрованої системи електронної ідентифікації, електронного підпису, що базується на кваліфікованому сертифікаті відкритого ключа, або іншого засобу електронної ідентифікації із середнім або високим рівнем довіри, які дають змогу однозначно встановлювати особу та процедуру авторизації;

2) взаємодія із засобами електронного підпису користувачів електронного кабінету з метою накладення ними власного електронного підпису для створення, внесення, завантаження, обробки, перегляду, надсилання, отримання інформації, відомостей (даних) та електронних документів в електронному кабінеті з дотриманням вимог законодавства у сферах електронної ідентифікації та електронних довірчих послуг;

3) створення, внесення, завантаження інформації, відомостей (даних) та електронних документів до системи управління;

4) облік, накопичення, обробка, пошук, перегляд, надсилання, отримання; зберігання, використання, поширення інформації, відомостей (даних) та електронних документів в системі управління;



ДОКУМЕНТ СЕД

Підписувач Шкураков Василь Олександрович
Сертифікат 26B2648ADD3032E10400000020AD3200F293AD00
Дійсний з 09.12.2022 0:00:00 по 08.12.2024 23:59:59

Міністерство розвитку громад, територій
та інфраструктури України



762/37/63-24 від 02.08.2024

5) голосування користувачами електронних кабінетів при здійсненні управління багатоквартирним будинком;

6) автоматична фіксація всіх дій будь-яких користувачів системи управління та користувачів електронних кабінетів з часовими відмітками;

7) об'єктивність, актуальність, достовірність, повнота та захищеність інформації, відомостей (даних) та електронних документів, які містяться в системі управління від несанкціонованих змін;

8) підключення до системи електронної взаємодії державних електронних інформаційних ресурсів;

9) управління правами доступу до інформації, відомостей (даних) та електронних документів;

10) захист інформації, відомостей (даних) та електронних документів, що обробляються в системі управління та реєстрі, відповідно до вимог законодавства у сфері захисту інформації;

11) створення, внесення, завантаження, пошук і перегляд інформації, відомостей (даних) та електронних документів, їх обробка, надсилання та отримання через електронні кабінети відповідно до прав доступу з дотриманням вимог Закону України "Про захист персональних даних";

12) пошук та перегляд інформації, відомостей (даних) та електронних документів в системі управління, що підлягають оприлюдненню відповідно до Закону України "Про доступ до публічної інформації";

13) пошук та перегляд аналітичної та статистичної інформації про багатоквартирні будинки та управління ними;

14) здійснення всіх дій будь-яких користувачів системи управління та користувачів електронних кабінетів щодо інформації, відомостей (даних) та електронних документів в системі управління з дотриманням вимог Закону України "Про захист персональних даних";

15) інформування правоволодільця про внесення до системи управління та реєстру інформації про нього та належні йому майно, майнові, правові та інші спеціальні статуси, а також про її зміну;

16) інші функціональні можливості системи управління, визначені цим Порядком.

Використання класифікаторів, довідників, словників та баз даних у системі управління

18. У системі управління використовуються класифікатори, довідники, словники та бази даних, які ведуться Мінінфраструктури, дані містобудівного кадастру, а також державні та галузеві класифікатори, довідники, словники та



ДОКУМЕНТ СЕД

Підписувач Шкураков Василь Олександрович
Сертифікат 26B2648ADD3032E10400000020AD3200F293AD00
Дійсний з 09.12.2022 0:00:00 по 08.12.2024 23:59:59

Міністерство розвитку громад, територій
та інфраструктури України



762/37/63-24 від 02.08.2024

бази даних, які ведуться іншими центральними органами виконавчої влади та органами місцевого самоврядування.

19. Держатель забезпечує внесення змін до класифікаторів, довідників, словників та баз даних системи управління шляхом отримання відомостей, необхідних для їх актуалізації, від інших центральних органів виконавчої влади та органів місцевого самоврядування і надання таких відомостей технічному адміністратору протягом п'яти робочих днів з дати отримання.

20. Для внесення до системи управління інформації про місцезнаходження багатоквартирного будинку використовуються словник іменованих об'єктів, словник вулиць населених пунктів та вулиць іменованих об'єктів Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва.

21. Оновлення словників Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва у системі управління здійснюється один раз на день у неробочі часи за допомогою програмного інтерфейсу (API) системи управління та Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва.

Усунення помилок у роботі системи управління

22. У разі виявлення помилок у роботі системи управління користувач системи управління надсилає повідомлення про помилку, що виникла під час роботи системи управління.

23. У разі виявлення користувачем системи управління програмно-апаратної та/або методологічної помилки в роботі системи управління він має право надіслати через електронний кабінет, портал системи управління, електронну пошту повідомлення про виявлену програмно-апаратну та/або методологічну помилку. Повідомлення про методологічну помилку надсилається держателю. Повідомлення про програмно-апаратну помилку надсилається одночасно технічному адміністратору та держателю.

Спосіб надання повідомлення про усунення помилок у роботі системи управління здійснюється залежно від способу отримання повідомлення про помилку від користувача.

24. У разі виявлення методологічної помилки або надходження повідомлення про неї, держатель зобов'язаний протягом трьох календарних днів з дня, наступного за днем отримання такого повідомлення від користувача системи управління, крім вихідних та святкових днів:

провести перевірку наявності методологічної помилки;

повідомити користувачу системи управління через електронний кабінет та/або на адресу електронної пошти про результати обробки помилки, що виникла під час роботи в системі управління. Підтвердження або спростування наявності відповідної помилки здійснюється шляхом



ДОКУМЕНТ СЕД

Підписувач Шкураков Василь Олександрович
Сертифікат 26B2648ADD3032E10400000020AD3200F293AD00
Дійсний з 09.12.2022 0:00:00 по 08.12.2024 23:59:59

Міністерство розвитку громад, територій
та інфраструктури України



762/37/63-24 від 02.08.2024

надсилання повідомлення.

Якщо держатель підтверджує наявність методологічної помилки, він зобов'язаний забезпечити усунення такої помилки у строк, що визначається ним з урахуванням критичності виявленої помилки та технічної можливості її усунення.

Про наявність методологічної помилки держатель протягом трьох робочих днів повідомляє технічному адміністратору через електронний кабінет і в разі потреби залучає його до усунення помилки. Порядок узгодження завдань та строки погодження питання щодо можливості усунення помилок встановлюються в договорах, укладених з держателем на виконання робіт та надання послуг, пов'язаних із забезпеченням функціонування системи управління.

Якщо методологічна помилка призводить до порушення прав користувача системи управління, держатель у строк, визначений абзацом першим цього пункту, повідомляє користувачу системи управління через електронний кабінет та/або на адресу електронної пошти про методологічну помилку і про час, необхідний для її усунення та відновлення порушених прав такого користувача.

Про усунення методологічної помилки держатель протягом трьох робочих днів, з дня усунення такої помилки, повідомляє користувачу системи управління через електронний кабінет та/або на адресу електронної пошти.

25. У разі виявлення програмно-апаратної помилки технічний адміністратор зобов'язаний протягом трьох календарних днів з дня, наступного за днем отримання такого повідомлення від користувача системи управління, крім вихідних та святкових днів:

провести перевірку наявності програмно-апаратної помилки;

повідомити користувачу системи управління через електронний кабінет та/або на адресу електронної пошти про результати обробки помилки, що виникла під час роботи в системі управління. Підтвердження або спростування наявності відповідної помилки здійснюється шляхом надсилання повідомлення.

Якщо технічний адміністратор визнає наявність програмно-апаратної помилки, він зобов'язаний усунути її у строк, що визначається ним з урахуванням критичності виявленої помилки та технічної можливості її усунення.

Якщо програмно-апаратна помилка призводить до порушення прав користувача системи управління, технічний адміністратор у строк, визначений абзацом першим цього пункту, повідомляє користувачам системи управління через електронний кабінет та/або на адресу електронної пошти про існування



ДОКУМЕНТ СЕД

Підписувач Шкураков Василь Олександрович
Сертифікат [26B2648ADD3032E10400000020AD3200F293AD00](#)
Дійсний з [09.12.2022 0:00:00](#) по [08.12.2024 23:59:59](#)

Міністерство розвитку громад, територій
та інфраструктури України



762/37/63-24 від 02.08.2024

програмно-апаратної помилки та про час, необхідний для її усунення і відновлення порушених прав таких користувачів.

Про усунення програмно-апаратної помилки технічний адміністратор протягом трьох робочих днів інформує користувача системи управління та держателя через електронний кабінет та/або на адресу електронної пошти.

Об'єкти Реєстру управління багатоквартирними будинками

26. Об'єктами реєстру є:

1) відомості (дані) про багатоквартирний будинок:

адреса;

форма управління;

найменування юридичної або фізичної особи-підприємця, яка здійснює управління (за наявності);

кількість співвласників;

кількість та площа квартир та/або нежитлових приміщень;

технічні характеристики;

2) документи пов'язані з прийняттям рішень співвласниками у процесі управління багатоквартирним будинком:

протоколи зборів співвласників;

протоколи загальних зборів об'єднання;

договори про надання послуги з управління багатоквартирним будинком;

3) відомості (дані) про об'єднання співвласників багатоквартирних будинків (далі – об'єднання):

найменування;

ідентифікаційний код згідно з Єдиним державним реєстром підприємств і організацій України та місцезнаходження;

статутні документи;

дата державної реєстрації;

дата державної реєстрації припинення (за наявності);

адреса багатоквартирного будинку щодо якого здійснює функції з управління;

відомості про голову, членів правління та ревізійну комісію (ревізора) об'єднання;

4) відомості (дані) про управителів багатоквартирного будинку (далі –



ДОКУМЕНТ СЕД

Підписувач Шкураков Василь Олександрович
Сертифікат 26B2648ADD3032E10400000020AD3200F293AD00
Дійсний з 09.12.2022 0:00:00 по 08.12.2024 23:59:59

Міністерство розвитку громад, територій
та інфраструктури України



762/37/63-24 від 02.08.2024

управитель):

ідентифікаційний код згідно з Єдиним державним реєстром підприємств і організацій України та місцезнаходження;

адреса багатоквартирного будинку щодо якого здійснює функції з управління;

5) відомості (дані) про осіб, які пройшли професійну атестацію на відповідність кваліфікаційним вимогам професії “менеджер (управитель) житлового будинку (групи будинків)” (далі – атестовані особи):

прізвище, власне ім’я, по батькові (за наявності);

місце роботи на дату отримання сертифіката (за наявності) (повне найменування, ідентифікаційний код згідно з Єдиним державним реєстром підприємств і організацій України, місцезнаходження);

ідентифікаційний номер, дата видачі та строк дії сертифіката, відомості про видачу дубліката та/або про анулювання сертифіката;

найменування органу сертифікації, що видав сертифікат, ідентифікаційний код згідно з Єдиним державним реєстром підприємств і організацій України та місцезнаходження;

б) відомості (дані) про органи із сертифікації персоналу за професією “менеджер (управитель) житлового будинку (групи будинків)” (далі – органи сертифікації):

найменування;

ідентифікаційний код згідно з Єдиним державним реєстром підприємств і організацій України та місцезнаходження.

