

**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**  
**до проекту постанови Кабінету Міністрів України**  
**«Про внесення змін до Правил надання послуги з управління**  
**багатоквартирним будинком»**

Метою проекту постанови Кабінету Міністрів України «Про внесення змін до Правил надання послуги з управління багатоквартирним будинком» (далі – проект постанови) є гармонізація положень визначених Правилами 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 надання послуги з управління багатоквартирним будинком» з вимогами Закону України «Про страховий фонд документації України» (далі – Закон).

### **1. Підстава розроблення проекту акта**

Підставою для розроблення проекту постанови є вимоги передбачені статтею 2 Закону щодо обов'язковості включення документації, необхідної для проведення будівельних (відбудовчих), аварійно-рятувальних та аварійно-відновлювальних робіт під час ліквідування надзвичайних ситуацій та в особливий період до страхового фонду документації України та статтею 11 Закону щодо обов'язковості прийняття до експлуатації закінчених будівництвом (реконструкцією) об'єктів лише за умов закладення проектною документацією до страхового фонду документації України, що підтверджується відповідними актами, які видає центральний орган виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері страхового фонду документації.

### **2. Обґрунтування необхідності прийняття акта**

У разі прийняття проекту постанови буде забезпечено користувачів, у тому числі управителі та об'єднання співвласників багатоквартирних будинків (далі – ОСББ), копіями документів страхового фонду документації у випадку втрати або недосяжності оригіналів документації.

На цей час до Державної архівної служби України надходять чисельні звернення від судів, органів прокуратури, будівельних компаній, управителів та ОСББ, щодо забезпечення копіями документів страхового фонду на проектну документацію будівель. Однак, значну частину таких запитів виконати неможливо через відсутність цієї документації у страховому фонді документації. Лише протягом 2016-2018 років Укрдержархівом було отримано подібні запити на документації понад 800 житлових будинків. Найпроблемнішими є запити управителів та ОСББ, які звертаються у зв'язку з необхідністю термінового отримання документації на свої житлові будинки для вирішення проблем громадян, а саме: підключення інженерних мереж,

проведення поточних ремонтів, визначення якості забудови тощо.

Зазначені звернення обумовлені відсутністю через втрату або ненадання замовником (забудовником) будівництва технічної та проектної документації на будинки. При цьому, відповідно до вимог статті 11 Закону необхідною умовою прийняття в експлуатацію будинку є закладення замовником (забудовником) будівництва необхідного комплекту документів до страхового фонду документації України та отримання Акту закладення технічної та проектної (робочої) документації до страхового фонду документації України (далі – Акт).

У зв'язку з відсутністю вимог щодо надання Акту ОСББ, останні не мають інформації про закладення документації до страхового фонду документації, змоги чітко визначити комплект документації на будинок, який закладено до страхового фонду документації та замовити відповідні копії документів страхового фонду документації.

### **3. Суть проекту акта**

Основним завданням проекту постанови є врегулювання положень визначених Правилами 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 надання послуги з управління багатоквартирним будинком» з вимогами Закону.

Проектом постанови передбачається лише у разі передачі уповноваженою особою співвласників чи попереднім управителем технічної документації на будинок доповнити зазначений процес передачі Актом та встановити норму щодо порядку забезпечення ОСББ копіями документів СФД.

### **4. Правові аспекти**

Правовідносини у цій сфері регулюються Законами України «Про страховий фонд документації України», «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку», «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку», постановою Кабінету Міністрів України 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».

#### **4<sup>1</sup>. Відповідність засадам реалізації органами виконавчої влади принципів державної політики цифрового розвитку**

Проектом постанови не підпадає під засади реалізації органами виконавчої влади принципів державної політики цифрового розвитку.

### **5. Фінансово-економічне обґрунтування**

Реалізація акта не потребує додаткових матеріальних та інших витрат з державного бюджету.