У порядку електронної інформаційної взаємодії у реєстрі отримуються/підтверджуються відомості:

про адреси будинку та квартир та/або нежитлових приміщень у ньому і технічні характеристики будинку з Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва;

про найменування, ідентифікаційний код згідно з Єдиним державним реєстром підприємств і організацій України та місцезнаходження, відомості про керівників, про державну реєстрацію припинення юридичних осіб та про фізичних осіб-підприємців – з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань;

про співвласників та належні їм квартири та/або нежитлові приміщення у багатоквартирному будинку – з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно.

Відомості з Державного реєстру прав на нерухоме майно отримуються



ДОКУМЕНТ СЕД

Підписувач Шкураков Василь Олександрович
Сертифікат 26B2648ADD3032E10400000020AD3200F293AD00
Дійсний з 09.12.2022 0:00:00 по 08.12.2024 23:59:59

Міністерство розвитку громад, територій
та інфраструктури України



762/37/63-24 від 02.08.2024

реєстром з урахуванням положень Порядку надання інформації з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 25 грудня 2015 р. № 1127 (Офіційний вісник України, 2016 р., № 2, ст. 108, № 68, ст. 2301, № 71, ст. 2394, № 91, ст. 2973; 2017 р., № 13, ст. 362, № 59, ст. 1802, № 100, ст. 3069; 2018 р., № 52, ст. 1827; 2019 р., № 36, ст. 1260, № 57, ст. 1967; 2020 р. № 23, ст. 858, № 44, ст. 1414; 2021 р., № 44, ст. 2684, № 53, ст. 3277, № 94, ст. 6073; 2022 р., № 40, ст. 2166, № 45, ст. 2460, № 66, ст. 3972)”.
Інформація про об’єкт реєстру вноситься до реєстру протягом 10 робочих днів з моменту її отримання публічними реєстраторами, створення засобами системи управління або отримання у порядку електронної інформаційної взаємодії.

27. У разі відсутності відомостей про адресу багатоквартирного будинку та/або технічні характеристики багатоквартирного будинку у Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва, авторизований у системі управління голова правління об’єднання або керівник управителя вносить відомості про багатоквартирний будинок, щодо якого здійснює функції з управління, до реєстру, а саме про адреси будинку та квартир та/або нежитлових приміщень у ньому і технічні характеристики будинку. Такі відомості про багатоквартирний будинок передаються до Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва у порядку електронної інформаційної взаємодії.

28. У разі відсутності відомостей про співвласників та належні їм квартири та/або нежитлові приміщення у багатоквартирному будинку в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, авторизований у системі управління голова правління об’єднання або керівник управителя вносить до реєстру відомості про співвласників та належні їм квартири та/або нежитлові приміщення у багатоквартирному будинку на підставі відомостей, що містяться в документах у паперовій формі, що підтверджують право власності квартири та/або нежитлові приміщення, наданих такими співвласниками шляхом надсилання заявки направленої засобами системи або шляхом пред’явлення (надання) таких документів голові правління об’єднання або керівнику управителя.

Внесені до реєстру відомості про належні співвласникам квартири та/або нежитлові приміщення у багатоквартирному будинку є такими, що підтверджують виключно право співвласників на участь в управлінні багатоквартирним будинком.

Голова правління об’єднання вносить до реєстру відомості про членів правління та ревізійну комісію (ревізора) об’єднання.

Голова правління об’єднання вносить до реєстру відомості про членів правління та ревізійну комісію (ревізора) об’єднання.



ДОКУМЕНТ СЕД

Підписувач Шкураков Василь Олександрович
Сертифікат [26B2648ADD3032E10400000020AD3200F293AD00](#)
Дійсний з [09.12.2022 0:00:00](#) по [08.12.2024 23:59:59](#)

Міністерство розвитку громад, територій
та інфраструктури України



762/37/63-24 від 02.08.2024

Загальні вимоги до інформації, відомостей (даних) та електронних документів

29. Створення, внесення, завантаження, збирання, облік, накопичення, обробку, пошук, перегляд, надсилання, отримання, зберігання, використання, поширення та захист інформації, відомостей (даних) та електронних документів, внесення змін та доповнень до них у системі управління, зокрема у реєстрі, здійснюється користувачами електронних кабінетів в межах повноважень та відповідно до наданого доступу, визначених цим Порядком.

30. Інформація, відомості (дані) та електронні документи, зміни та доповнення до них створюються та вносяться до системи управління, зокрема до реєстру, українською мовою. У разі коли використання літер української абетки призводить до спотворення інформації, можуть використовуватися латинські літери, розділові знаки та символи, арабські та римські цифри.

31. Документообіг в системі управління здійснюється відповідно до вимог законодавства про електронні документи та електронний документообіг. На всі електронні документи, що створюються у системі управління, зокрема у реєстрі, накладається кваліфікований електронний підпис користувача електронного кабінету відповідно до Закону України “Про електронну ідентифікацію та електронні довірчі послуги”.

32. Програмними засобами системи управління автоматично вносяться до журналу всі дії та/або події, що здійснюються в системі управління, зокрема внесення дати і часу створення, завантаження, надсилання, отримання інформації, відомостей (даних) та електронних документів з ідентифікацією відправника та отримувача і будь-якої зміни та видалення даних, доступних в системі управління, за допомогою кваліфікованої електронної позначки часу.

Журнал всіх дій та/або подій, що здійснюються в системі управління, зберігається 2 роки (крім випадків, коли законодавством встановлений інший строк зберігання даних). Після закінчення терміну зберігання, інформація з журналів всіх дій та/або подій видаляється в автоматичному режимі. Інформація, що міститься в журналі, може бути отримана через систему управління у формі електронного документа.

33. У разі коли для створення електронного документа у системі управління та реєстрі необхідне завантаження графічних матеріалів або іншого документа, такі матеріали або документ завантажуються у форматі, визначеному цим Порядком.

34. Кожному електронному документу під час створення або завантаження до реєстру автоматично присвоюється реєстровий номер, який є незмінним, у тому числі в разі внесення змін та доповнень до нього, виправлення технічних помилок.



ДОКУМЕНТ СЕД

Підписувач Шкураков Василь Олександрович
Сертифікат 26B2648ADD3032E10400000020AD3200F293AD00
Дійсний з 09.12.2022 0:00:00 по 08.12.2024 23:59:59

Міністерство розвитку громад, територій
та інфраструктури України



762/37/63-24 від 02.08.2024

35. Створення документів за допомогою програмних засобів системи управління здійснюється шляхом внесення відповідного запису до системи управління та/або реєстру.

36. Створення електронного документа завершується накладенням користувачем електронного кабінету власного електронного підпису з дотриманням вимог законодавства у сферах електронної ідентифікації та електронних довірчих послуг.

37. До системи управління, зокрема до реєстру, не вносяться відомості, які становлять державну таємницю.

38. Засобами системи управління та реєстру створюються або завантажуються документи, визначені додатком до цього Порядку. Оригіналом документів, що створені засобами системи управління та реєстру є їх примірник в електронній формі.

39. Інформація, відомості (дані) та документи, отримані за допомогою програмного забезпечення системи управління та реєстру в паперовій та електронній формі, мають однакову юридичну силу.

40. Завантаження сканованих копій (фотокопій) документів в систему управління та реєстр здійснюється у форматі PDF з урахуванням таких вимог:

1) усі підписані документи повинні бути окремо відскановані в остаточній редакції, не допускається після сканування вносити додаткові записи, правки, зміни;

2) кольорові скановані копії (фотокопії) документів повинні бути чіткими та повнорозмірними (без обрізань будь-яких сторін документів, у тому числі прізвища, власного імені, по батькові (за наявності) та підпису підписантів, печатки, номери тощо), глибина кольору - не менше ніж 4 біти;

3) будь-який текст на всіх відсканованих зображеннях повинен бути розбірливим, роздільна здатність - 300 точок на дюйм;

4) документи, що містять більше однієї сторінки, скануються в один файл. У разі перевищення допустимого для завантаження розміру файла такий файл розділяється на кілька файлів без пропущених сторінок та із збереженням їх послідовності відповідно до оригіналу документа;

5) розмір кожного завантаженого файла до системи управління повинен бути розміром не більше 49 Мб.

Користувачі електронного кабінету. Порядок надання, блокування та анулювання доступу до електронного кабінету.

41. Користувачами електронного кабінету є:

1) заявник;



ДОКУМЕНТ СЕД

Підписувач Шкураков Василь Олександрович
Сертифікат 26B2648ADD3032E10400000020AD3200F293AD00
Дійсний з 09.12.2022 0:00:00 по 08.12.2024 23:59:59

Міністерство розвитку громад, територій
та інфраструктури України



762/37/63-24 від 02.08.2024

- 2) співвласник або уповноважена ним особа;
- 3) голова та члени правління об'єднання;
- 4) уповноважені представники органу місцевого самоврядування;
- 5) уповноважені представники Мінінфраструктури;
- 6) атестована особа;
- 7) керівник управителя або уповноважена ним особа ;
- 8) члени ревізійної комісії (ревізор) об'єднання;
- 9) керівник органу сертифікації або уповноважена ним особа.

42. Користувачі електронного кабінету системи управління є користувачами реєстру і залежно від повноважень, визначених законодавством, та рівня прав доступу поділяються на:

публічних реєстраторів реєстру, що забезпечують створення та/або внесення (завантаження) інформації (документів) про об'єкти реєстру;

користувачів реєстрової інформації, що переглядають, отримують інформацію з реєстру.

43. Публічними реєстраторами Реєстру управління та створювачами інформації про об'єкти Реєстру управління є:

- співвласники, що входять до складу ініціативних груп;
- правління об'єднань;
- управителі;
- Мінінфраструктури;
- органи сертифікації;
- органи місцевого самоврядування.

44. Користувачі електронного кабінету (крім посадових осіб державних органів, органів місцевого самоврядування, голів правління об'єднання та керівників управителів) отримують доступ до електронного кабінету після проходження процедури електронної ідентифікації та автентифікації через державну інтегровану систему електронної ідентифікації та авторизуються автоматично програмними засобами системи управління залежно від їх правового статусу.

Підключення користувачів до електронного кабінету та надання їм доступу здійснюється безоплатно.

45. Користувач електронного кабінету під час проходження первинної електронної ідентифікації обов'язково зазначають в електронному кабінеті свою адресу електронної пошти, номер телефону (за наявності) та



ДОКУМЕНТ СЕД

Підписувач Шкураков Василь Олександрович
Сертифікат 26B2648ADD3032E10400000020AD3200F293AD00
Дійсний з 09.12.2022 0:00:00 по 08.12.2024 23:59:59

Міністерство розвитку громад, територій
та інфраструктури України



762/37/63-24 від 02.08.2024

підтверджують правильність своїх ідентифікаційних даних. За достовірність таких відомостей, зазначених під час електронної ідентифікації, відповідає користувач електронного кабінету.

46. У разі зміни адреси електронної пошти та номера телефону користувач електронного кабінету зобов'язаний не пізніше наступного робочого дня внести відповідні зміни до своїх облікових даних в електронному кабінеті. У разі несвоєчасного внесення змін до облікових даних всі негативні наслідки, спричинені таким невнесенням, покладаються на користувача електронного кабінету.

47. Технічним адміністратором для цілей здійснення користувачами електронного кабінету дій щодо підписання електронних документів можуть бути запроваджені механізми додаткової (багатофакторної) його автентифікації для окремих типів користувачів електронного кабінету, у тому числі шляхом електронної ідентифікації за допомогою інформаційно-комунікаційної системи мобільної ідентифікації та накладення кваліфікованого електронного підпису та/або підтвердження рішення за допомогою додаткового методу ідентифікації користувача з використанням одноразового пароля.

48. Для отримання доступу до електронного кабінету правління об'єднання або управителя, голова правління об'єднання або керівник управителя, після проходження електронної ідентифікації та автентифікації у системі управління, формує та направляє заявку, засобами системи управління, до відповідного органу місцевого самоврядування.

У заявці зазначаються відомості про об'єднання або управителя та адреси багатоквартирних будинків щодо яких таке об'єднання або управитель здійснює функції з управління.

Орган місцевого самоврядування протягом п'яти робочих днів, з дати отримання такої заявки, підтверджує її або надсилає повідомлення про відмову у підтвердженні із зазначенням причини, засобами системи управління. Заявка може бути сформована та направлена повторно після усунення причин відмови.

У разі, якщо заявка, що була направлена головою правління об'єднання, залишається без розгляду органом місцевого самоврядування більше п'ятиденного терміну, така заявка розглядається адміністратором системи управління.

49. У системі управління за однією адресою багатоквартирного будинку може бути авторизовано електронний кабінет правління об'єднання лише одного об'єднання.

50. Голова правління об'єднання вносить до системи управління інформацію та відомості для забезпечення адміністратором надання,



ДОКУМЕНТ СЕД

Підписувач Шкураков Василь Олександрович
Сертифікат 26B2648ADD3032E10400000020AD3200F293AD00
Дійсний з 09.12.2022 0:00:00 по 08.12.2024 23:59:59

Міністерство розвитку громад, територій
та інфраструктури України



762/37/63-24 від 02.08.2024

блокування та анулювання доступу до електронних кабінетів співвласників, членів правління, ревізійної комісії (ревізора).

51. Керівник управителя вносить до системи управління інформацію та відомості для забезпечення адміністратором надання, блокування та анулювання доступу до електронних кабінетів співвласників та уповноваженій ним особі (особам).

52. Адміністратор надає доступ до електронного кабінету посадовим особам Мінінфраструктури та органів місцевого самоврядування на підставі отримання повідомлення від керівника такого органу або особи, яка його заміщує, в електронній формі, у тому числі через електронний кабінет, за умови проходження процедури електронної ідентифікації та автентифікації через державну інтегровану систему електронної ідентифікації.

Адміністратор не пізніше наступного робочого дня з дня отримання повідомлення надає доступ відповідному користувачу електронного кабінету.

53. Адміністратор блокує доступ користувача електронного кабінету до електронного кабінету в разі:

1) надходження повідомлення (документів), що підтверджують факт компрометації особистого ключа користувача електронних довірчих послуг, виявлений самостійно користувачем або контролюючим органом під час здійснення заходів державного нагляду (контролю) за дотриманням вимог законодавства у сфері електронних довірчих послуг;

2) отримання повідомлення керівника державного органу, органу місцевого самоврядування або особи, яка його заміщує, про необхідність блокування доступу відповідальній посадовій особі користувача електронного кабінету до електронного кабінету у зв'язку з її відстороненням від виконання посадових обов'язків, відстороненням від посади;

3) отримання інформації про внесення користувачем електронного кабінету недостовірної інформації про підставу для отримання інформації з реєстру;

4) отримання судового рішення про блокування доступу користувача до електронного кабінету;

5) отримання інформаційного повідомлення системи управління про спробу внесення користувачем відомостей про нове об'єднання за адресою багатоквартирного будинку, для якого в реєстрі, об'єднання вже зареєстровано.

54. Адміністратор анулює доступ користувача електронного кабінету до електронного кабінету в разі:

1) отримання повідомлення керівника державного органу, органу місцевого самоврядування або особи, яка його заміщує, про необхідність



ДОКУМЕНТ СЕД

Підписувач Шкураков Василь Олександрович
Сертифікат 26B2648ADD3032E10400000020AD3200F293AD00
Дійсний з 09.12.2022 0:00:00 по 08.12.2024 23:59:59

Міністерство розвитку громад, територій
та інфраструктури України



762/37/63-24 від 02.08.2024

анулювання доступу відповідальної посадової особи користувача електронного кабінету до електронного кабінету у зв'язку з припиненням виконання ним своїх повноважень, зокрема, звільненням, переведенням, смертю, визнанням безвісно відсутнім, недієздатним, обмеженням цивільної дієздатності тощо;

2) отримання повідомлення керівника державного органу, органу місцевого самоврядування або особи, яка його заміщує, або відповідальної посадової особи такого органу про необхідність анулювання доступу до електронного кабінету у зв'язку з припиненням виконання таким користувачем/відповідальною посадовою особою своїх повноважень, зокрема, звільненням, переведенням відповідальної посадової особи користувача, припиненням виконання повноважень органом тощо;

3) отримання судового рішення, що набрало законної сили, про анулювання доступу користувача до електронного кабінету.

55. Доступ користувача електронного кабінету до електронного кабінету анулюється автоматично програмними засобами системи управління в разі:

1) втрати користувачем електронного кабінету правового статусу/функцій, який визначає його право доступу до такого кабінету;

2) отримання системою управління в порядку електронної інформаційної взаємодії інформації з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань про державну реєстрацію припинення юридичної особи, фізичної особи - підприємця - користувача електронного кабінету;

3) отримання системою управління в порядку електронної інформаційної взаємодії інформації з інших державних електронних інформаційних ресурсів про смерть, оголошення померлим, визнання безвісно відсутнім, недієздатним, обмеження цивільної дієздатності користувача електронного кабінету.

56. Адміністратор за повідомленням керівників державних органів, органів місцевого самоврядування або осіб, які їх заміщують, змінює та відновлює право підпису електронних документів в електронному кабінеті користувача електронного кабінету у зв'язку з відстороненням від виконання посадових обов'язків, відстороненням від посади, перебуванням на лікарняному, у відпустці такого користувача тощо. Таке повідомлення надсилається в електронній формі, у тому числі через електронний кабінет.

57. Користувачі електронного кабінету зобов'язані невідкладно, але не пізніше наступного робочого дня з дня настання обставин, визначених пунктом 46 цього Порядку, повідомити адміністратора про необхідність блокування, анулювання доступу до електронного кабінету відповідному



ДОКУМЕНТ СЕД

Підписувач Шкураков Василь Олександрович
Сертифікат [26B2648ADD3032E10400000020AD3200F293AD00](#)
Дійсний з [09.12.2022 0:00:00](#) по [08.12.2024 23:59:59](#)

Міністерство розвитку громад, територій
та інфраструктури України



762/37/63-24 від 02.08.2024

користувачу. Таке повідомлення надсилається в електронній формі, у тому числі через електронний кабінет.

58. Блокування чи анулювання доступу користувача електронного кабінету до електронного кабінету здійснюється адміністратором шляхом припинення програмними засобами доступу до електронного кабінету невідкладно, але не пізніше наступного робочого дня з дня отримання відповідної інформації з одночасним повідомленням про це відповідного користувача електронного кабінету та відповідної відповідальної посадової особи такого користувача. Таке повідомлення надсилається в електронній формі, у тому числі через електронний кабінет.

59. Адміністратор відновлює доступ користувача, якому було заблоковано доступ до електронного кабінету, в разі:

1) отримання повідомлення керівника державного органу, органу місцевого самоврядування або особи, яка його заміщує, голови правління об'єднання або керівника управителя про припинення обставин, що стали підставою для блокування доступу користувача до електронного кабінету;

2) отримання судового рішення, що набрало законної сили, про скасування блокування доступу користувача до електронного кабінету.

60. Відновлення доступу користувача до електронного кабінету здійснюється адміністратором невідкладно, але не пізніше наступного робочого дня з дня отримання відповідної інформації з одночасним повідомленням про це відповідного користувача електронного кабінету та відповідальної посадової особи такого користувача. Таке повідомлення надсилається в електронній формі, у тому числі через електронний кабінет.

61. У разі анулювання доступу користувачам електронного кабінету до електронного кабінету такий доступ не може бути відновлений. У такому випадку надання нового доступу таким користувачам до електронного кабінету здійснюється відповідно до вимог цього Порядку.

62. За зверненням держателя адміністратор зобов'язаний надати інформацію про користувачів електронного кабінету, яким надано, заблоковано та анульовано доступ до електронного кабінету протягом трьох робочих днів з дня отримання відповідного звернення.

Функціональні можливості електронного кабінету

63. Програмними засобами системи управління забезпечуються функціональні можливості електронного кабінету залежно від доступу користувачів до електронного кабінету.

64. Через електронний кабінет заявника здійснюється:

1) пошук багатоквартирного будинку та/або квартири та/або



ДОКУМЕНТ СЕД

Підписувач Шкураков Василь Олександрович
Сертифікат 26B2648ADD3032E10400000020AD3200F293AD00
Дійсний з 09.12.2022 0:00:00 по 08.12.2024 23:59:59

Міністерство розвитку громад, територій
та інфраструктури України



762/37/63-24 від 02.08.2024

нежитлового приміщення такого будинку за адресою;

2) надсилання заявок, відомостей (документів) адміністратору, технічному адміністратору, голові правління об'єднання, управителю, з метою отримання доступу до відповідного електронного кабінету та отримання повідомлень про результати їх розгляду.