## 6. Прогноз впливу

### *Оцінка впливу на сферу інтересів держави*

У сфері інтересів держави прийняття проекту постанови дозволить:  
вдосконалити процедуру створення страхового фонду документації на закінчені будівництвом (реконструкцією) об'єкти;

своєчасно забезпечити користувачів копіями документів страхового фонду документації України, необхідних для проведення будівельних (відбудовчих), аварійно-рятувальних та аварійно-відновлювальних робіт під час ліквідування надзвичайних ситуацій та в особливий період;

попередити та своєчасно усунути причини і умови, що сприяють вчиненню порушень вимог законодавства у сфері створення страхового фонду документації.

*Оцінка впливу на сферу інтересів громадян* не проводиться, у зв'язку з тим, що проект постанови не регулює відносини громадян та на них не розповсюджується.

### *Оцінка впливу на сферу інтересів суб'єктів господарювання.*

За даними Державної служби статистики (<http://www.ukrstat.gov.ua/>), наведеними у звіті «Розподіл прийнятих в експлуатацію нових житлових будівель за поверховістю по регіонах у 2017 році» під дію проекту постанови підпадають суб'єкти господарювання, якими виконано будівництво 1133 будівель 3-х та більше поверхів, такі будівлі могло бути уведено в експлуатацію за даними звіту «Кількість підприємств за видами економічної діяльності з розподілом на великі, середні, малі та мікропідприємства у 2017 році» 798 суб'єктами господарювання (малими та мікропідприємствами будівлі високої етажності не можуть бути побудовані):

Показник	Великі	Середні	Малі	Мікр о	Разом
Кількість суб'єктів господарювання, які підпадають під дію регулювання, одиниць	4	794	-	-	798
Питома вага групи у загальній кількості, відсотків	0,5	99,5	-	-	100

## 6<sup>1</sup>. Стратегічна екологічна оцінка

Проект постанови не передбачає реалізацію видів діяльності, щодо яких законодавством передбачено здійснення процедури оцінки впливу на довкілля, або які вимагають оцінки, зважаючи на ймовірні наслідки для територій та об'єктів природно-заповідного фонду та екологічної мережі.

## **7. Позиція заінтересованих сторін**

Реалізація постанови матиме вплив на інтереси об'єднань співвласників багатоквартирних будинків, а тому потребує погодження з асоціацією об'єднань співвласників багатоквартирних будинків.

Проект постанови не стосується питань розвитку адміністративно-територіальних одиниць та не вирішує концептуальні проблеми розвитку регіонів, а тому не потребує погодження з місцевими органами виконавчої влади та органами місцевого самоврядування.

Проект постанови не стосується соціально-трудової сфери.

Проект постанови не потребує погодження з Науковим комітетом Національної ради України з питань розвитку науки і технологій.

## **8. Громадське обговорення**

Проект постанови потребує проведення консультацій із громадськістю.

## **9. Позиція заінтересованих органів**

Проект постанови потребує погодження з Міністерством економічного розвитку і торгівлі України, Міністерством фінансів України, Міністерством регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України та Державною регуляторною службою України.

## **10. Запобігання дискримінації**

У проекті постанови відсутні положення, які містять ознаки дискримінації.

Проект постанови не потребує проведення громадської антидискримінаційної експертизи.

## **11. Відповідність принципу забезпечення рівних прав та можливостей жінок і чоловіків**

У проекті постанови відсутні положення, які порушують принцип забезпечення рівних прав та можливостей жінок і чоловіків.

## **12. Запобігання корупції**

У проекті постанови відсутні правила і процедури, які можуть містити ризики вчинення корупційних правопорушень.

Проект постанови не потребує проведення антикорупційної експертизи.

### **13. Прогноз результатів**

Основними показниками результативності акта є:  
сприяння у реалізації державної політики у сфері створення страхового фонду документації України;

забезпечення належного дотримання вимог чинного законодавства у сфері створення страхового фонду документації України;

врегулювання питання щодо створення СФД на закінчені будівництвом (реконструкцією) об'єкти для проведення будівельних (відбудовчих), аварійно-рятувальних та аварійно-відновлювальних робіт під час ліквідування надзвичайних ситуацій та в особливий період.

Прогнозні значення показників результативності акта будуть встановлюватися після набрання чинності актом.

**Голова Державної архівної служби**

**Т. І. Баранова**

«\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2019 р.