65. Через електронний кабінет співвласника здійснюється:

1) перегляд інформації про багатоквартирні будинки, у яких така особа має право власності на квартиру та/або нежитлове приміщення, зокрема технічної документації на багатоквартирний будинок, витрат на утримання спільного майна багатоквартирного будинку та надходжень, отриманих від його використання, що завантажені до системи управління;

2) створення та/або участь у створенні ініціативної групи, скликанні та проведенні загальних зборів об'єднання, зборів співвласників;

3) отримання інформаційних сповіщень про проведення загальних зборів об'єднання, зборів співвласників;

4) участь у загальних зборах об'єднання, зборах співвласників шляхом голосування;

5) перегляд інформації про діяльність об'єднання, зокрема:

переліку співвласників;

протоколів установчих та загальних зборів, статутних документів об'єднання, власних листків опитування, зведеної інформації про результати голосування кожного із співвласників багатоквартирного будинку;

договорів та інших документів, що були укладені на підставі рішень загальних зборів об'єднання;

6) перегляд інформації з протоколів зборів співвласників та додатків до них, власних листків опитування, зведеної інформацією про результати голосування кожного із співвласників;

7) отримання, заповнення та накладення електронного підпису на листки опитування співвласника з дотриманням вимог законодавства у сферах електронної ідентифікації та електронних довірчих послуг;

8) проведення засідань ініціативної групи зі скликання та проведення загальних зборів об'єднання, зборів співвласників, у разі якщо співвласник є членом ініціативної групи;

9) складання, оприлюднення, надсилання протоколу засідання ініціативної групи, повідомлення про проведення загальних зборів, зборів співвласників, протоколу загальних зборів, зборів співвласників у разі якщо співвласник є членом ініціативної групи;



ДОКУМЕНТ СЕД

Підписувач Шкураков Василь Олександрович
Сертифікат 26B2648ADD3032E10400000020AD3200F293AD00
Дійсний з 09.12.2022 0:00:00 по 08.12.2024 23:59:59

Міністерство розвитку громад, територій
та інфраструктури України



762/37/63-24 від 02.08.2024

10) складання та надсилання співвласникам, листків опитування співвласників, у разі якщо співвласник є членом ініціативної групи;

11) завантаження до системи управління сканованих копій (фотокопій) документів про відправку запрошень, у разі якщо співвласник є членом ініціативної групи;

12) внесення до системи управління інформації про голосування співвласників, що були присутні при проведенні зборів співвласників, у разі якщо співвласник є членом ініціативної групи.

66. Через електронний кабінет правління об'єднання здійснюється:

1) внесення адрес багатоквартирного будинку та/або квартир та/або нежитлових приміщень такого будинку, щодо якого об'єднання здійснює управління через свої органи управління;

2) отримання відомостей про багатоквартирний будинок із Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва;

3) надсилання повідомлень про проведення засідань правління;

4) скликання загальних зборів об'єднання, в якому користувач є членом правління об'єднання;

5) складання, оприлюднення та надсилання протоколу правління об'єднання, порядку денного загальних зборів об'єднання, протоколу загальних зборів об'єднання та додатків до них;

6) завантаження до системи управління сканованих копій (фотокопій) документів;

7) внесення до системи управління інформації про голосування на загальних зборах об'єднання;

8) отримання інформації:

про співвласників багатоквартирного будинку, які є користувачами системи;

про поіменне голосування щодо кожного питання протоколу загальних зборів;

про співвласників багатоквартирного будинку, які не є користувачами системи управління, з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно;

9) завантаження до системи управління договорів, укладених на підставі рішень статутних органів об'єднання та технічну документацію на багатоквартирний будинок;

10) внесення відомостей про співвласників багатоквартирного будинку, інформація про право власності на об'єкт нерухомого майна яких не внесена до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно;



ДОКУМЕНТ СЕД

Підписувач Шкураков Василь Олександрович
Сертифікат [26B2648ADD3032E10400000020AD3200F293AD00](#)
Дійсний з [09.12.2022 0:00:00](#) по [08.12.2024 23:59:59](#)

Міністерство розвитку громад, територій
та інфраструктури України



762/37/63-24 від 02.08.2024

11) внесення та підтримання в актуальному стані відомостей про членів правління та ревізійну комісію (ревізора) об'єднання.

67. Через електронний кабінет органу місцевого самоврядування здійснюється:

- 1) внесення відомостей про управителів та об'єднання до реєстру та їх верифікація;
- 2) верифікація відомостей про багатоквартирні будинки в системі управління;
- 3) перегляд та моніторинг в системі управління документів та інформації про управління багатоквартирними будинками.

68. Через електронний кабінет Мінінфраструктури здійснюється:

- 1) внесення відомостей про атестованих осіб та органи сертифікації до реєстру;
- 2) верифікація відомостей про об'єднання та управителів;
- 3) перегляд та моніторинг документів та інформації в системі управління про управління багатоквартирними будинками.

69. Через електронний кабінет атестованої особи здійснюється підтвердження/відправка заявки про наявність такої атестованої особи у штаті управителя.

70. Через електронний кабінет управителя здійснюється:

- 1) внесення адрес багатоквартирного будинку та/або квартир та/або нежитлових приміщень такого будинку, співвласникам якого управитель надає послуги з управління;
- 2) отримання відомостей про багатоквартирний будинок з Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва, співвласникам якого управитель надає послуги з управління;
- 3) підтвердження або відправка заявки про наявність у штаті управителя атестованої особи;
- 4) внесення відомостей про співвласників багатоквартирного будинку, інформація про право власності на об'єкт нерухомого майна яких не внесена до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно;
- 5) складання, завантаження, оприлюднення та надсилання: договору про надання послуг з управління багатоквартирним будинком, повідомлення про проведення загальних зборів співвласників, порядку денного до нього, протоколів загальних зборів співвласників та додатків до них;
- б) завантаження до системи управління:



ДОКУМЕНТ СЕД

Підписувач Шкураков Василь Олександрович
Сертифікат [26B2648ADD3032E10400000020AD3200F293AD00](#)
Дійсний з [09.12.2022 0:00:00](#) по [08.12.2024 23:59:59](#)

Міністерство розвитку громад, територій
та інфраструктури України



762/37/63-24 від 02.08.2024

документів та договорів, згоду на укладання яких було надано та прийнято за рішенням загальних зборів співвласників;

технічної документації на багатоквартирний будинок.

71. Через електронний кабінет ревізійної комісії (ревізора) об'єднання здійснюється оприлюднення звіту про результати аудиту об'єднання, проведеного ревізійною комісією (ревізором).

72. Через електронний кабінет органу сертифікації здійснюється внесення відомостей про атестованих осіб до реєстру.

Портал системи управління

73. Портал системи управління є компонентом системи управління, який забезпечує:

- 1) доступ користувачів до електронного кабінету;
- 2) надання інформації та роз'яснень щодо функціонування системи управління;
- 3) надання інформації щодо нормативно-правових актів, які регулюють питання функціонування системи управління;
- 4) надання інформації про проведення профілактичних та/або технічних робіт з підтримки системи управління;
- 5) можливість надсилання запитань щодо функціонування, технічних та методичних помилок у роботі системи управління;
- 6) перегляд користувачем системи управління публічної інформації, що міститься у системі управління та реєстрі, що підлягає оприлюдненню відповідно до Закону України “Про доступ до публічної інформації”.

74. Портал системи управління має офіційний вебсайт – nashdim.gov.ua.

75. Користування порталом системи управління та доступ до відомостей, що містяться на порталі системі управління, здійснюється без ідентифікації та авторизації.



ДОКУМЕНТ СЕД

Підписувач Шкураков Василь Олександрович
Сертифікат 26B2648ADD3032E10400000020AD3200F293AD00
Дійсний з 09.12.2022 0:00:00 по 08.12.2024 23:59:59

Міністерство розвитку громад, територій
та інфраструктури України



762/37/63-24 від 02.08.2024

Додаток
до Порядку ведення Системи
управління
багатоквартирними
будинками під час реалізації
експериментального проєкту

ПЕРЕЛІК

документів, що створюються засобами системи управління та/або
завантажуються до неї та реєстру

Назва документа	Вид дії
Протокол ініціативної групи зі скликання та проведення установчих (загальних) зборів об'єднання	створюється/ завантажується
Протокол ініціативної групи зі скликання та проведення зборів співвласників	створюється/ завантажується
Повідомлення про проведення установчих (загальних) зборів об'єднання	створюється/ завантажується
Повідомлення про проведення зборів співвласників	створюється/ завантажується
Листок опитування співвласника	створюється/ завантажується
Протокол установчих (загальних) зборів об'єднання	створюється/ завантажується



ДОКУМЕНТ СЕД

Підписувач Шкураков Василь Олександрович
Сертифікат [26B2648ADD3032E10400000020AD3200F293AD00](#)
Дійсний з [09.12.2022 0:00:00](#) по [08.12.2024 23:59:59](#)

Міністерство розвитку громад, територій
та інфраструктури України



762/37/63-24 від 02.08.2024

Продовження додатка

Протокол зборів співвласників	створюється/ завантажується
Повідомлення про прийнятті установчими (загальними) зборами об'єднання рішення із зазначенням результатів голосування з кожного питання	створюється/ завантажується
Повідомлення про прийнятті зборами співвласників рішення із зазначенням результатів голосування з кожного питання	створюється/ завантажується
Протокол правління об'єднання	створюється/ завантажується
Організаційно-розпорядчі акти голови правління об'єднання	завантажується
Документи, що затверджуються статутними органами об'єднання	завантажується
Протокол ревізійної комісії (ревізора) об'єднання	завантажується
Звіт ревізійної комісії (ревізора) об'єднання	завантажується
Кошторис об'єднання	завантажується
Кошторис витрат на утримання будинку та прибудинкової території	завантажується
Звіт правління об'єднання про виконання кошторису об'єднання	завантажується



ДОКУМЕНТ СЕД

Підписувач Шкураков Василь Олександрович
Сертифікат 26B2648ADD3032E10400000020AD3200F293AD00
Дійсний з 09.12.2022 0:00:00 по 08.12.2024 23:59:59

Міністерство розвитку громад, територій
та інфраструктури України



762/37/63-24 від 02.08.2024

Продовження додатка

Акти приймання – передачі документів в межах статутних органів об'єднання	завантажується
Договори, що виникають в процесі здійснення управління багатоквартирним будинком	завантажується
Акт приймання - передачі технічної документації на будинок	завантажується
План здійснення заходів з утримання спільного майна багатоквартирного будинку та прибудинкової території і поточного ремонту спільного майна будинку	завантажується
Акт огляду технічного стану багатоквартирного будинку та його прибудинкової території	завантажується
Акт загального огляду жилого будинку	завантажується



ДОКУМЕНТ СЕД

Підписувач Шкураков Василь Олександрович
Сертифікат 26B2648ADD3032E10400000020AD3200F293AD00
Дійсний з 09.12.2022 0:00:00 по 08.12.2024 23:59:59

Міністерство розвитку громад, територій
та інфраструктури України



762/37/63-24 від 02.08.2024

ЗАТВЕРДЖЕНО

постановою Кабінету Міністрів України
від 2024 р. №

ЗМІНИ,

що вносяться до постанов Кабінету Міністрів України

1. У постанові Кабінету Міністрів України від 24 лютого 2016 р. № 109 “Про затвердження Порядку зберігання протоколів зборів співвласників багатоквартирного будинку та розміщення інформації про рішення, прийняті такими зборами” (Офіційний вісник України, 2016 р., № 18, ст. 726):

1) у преамбулі постанови слово “дев’ятої” замінити словами “двадцять шостої”;

2) у Порядку зберігання протоколів зборів співвласників багатоквартирного будинку та розміщення інформації про рішення, прийняті такими зборами, затвердженому зазначеною постановою:

пункт 4 викласти в такій редакції:

“4. Після складення протоколу уповноважений зборами співвласник або управитель надсилає до виконавчого комітету за місцем розташування відповідного багатоквартирного будинку реєстрованим поштовим відправленням або в інший спосіб, що підтверджуватиме отримання, зокрема з використанням Системи управління багатоквартирними будинками, впровадженої в рамках реалізації експериментального проекту, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від ____ № ____ (Офіційний вісник України, 2024 р., № ____, ст. __), заяву за формою згідно з додатком 1 разом з протоколом.”;

у пункті 5 після слів “веб-сайті” доповнити словами та знаками “, а також внесення відповідних даних до Системи управління багатоквартирними будинками, впровадженої в рамках реалізації експериментального проекту, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від ____ № ____ (Офіційний вісник України, 2024 р., № ____, ст. __);

підпункт 3 пункту 6 викласти в такій редакції:

“3) наявність у протоколі відомостей, встановлених частиною п’ятнадцятою статті 10 Закону України “Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку”.



ДОКУМЕНТ СЕД

Підписувач Шкураков Василь Олександрович
Сертифікат 26B2648ADD3032E10400000020AD3200F293AD00
Дійсний з 09.12.2022 0:00:00 по 08.12.2024 23:59:59

Міністерство розвитку громад, територій
та інфраструктури України



762/37/63-24 від 02.08.2024

У разі невідповідності заяви формі, наведеній у додатку 1, відсутності в протоколі рішень з питань, зазначених у пункті 3 цього Порядку, та/або відсутності у протоколі відомостей, встановлених частиною п'ятнадцятою статті 10 Закону України “Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку”, відповідальний за зберігання протоколу у строк, що не перевищує п'яти робочих днів з дня надходження зазначених документів до виконавчого комітету, повертає їх заявнику із зазначенням конкретних підстав для повернення.

Заява та протокол повертаються рекомендованим листом з повідомленням про вручення або в інший спосіб, що підтверджуватиме їх отримання заявником, а у разі коли заява і протокол уповноваженим зборами співвласником або управителем було надіслано до виконавчого комітету з використанням Системи управління багатоквартирними будинками – виключно з використанням Системи управління багатоквартирними будинками, впроваджені в рамках реалізації експериментального проєкту, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від ____ № ____ (Офіційний вісник України, 2024 р., № ____, ст. __).

У разі відсутності підстав для повернення поданих заявником документів відповідальний за зберігання протоколу вносить дані у журнал обліку протоколів за формою згідно з додатком 2 та надсилає протягом п'яти робочих днів з дня надходження документів повідомлення заявнику про факт взяття протоколу на зберігання згідно з додатком 3.”;

пункт 7 викласти в такій редакції:

“7. Виконавчий комітет забезпечує зберігання протоколів протягом усього життєвого циклу багатоквартирного будинку (крім випадку коли заява і протокол уповноваженим зборами співвласником або управителем було надіслано до виконавчого комітету з використанням Системи управління багатоквартирними будинками, впроваджені в рамках реалізації експериментального проєкту, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від ____ № ____ (Офіційний вісник України, 2024 р., № ____, ст. __).

Порядок формування справ протоколів та їх зберігання визначається в інструкції з діловодства виконавчого комітету.”;

у додатках 1 і 3 до Порядку слово “дев'ятої” замінити словами “двадцять шостої”.

2. У Правилах надання послуги з управління багатоквартирним будинком, затверджених постановою Кабінету Міністрів України від 5 вересня 2018 р. № 712 “Про затвердження Правил надання послуги з управління багатоквартирним будинком та Типового договору про



ДОКУМЕНТ СЕД

Підписувач Шкураков Василь Олександрович
Сертифікат 26B2648ADD3032E10400000020AD3200F293AD00
Дійсний з 09.12.2022 0:00:00 по 08.12.2024 23:59:59

Міністерство розвитку громад, територій
та інфраструктури України



762/37/63-24 від 02.08.2024

надання послуги з управління багатоквартирним будинком” (Офіційний вісник України, 2018 р., № 72, ст. 2435):

1) у тексті Правил слово “Мінрегіоном” у всіх відмінках замінити словом “Мінінфраструктури” у відповідному відмінку;

2) доповнити пунктом 8¹ такого змісту:

“8¹. Документи, зазначені у пунктах 4 – 7 завантажуються до Системи управління багатоквартирними будинками, впровадженої в рамках реалізації експериментального проекту, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від ____ № ____ (Офіційний вісник України, 2024 р., № ____, ст. __).”;

3) доповнити пунктом 28¹ такого змісту:

“28¹. Документи, зазначені у пунктах 10 – 15, 28 цього розділу завантажуються до Системи управління багатоквартирними будинками, впровадженої в рамках реалізації експериментального проекту, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від ____ № ____ (Офіційний вісник України, 2024 р., № ____, ст. __).”

3. У Порядку здійснення професійної атестації за професією “менеджер (управитель) житлового будинку (групи будинків)”, затвердженому постановою Кабінету Міністрів України від 28 листопада 2018 р. № 1010 “Деякі питання професійної атестації за професією “менеджер (управитель) житлового будинку (групи будинків)” (Офіційний вісник України, 2018 р., № 97, ст. 3205):

1) у пункті 2:

в абзаці восьмому слова та знак “, затверджених в установленому порядку Мінрегіоном” виключити;

абзац дев’ятий виключити;

абзац десятий викласти в такій редакції:

“перелік атестованих осіб – узагальнений перелік осіб, які пройшли професійну атестацію за професією “менеджер (управитель) житлового будинку (групи будинків)”, ведення і розміщення у відкритому доступі якого здійснюється з використанням Системи управління багатоквартирними будинками, впровадженої в рамках реалізації експериментального проекту, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від ____ № ____ (Офіційний вісник України, 2024 р., № ____, ст. __).”;

друге речення пункту 17 виключити;

2) пункт 22 викласти в такій редакції:



ДОКУМЕНТ СЕД

Підписувач Шкураков Василь Олександрович
Сертифікат 26B2648ADD3032E10400000020AD3200F293AD00
Дійсний з 09.12.2022 0:00:00 по 08.12.2024 23:59:59

Міністерство розвитку громад, територій
та інфраструктури України



762/37/63-24 від 02.08.2024

“22. Орган сертифікації протягом 10 робочих днів з дня прийняття рішення про видачу сертифіката вносить до переліку атестованих осіб таку інформацію:

1) прізвище, власне ім'я, по батькові (за наявності) особи, якій видано сертифікат;

2) місце роботи на дату отримання сертифіката (за наявності) (повне найменування, код згідно з ЄДРПОУ, місцезнаходження);

3) ідентифікаційний номер, дата видачі та строк дії сертифіката, відомості про видачу дублікату та/або про анулювання сертифіката;

4) орган сертифікації, що видав сертифікат (повне найменування, код згідно з ЄДРПОУ, місцезнаходження).

Внесення відомостей до переліку атестованих осіб здійснюється відповідно до Порядку ведення Системи управління багатоквартирними будинками під час реалізації експериментального проекту, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від ____ № ____ (Офіційний вісник України, 2024 р., № ____, ст. __).”;

3) пункти 23, 24 виключити;

4) у пункті 25 слова “повідомляє про зміни, що відбулися, та надає відповідні дані до Мінрегіону” замінити словами “вносить відповідні дані до переліку атестованих осіб”;

5) пункт 29 викласти в такій редакції:

“29. Строк дії сертифіката за результатами повторної професійної атестації (переатестації) становить три роки, а у разі підтвердження стажу роботи не менше 2,5 року протягом строку дії сертифіката за результатами первинної атестації – п'ять років. У разі видачі сертифіката за результатами повторної атестації (переатестації) до переліку атестованих осіб органом сертифікації вноситься інформація відповідно до пункту 22 цього Порядку.”;

6) у пункті 30 слова “реєстру сертифікатів органу сертифікації” замінити словами “переліку атестованих осіб”;

7) у пункті 33 слова “реєстру сертифікатів органу сертифікації” замінити словами “переліку атестованих осіб протягом 10 робочих днів з дати прийняття рішення про анулювання сертифіката.”;

8) перше речення пункту 34 виключити;

9) в абзаці десятому пункту 2, пунктах 22, 25 і 34 слово “Мінрегіону” замінити словом “Мінінфраструктури”.

4. У Порядку ведення Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України



ДОКУМЕНТ СЕД

Підписувач Шкураков Василь Олександрович
Сертифікат 26B2648ADD3032E10400000020AD3200F293AD00
Дійсний з 09.12.2022 0:00:00 по 08.12.2024 23:59:59

Міністерство розвитку громад, територій
та інфраструктури України



762/37/63-24 від 02.08.2024

від 23 червня 2021 р. № 681 “Деякі питання забезпечення функціонування Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва” (Офіційний вісник України, 2021 р., № 55, ст. 3401):

1) пункт 45 доповнити підпунктом 32 такого змісту:

“32) Системою управління багатоквартирними будинками.”;

2) пункт 125 доповнити підпунктом 52 такого змісту:

“52) голова правління об’єднання співвласників багатоквартирного будинку, управитель багатоквартирного будинку.”;

3) пункт 127 доповнити абзацом такого змісту:

“Отримання доступу до електронного кабінету головою правління об’єднання співвласників багатоквартирного будинку та управителем багатоквартирного будинку, крім порядку зазначеного в абзаці першому цього пункту, може здійснюватися за допомогою програмних засобів Системи управління багатоквартирного будинку, у разі проходження ними процедури електронної ідентифікації та автентифікації через державну інтегровану систему електронної ідентифікації в такій системі.”;

4) доповнити Порядок пунктом 174¹³ такого змісту:

“174¹³. Через електронний кабінет голови правління об’єднання співвласників багатоквартирного будинку, управителя багатоквартирного будинку здійснюється:

1) створення вихідних даних про багатоквартирні будинки для Реєстру будівель та споруд;

2) перегляд та копіювання даних про багатоквартирний будинок з Реєстру будівельної діяльності і Реєстру будівель та споруд за їх наявності;

3) створення, завантаження та підписання документів.”.

5. Порядок реалізації експериментального проекту щодо створення Єдиного державного реєстру адміністративно-територіальних одиниць та територій територіальних громад, Єдиного державного реєстру адрес, Реєстру будівель та споруд у складі Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва, затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 05 березня 2024 р. № 254 (Офіційний вісник України, 2024 р., № 26, ст. 194) доповнити пунктом 23¹ такого змісту:

“23¹. Голова правління об’єднання співвласників багатоквартирного будинку або управитель багатоквартирного будинку, який долучився до реалізації експериментального проекту щодо створення Системи управління багатоквартирними будинками відповідно до постанови Кабінету Міністрів України від _____ № _____ (Офіційний



ДОКУМЕНТ СЕД

Підписувач Шкураков Василь Олександрович
Сертифікат 26B2648ADD3032E10400000020AD3200F293AD00
Дійсний з 09.12.2022 0:00:00 по 08.12.2024 23:59:59

Міністерство розвитку громад, територій
та інфраструктури України



762/37/63-24 від 02.08.2024

вісник України, 2024 р., № ____, ст. __), у разі відсутності даних про багатоквартирний будинок у Реєстрі будівель та споруд, створює вихідні дані про такий будинок, які зобов'язаний опрацювати виконавець згідно із пунктом 34 цього Порядку.



ДОКУМЕНТ СЕД

Підписувач Шкураков Василь Олександрович
Сертифікат 26B2648ADD3032E10400000020AD3200F293AD00
Дійсний з 09.12.2022 0:00:00 по 08.12.2024 23:59:59

Міністерство розвитку громад, територій
та інфраструктури України



762/37/63-24 від 02.08.2024

ПОРІВНЯЛЬНА ТАБЛИЦЯ
до проєкту постанови Кабінету Міністрів України “Про реалізацію експериментального проєкту щодо створення Системи управління багатоквартирними будинками”

Зміст положення акта законодавства	Зміст відповідного положення проєкту акта
Постанова Кабінету Міністрів України від 24 лютого 2016 р. № 109 “Про затвердження Порядку зберігання протоколів зборів співвласників багатоквартирного будинку та розміщення інформації про рішення, прийняті такими зборами”	
<p>Відповідно до частини дев'ятої статті 10 Закону України “Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку” Кабінет Міністрів України постановляє:</p>	<p>Відповідно до частини двадцять шостої статті 10 Закону України “Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку” Кабінет Міністрів України постановляє:</p>
Порядок зберігання протоколів зборів співвласників багатоквартирного будинку та розміщення інформації про рішення, прийняті такими зборами, затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 24 лютого 2016 р. № 109	
<p>4. Після складення протоколу уповноважений зборами співвласник або управитель надсилає до виконавчого комітету за місцем розташування відповідного багатоквартирного будинку рекомендованим листом з повідомленням про вручення або в інший спосіб, що підтверджуватиме отримання, заяву за формою згідно з додатком 1 разом з</p>	<p>4. Після складення протоколу уповноважений зборами співвласник або управитель надсилає до виконавчого комітету за місцем розташування відповідного багатоквартирного будинку реєстрованим поштовим відправленням або в інший спосіб, що підтверджуватиме отримання, зокрема з використанням Системи управління багатоквартирними будинками,</p>



ДОКУМЕНТ СЕД

Підписувач Шкураков Василь Олександрович
 Сертифікат 26B2648ADD3032E10400000020AD3200F293AD00
 Дійсний з 09.12.2022 0:00:00 по 08.12.2024 23:59:59

Міністерство розвитку громад, територій та інфраструктури України



762/37/63-24 від 02.08.2024

<p>протоколом.</p>	<p>впровадженій в рамках реалізації експериментального проекту, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від _____ № ____ (Офіційний вісник України, 2024 р., № __, ст. __), заяву за формою згідно з додатком 1 разом з протоколом.</p>
<p>5. Виконавчий комітет визначає структурний підрозділ (підрозділи) або особу (осіб), відповідальних за зберігання протоколів та розміщення їх результативних частин на своєму офіційному веб-сайті (далі – відповідальний за зберігання протоколу).</p>	<p>5. Виконавчий комітет визначає структурний підрозділ (підрозділи) або особу (осіб), відповідальних за зберігання протоколів та розміщення їх результативних частин на своєму офіційному веб-сайті, а також внесення відповідних даних до Системи управління багатоквартирними будинками, впровадженій в рамках реалізації експериментального проекту, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від _____ № ____ (Офіційний вісник України, 2024 р., № __, ст. __), (далі – відповідальний за зберігання протоколу).</p>
<p>6. Після надходження до виконавчого комітету заяви та протоколу відповідальний за зберігання протоколу перевіряє:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) відповідність заяви формі, наведеній у додатку 1; 2) наявність в протоколі рішень з питань, зазначених у пункті 3 цього Порядку; 3) відповідність форми протоколу формі, затвердженій Мінрегіоном. 	<p>6. Після надходження до виконавчого комітету заяви та протоколу відповідальний за зберігання протоколу перевіряє:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) відповідність заяви формі, наведеній у додатку 1; 2) наявність в протоколі рішень з питань, зазначених у пункті 3 цього Порядку; 3) наявність у протоколі відомостей, встановлених частиною 15 статті 10 Закону України “Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку”.



ДОКУМЕНТ СЕД

Підписувач Шкураков Василь Олександрович
 Сертифікат 26B2648ADD3032E10400000020AD3200F293AD00
 Дійсний з 09.12.2022 0:00:00 по 08.12.2024 23:59:59

Міністерство розвитку громад, територій
та інфраструктури України



762/37/63-24 від 02.08.2024

У разі невідповідності заяви формі, наведеній у додатку 1, відсутності в протоколі рішень з питань, зазначених у пункті 3 цього Порядку, та/або невідповідності форми протоколу формі, затвердженій Мінрегіоном, відповідальний за зберігання протоколу у строк, що не перевищує п'яти робочих днів з дня надходження зазначених документів до виконавчого комітету, повертає їх заявнику із зазначенням конкретних підстав для повернення.

Заява та протокол повертаються рекомендованим листом з повідомленням про вручення або в інший спосіб, що підтверджуватиме їх отримання заявником.

У разі відсутності підстав для повернення поданих заявником документів відповідальний за зберігання протоколу вносить дані у журнал обліку протоколів за формою згідно з додатком 2 та надсилає протягом п'яти

У разі невідповідності заяви формі, наведеній у додатку 1, відсутності в протоколі рішень з питань, зазначених у пункті 3 цього Порядку, та/або **відсутності у протоколі відомостей, встановлених частиною 15 статті 10 Закону України “Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку”**, відповідальний за зберігання протоколу у строк, що не перевищує п'яти робочих днів з дня надходження зазначених документів до виконавчого комітету, повертає їх заявнику із зазначенням конкретних підстав для повернення.

Заява та протокол повертаються рекомендованим листом з повідомленням про вручення або в інший спосіб, що підтверджуватиме їх отримання заявником, **а у разі коли заява і протокол уповноваженим зборами співвласником або управителем було надіслано до виконавчого комітету з використанням Системи управління багатоквартирними будинками – виключно з використанням Системи управління багатоквартирними будинками, впровадженої в рамках реалізації експериментального проекту, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від _____ № ____ (Офіційний вісник України, 2024 р., № __, ст. __).**

У разі відсутності підстав для повернення поданих заявником документів відповідальний за зберігання протоколу вносить дані у журнал обліку протоколів за формою згідно з додатком 2 та надсилає протягом п'яти



ДОКУМЕНТ СЕД

Підписувач Шкураков Василь Олександрович
Сертифікат 26B2648ADD3032E10400000020AD3200F293AD00
Дійсний з 09.12.2022 0:00:00 по 08.12.2024 23:59:59

Міністерство розвитку громад, територій
та інфраструктури України



762/37/63-24 від 02.08.2024

<p>робочих днів з дня надходження документів повідомлення заявнику про факт взяття протоколу на зберігання згідно з додатком 3.</p>	<p>робочих днів з дня надходження документів повідомлення заявнику про факт взяття протоколу на зберігання згідно з додатком 3.</p>
<p>7. Виконавчий комітет забезпечує зберігання протоколів протягом усього життєвого циклу багатоквартирного будинку.</p> <p>Порядок формування справ протоколів та їх зберігання визначається в інструкції з діловодства виконавчого комітету.</p> <p>У виконавчому комітеті співвласник та управитель можуть безоплатно отримувати засвідчену виконавчим комітетом копію протоколу. Надання копії протоколу здійснюється у триденний строк з дати надходження відповідного звернення.</p>	<p>7. Виконавчий комітет забезпечує зберігання протоколів протягом усього життєвого циклу багатоквартирного будинку (крім випадку коли заява і протокол уповноваженим зборами співвласником або управителем було надіслано до виконавчого комітету з використанням Системи управління багатоквартирними будинками), впровадженої в рамках реалізації експериментального проекту, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від _____ № ____ (Офіційний вісник України, 2024 р., № __, ст. __).</p> <p>Порядок формування справ протоколів та їх зберігання визначається в інструкції з діловодства виконавчого комітету.</p>
<p style="text-align: center;">Додаток 1 до Порядку ЗАЯВА</p> <p style="text-align: center;">Відповідно до частини дев'ятої статті 10 Закону</p>	<p style="text-align: center;">Додаток 1 до Порядку ЗАЯВА</p> <p style="text-align: center;">Відповідно до частини двадцять шостої статті 10</p>



ДОКУМЕНТ СЕД

Підписувач Шкураков Василь Олександрович
Сертифікат 26B2648ADD3032E10400000020AD3200F293AD00
Дійсний з 09.12.2022 0:00:00 по 08.12.2024 23:59:59

Міністерство розвитку громад, територій
та інфраструктури України



762/37/63-24 від 02.08.2024

<p>України “Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку” прошу прийняти на зберігання протокол зборів співвласників багатоквартирного будинку за адресою:</p> <p>від _____ 20__ р. ...</p>	<p>Закону України “Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку” прошу прийняти на зберігання протокол зборів співвласників багатоквартирного будинку за адресою:</p> <p>від _____ 20__ р. ...</p>
<p style="text-align: center;">Додаток 3 до Порядку</p> <p style="text-align: center;">ПОВІДОМЛЕННЯ</p> <p>Поданий згідно із заявою від _____ 20__ р. на зберігання протокол зборів співвласників багатоквартирного будинку за адресою:</p> <p>від _____ 20__ р. відповідно до частини дев’ятої статті 10 Закону України “Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку” прийнято на зберігання _____. (найменування виконавчого комітету сільської, селищної або міської ради) ...</p>	<p style="text-align: center;">Додаток 3 до Порядку</p> <p style="text-align: center;">ПОВІДОМЛЕННЯ</p> <p>Поданий згідно із заявою від _____ 20__ р. на зберігання протокол зборів співвласників багатоквартирного будинку за адресою:</p> <p>від _____ 20__ р. відповідно до частини двадцять шостої статті 10 Закону України “Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку” прийнято на зберігання _____. (найменування виконавчого комітету сільської, селищної або міської ради) ...</p>



ДОКУМЕНТ СЕД

Підписувач Шкураков Василь Олександрович
Сертифікат 26B2648ADD3032E10400000020AD3200F293AD00
Дійсний з 09.12.2022 0:00:00 по 08.12.2024 23:59:59

Міністерство розвитку громад, територій
та інфраструктури України



762/37/63-24 від 02.08.2024

**Правила надання послуги з управління багатоквартирним будинком,
затверджені постановою Кабінету Міністрів України від 5 вересня 2018 р. № 712**

5. Протягом строку, визначеного договором управління, уповноважена особа співвласників чи попередній управитель передають управителю наявну технічну документацію на будинок згідно з переліком, визначеним **Мінрегіоном**, а також технічну документацію на прибудинкову земельну ділянку.

5. Протягом строку, визначеного договором управління, уповноважена особа співвласників чи попередній управитель передають управителю наявну технічну документацію на будинок згідно з переліком, визначеним **Мінінфраструктури**, а також технічну документацію на прибудинкову земельну ділянку.

6. У разі коли договір управління підписується уповноваженою особою органу місцевого самоврядування з управителем, обраним за результатами конкурсу, така уповноважена особа передає або забезпечує передання управителю замовником будівництва або виконавцем, що надавав послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій у будинку до укладення договору управління, примірника технічної документації на будинок згідно з переліком, визначеним **Мінрегіоном**.

6. У разі коли договір управління підписується уповноваженою особою органу місцевого самоврядування з управителем, обраним за результатами конкурсу, така уповноважена особа передає або забезпечує передання управителю замовником будівництва або виконавцем, що надавав послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій у будинку до укладення договору управління, примірника технічної документації на будинок згідно з переліком, визначеним **Мінінфраструктури**.

Відсутній

8¹. Документи, зазначені у пунктах 4 – 7 цього розділу завантажуються до Системи управління багатоквартирними будинками, впровадженої в рамках реалізації експериментального проекту, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від _____ № _____ (Офіційний вісник



ДОКУМЕНТ СЕД

Підписувач Шкураков Василь Олександрович
Сертифікат 26B2648ADD3032E10400000020AD3200F293AD00
Дійсний з 09.12.2022 0:00:00 по 08.12.2024 23:59:59

Міністерство розвитку громад, територій
та інфраструктури України



762/37/63-24 від 02.08.2024

	України, 2024 р., № __ , ст. __).
<p>10. Під час надання послуги з управління управитель забезпечує виконання робіт та послуг з утримання і ремонту спільного майна багатоквартирного будинку та прибудинкової території, що входять до кошторису витрат на утримання будинку та прибудинкової території (далі – кошторис), з урахуванням обов’язкового переліку робіт та послуг, що затверджується Мінрегіоном, та з дотриманням:</p> <p>встановлених стандартів, нормативів, норм, порядків і правил щодо якості житлово-комунальних послуг;</p> <p>вимог до якості, в тому числі щодо періодичності виконання (надання) таких робіт (послуг), визначених договором управління.</p>	<p>10. Під час надання послуги з управління управитель забезпечує виконання робіт та послуг з утримання і ремонту спільного майна багатоквартирного будинку та прибудинкової території, що входять до кошторису витрат на утримання будинку та прибудинкової території (далі – кошторис), з урахуванням обов’язкового переліку робіт та послуг, що затверджується Мінінфраструктури, та з дотриманням:</p> <p>встановлених стандартів, нормативів, норм, порядків і правил щодо якості житлово-комунальних послуг;</p> <p>вимог до якості, в тому числі щодо періодичності виконання (надання) таких робіт (послуг), визначених договором управління.</p>
Відсутній	<p>28¹. Документи, зазначені у пунктах 10 – 15, 28 цього розділу завантажуються до Системи управління багатоквартирними будинками відповідно до Порядку ведення Системи управління багатоквартирними будинками під час реалізації експериментального проекту, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від _____ №____ “Про реалізацію експериментального проекту щодо створення Системи управління багатоквартирними будинками”, впровадженій в рамках реалізації експериментального проекту, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України</p>



ДОКУМЕНТ СЕД

Підписувач Шкураков Василь Олександрович
Сертифікат 26B2648ADD3032E10400000020AD3200F293AD00
Дійсний з 09.12.2022 0:00:00 по 08.12.2024 23:59:59

Міністерство розвитку громад, територій
та інфраструктури України



762/37/63-24 від 02.08.2024

від _____ № _____ (Офіційний вісник України, 2024 р., № __, ст. __).

Порядок здійснення професійної атестації за професією “менеджер (управитель) житлового будинку (групи будинків)”, затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 28 листопада 2018 р. № 1010

2. Терміни та поняття, що вживаються у цьому Порядку, мають таке значення:

...

професійний стандарт – це вимоги до компетентностей працівників, що є основою для формування професійних кваліфікацій “менеджера (управителя) житлового будинку (групи будинків)”, ~~затверджених в установленому порядку Мінрегіоном;~~

реєстр сертифікатів – інформація про документи з присудження професійних кваліфікацій, виданих органом сертифікації, що містить інформацію про атестовану особу і статус сертифіката та розміщується у відкритому доступі на веб-сайті органу сертифікації;

реєстр атестованих осіб – узагальнений перелік осіб, які пройшли професійну атестацію за професією “менеджер (управитель) житлового будинку (групи будинків)”, що ведеться і розміщується у відкритому доступі на офіційному веб-сайті Мінрегіону;

...

2. Терміни та поняття, що вживаються у цьому Порядку, мають таке значення:

...

професійний стандарт – це вимоги до компетентностей працівників, що є основою для формування професійних кваліфікацій “менеджера (управителя) житлового будинку (групи будинків)”;

Виключити

перелік атестованих осіб – узагальнений перелік осіб, які пройшли професійну атестацію за професією “менеджер (управитель) житлового будинку (групи будинків)”, ведення і розміщення у відкритому доступі якого здійснюється з використанням Системи управління багатоквартирними будинками, впроваджені в рамках реалізації експериментального проекту, затвердженого постановою Кабінету



ДОКУМЕНТ СЕД

Підписувач Шкураков Василь Олександрович
Сертифікат 26B2648ADD3032E10400000020AD3200F293AD00
Дійсний з 09.12.2022 0:00:00 по 08.12.2024 23:59:59

Міністерство розвитку громад, територій
та інфраструктури України



762/37/63-24 від 02.08.2024

	<p>Міністрів України від _____ № _____ (Офіційний вісник України, 2024 р., № __, ст. __);</p> <p>...</p>
<p>17. Завдання для іспиту повинні включати теоретичну та практичну складові, які розробляються з урахуванням кваліфікаційної характеристики за професією “менеджер (управитель) житлового будинку (групи будинків)”, встановленої у Довіднику або відповідному професійному стандарті (за наявності). Зразки завдання для іспиту розміщуються на офіційному веб-сайті Мінрегіону.</p>	<p>17. Завдання для іспиту повинні включати теоретичну та практичну складові, які розробляються з урахуванням кваліфікаційної характеристики за професією “менеджер (управитель) житлового будинку (групи будинків)”, встановленої у Довіднику або відповідному професійному стандарті (за наявності).</p>
<p>22. Орган сертифікації протягом 10 днів з дня прийняття рішення про видачу сертифіката вносить інформацію до реєстру сертифікатів, виданих органом сертифікації, відповідно до пункту 23 цього Порядку та подає Мінрегіону інформацію відповідно до пункту 24 цього Порядку для внесення до реєстру атестованих осіб.</p>	<p>22. Орган сертифікації протягом 10 днів з дня прийняття рішення про видачу сертифіката вносить до переліку атестованих осіб таку інформацію:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) прізвище, ім'я, по батькові (за наявності) особи, якій видано сертифікат; 2) місце роботи на дату отримання сертифіката (за наявності) (повне найменування, код згідно з ЄДРПОУ, місцезнаходження); 3) ідентифікаційний номер, дата видачі та строк дії сертифіката, відомості про видачу дубліката та/або про анулювання сертифіката; 4) орган сертифікації, що видав сертифікат (повне найменування, код згідно з ЄДРПОУ, місцезнаходження). <p>Внесення відомостей до переліку атестованих осіб</p>



ДОКУМЕНТ СЕД

Підписувач Шкураков Василь Олександрович
Сертифікат 26B2648ADD3032E10400000020AD3200F293AD00
Дійсний з 09.12.2022 0:00:00 по 08.12.2024 23:59:59

Міністерство розвитку громад, територій
та інфраструктури України



762/37/63-24 від 02.08.2024

	здійснюється відповідно до Порядку ведення Системи управління багатоквартирними будинками під час реалізації експериментального проекту, затвердженого Кабінету Міністрів України від _____ №_____ “Про реалізацію експериментального проекту щодо створення Системи управління багатоквартирними будинками”, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від _____ № _____ (Офіційний вісник України, 2024 р., № ____, ст. __).
<p>23. До реєстру сертифікатів органом сертифікації вноситься така інформація:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) ідентифікаційний номер сертифіката; 2) дата видачі та строк дії сертифіката; 3) прізвище, ім'я, по батькові особи, якій видано сертифікат; 4) відомості про видачу дубліката сертифіката; 5) відомості про анулювання сертифіката. 	Виключити
<p>24. До реєстру атестованих осіб вноситься така інформація:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) прізвище, ім'я, по батькові особи, якій видано сертифікат; 2) місце роботи на дату отримання сертифіката (за наявності); 3) ідентифікаційний номер сертифіката; 4) орган сертифікації, що видав сертифікат (повне 	Виключити



ДОКУМЕНТ СЕД

Підписувач Шкураков Василь Олександрович
 Сертифікат 26B2648ADD3032E10400000020AD3200F293AD00
 Дійсний з 09.12.2022 0:00:00 по 08.12.2024 23:59:59

Міністерство розвитку громад, територій
та інфраструктури України



762/37/63-24 від 02.08.2024

<p>найменування та код згідно з ЄДРПОУ); 5) місцезнаходження органу сертифікації, що видав сертифікат.</p>	
<p>25. У разі зміни відомостей щодо атестованої особи та/або її кваліфікаційного сертифіката орган сертифікації повідомляє про зміни, що відбулися, та надає відповідні дані до Мінрегіону не пізніше ніж протягом трьох робочих днів з дня отримання відомостей про такі зміни.</p>	<p>25. У разі зміни відомостей щодо атестованої особи та/або її кваліфікаційного сертифіката орган сертифікації вносить відповідні дані до переліку атестованих осіб не пізніше ніж протягом трьох робочих днів з дня отримання відомостей про такі зміни.</p>
<p>29. Строк дії сертифіката за результатами повторної професійної атестації (переатестації) становить три роки, а у разі підтвердження стажу роботи не менше 2,5 року протягом строку дії сертифіката за результатами первинної атестації – п'ять років. У разі видачі сертифіката за результатами повторної атестації (переатестації) до реєстру сертифікатів органом сертифікації вноситься інформація відповідно до пунктів 23 і 24 цього Порядку.</p>	<p>29. Строк дії сертифіката за результатами повторної професійної атестації (переатестації) становить три роки, а у разі підтвердження стажу роботи не менше 2,5 року протягом строку дії сертифіката за результатами первинної атестації – п'ять років. У разі видачі сертифіката за результатами повторної атестації (переатестації) до переліку атестованих осіб органом сертифікації вноситься інформація відповідно до пункту 22 цього Порядку.</p>
<p>30. У разі втрати або пошкодження сертифіката орган сертифікації протягом 10 робочих днів з дня надходження заяви від особи, якій було його видано, видає дублікат сертифіката, про що вносяться відомості до реєстру сертифікатів органу сертифікації. Вартість робіт (послуг) з видачі дублікату сертифіката визначається на договірних засадах.</p>	<p>30. У разі втрати або пошкодження сертифіката орган сертифікації протягом 10 робочих днів з дня надходження заяви від особи, якій було його видано, видає дублікат сертифіката, про що вносяться відомості до переліку атестованих осіб. Вартість робіт (послуг) з видачі дублікату сертифіката визначається на договірних засадах.</p>



ДОКУМЕНТ СЕД

Підписувач Шкураков Василь Олександрович
Сертифікат 26B2648ADD3032E10400000020AD3200F293AD00
Дійсний з 09.12.2022 0:00:00 по 08.12.2024 23:59:59

Міністерство розвитку громад, територій
та інфраструктури України



762/37/63-24 від 02.08.2024

<p>33. Сертифікат вважається анульованим з дати прийняття органом сертифікації рішення про його анулювання. Орган сертифікації приймає рішення про анулювання сертифіката у 30-денний строк з моменту виникнення підстав для його анулювання. Відомості про анулювання сертифіката вносяться до реєстру сертифікатів органу сертифікації.</p>	<p>33. Сертифікат вважається анульованим з дати прийняття органом сертифікації рішення про його анулювання. Орган сертифікації приймає рішення про анулювання сертифіката у 30-денний строк з моменту виникнення підстав для його анулювання. Відомості про анулювання сертифіката вносяться до переліку атестованих осіб протягом 10 робочих днів з дати прийняття рішення про анулювання сертифіката.</p>
<p>34. Орган сертифікації протягом 10 днів з дати прийняття рішення про анулювання сертифіката повідомляє про це Мінрегіону для внесення відомостей до реєстру атестованих осіб. У разі прийняття органом сертифікації рішення про анулювання сертифіката протягом п'яти робочих днів атестованій особі надсилається письмове повідомлення з наданням копії відповідного рішення, у якому зазначаються підстави для анулювання сертифіката.</p>	<p>34. У разі прийняття органом сертифікації рішення про анулювання сертифіката протягом п'яти робочих днів атестованій особі надсилається письмове повідомлення з наданням копії відповідного рішення, у якому зазначаються підстави для анулювання сертифіката.</p>



ДОКУМЕНТ СЕД

Підписувач Шкураков Василь Олександрович
Сертифікат 26B2648ADD3032E10400000020AD3200F293AD00
Дійсний з 09.12.2022 0:00:00 по 08.12.2024 23:59:59

Міністерство розвитку громад, територій
та інфраструктури України



762/37/63-24 від 02.08.2024

Порядок ведення Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва, затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 23 червня 2021 р. № 681

45. Електронна система забезпечує сумісність та електронну інформаційну взаємодію у режимі реального часу в форматі “запит-відповідь” з іншими електронними інформаційними ресурсами та мережами з метою і під час надання/отримання адміністративних послуг та інших послуг у сфері будівництва, визначених цим Порядком, здійснення заходів щодо державного архітектурно-будівельного контролю та нагляду, у тому числі з:

1) Державним земельним кадастром;

...

31) Єдиним державним реєстром декларацій осіб, уповноважених на виконання функцій держави або місцевого самоврядування.

Відсутній

45. Електронна система забезпечує сумісність та електронну інформаційну взаємодію у режимі реального часу в форматі “запит-відповідь” з іншими електронними інформаційними ресурсами та мережами з метою і під час надання/отримання адміністративних послуг та інших послуг у сфері будівництва, визначених цим Порядком, здійснення заходів щодо державного архітектурно-будівельного контролю та нагляду, у тому числі з:

1) Державним земельним кадастром;

...

31) Єдиним державним реєстром декларацій осіб, уповноважених на виконання функцій держави або місцевого самоврядування;

32) Системою управління багатоквартирними будинками.

125. Користувачами електронного кабінету є:

...

Відсутній

125. Користувачами електронного кабінету є:

...

52) голова правління об'єднання співвласників багатоквартирного будинку, управитель багатоквартирного будинку.



ДОКУМЕНТ СЕД

Підписувач Шкураков Василь Олександрович
Сертифікат 26B2648ADD3032E10400000020AD3200F293AD00
Дійсний з 09.12.2022 0:00:00 по 08.12.2024 23:59:59

Міністерство розвитку громад, територій
та інфраструктури України



762/37/63-24 від 02.08.2024

127. Користувачі електронного кабінету та/або відповідальні посадові особи таких користувачів (крім державних органів, органів місцевого самоврядування та саморегульованих організацій) отримують доступ до електронного кабінету після проходження процедури електронної ідентифікації та автентифікації через державну інтегровану систему електронної ідентифікації. Для таких користувачів авторизація здійснюється автоматично програмними засобами електронної системи залежно від їх правового статусу/функцій як суб'єкта містобудування.

Відсутній

127. Користувачі електронного кабінету та/або відповідальні посадові особи таких користувачів (крім державних органів, органів місцевого самоврядування та саморегульованих організацій) отримують доступ до електронного кабінету після проходження процедури електронної ідентифікації та автентифікації через державну інтегровану систему електронної ідентифікації. Для таких користувачів авторизація здійснюється автоматично програмними засобами електронної системи залежно від їх правового статусу/функцій як суб'єкта містобудування.

Отримання доступу до електронного кабінету головою правління об'єднання співвласників багатоквартирного будинку та управителем багатоквартирного будинку, крім порядку зазначеного в абзаці першому цього пункту, може здійснюватися за допомогою програмних засобів Системи управління багатоквартирного будинку, у разі проходження ними процедури електронної ідентифікації та автентифікації через державну інтегровану систему електронної ідентифікації в такій системі.



ДОКУМЕНТ СЕД

Підписувач Шкураков Василь Олександрович
Сертифікат 26B2648ADD3032E10400000020AD3200F293AD00
Дійсний з 09.12.2022 0:00:00 по 08.12.2024 23:59:59

Міністерство розвитку громад, територій
та інфраструктури України



762/37/63-24 від 02.08.2024

Відсутній	<p>174⁻¹³. Через електронний кабінет голови правління об'єднання співвласників багатоквартирного будинку, управителя багатоквартирного будинку здійснюється:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) створення вихідних даних про багатоквартирні будинки для Реєстру будівель та споруд; 2) перегляд та копіювання даних про багатоквартирний будинок з Реєстру будівельної діяльності і Реєстру будівель та споруд за їх наявності; 3) створення, завантаження та підписання документів.
<p align="center">Порядок реалізації експериментального проекту щодо створення Єдиного державного реєстру адміністративно-територіальних одиниць та територій територіальних громад, Єдиного державного реєстру адрес, Реєстру будівель та споруд у складі Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва, затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 05 березня 2024 р. № 254 “Деякі питання реалізації експериментального проекту щодо створення Єдиного державного реєстру адміністративно-територіальних одиниць та територій територіальних громад, Єдиного державного реєстру адрес, Реєстру будівель та споруд у складі Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва”</p>	
Відсутній	<p>23¹. Голова правління об'єднання співвласників багатоквартирного будинку або управитель багатоквартирного будинку, який долучився до реалізації експериментального проекту щодо створення Системи управління багатоквартирними будинками відповідно до постанови Кабінету Міністрів України від _____ № _____ (Офіційний</p>



ДОКУМЕНТ СЕД

Підписувач Шкураков Василь Олександрович
 Сертифікат 26B2648ADD3032E10400000020AD3200F293AD00
 Дійсний з 09.12.2022 0:00:00 по 08.12.2024 23:59:59

Міністерство розвитку громад, територій
та інфраструктури України



762/37/63-24 від 02.08.2024

вісник України, 2024 р., № ____, ст. __), у разі відсутності даних про багатоквартирний будинок у Реєстрі будівель та споруд, створює вихідні дані про такий будинок, які зобов'язаний опрацювати виконавець згідно із пунктом 34 цього Порядку.

Виконувач обов'язків
Міністра розвитку громад,
територій та інфраструктури України

Василь ШКУРАКОВ

“ ____ ” _____ 2024 р.



ДОКУМЕНТ СЕД

Підписувач Шкураков Василь Олександрович
Сертифікат 26B2648ADD3032E10400000020AD3200F293AD00
Дійсний з 09.12.2022 0:00:00 по 08.12.2024 23:59:59

Міністерство розвитку громад, територій
та інфраструктури України



762/37/63-24 від 02.08.2024