



**МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ
УКРАЇНИ**

Мін'юст

вул. Архітектора Городецького, 13, м. Київ, 01001

тел.: (044) 364-23-93, факс: (044) 271-17-83

E-mail: callcentre@minjust.gov.ua,

themis@minjust.gov.ua,

Web: <http://www.minjust.gov.ua>,

код згідно з ЄДРПОУ 00015622

**Голові Комітету Верховної Ради
України з питань**

правоохоронної діяльності

Денису МОНАСТИРСЬКОМУ

Шановний Денисе Анатолійовичу!

У зв'язку з Вашим листом від 24 вересня 2020 року № 04-27/3-2020/166187 Міністерством юстиції України опрацьовано проєкт Закону України «Про внесення змін до Кодексу України про адміністративні правопорушення та інших законодавчих актів України щодо встановлення відповідальності за порушення строку передачі документації на багатоквартирний будинок» (реєстр. № 4086 від 14 вересня 2020 року) (далі – проєкт Закону) і в межах компетенції повідомляється таке.

Міністерство юстиції України не підтримує проєкт Закону, яким пропонується главу 11 Кодексу України про адміністративні правопорушення (далі – КУпАП) доповнити статтею 149², передбачивши адміністративну відповідальність за порушення строків передачі технічної та іншої передбаченої законодавством документації на багатоквартирний будинок, з огляду на таке.

Завданням КУпАП є охорона прав і свобод громадян, власності, конституційного ладу України, прав і законних інтересів підприємств, установ і організацій, встановленого правопорядку, зміцнення законності, запобігання правопорушенням, виховання громадян у дусі точного і неухильного дотримання Конституції і законів України, поваги до прав, честі і гідності інших громадян, до правил співжиття, сумлінного виконання своїх обов'язків, відповідальності перед суспільством.

Закон України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку» визначає особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку, регулює правові, організаційні та економічні відносини, пов'язані з реалізацією прав та виконанням обов'язків співвласників багатоквартирного будинку щодо його утримання та управління.

Відповідно до частини шостої статті 5 вказаного Закону 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 законодавством документацію на будинок новому управителю.*

Згідно зі статтею 1 Закону України «Про житлово-комунальні послуги» (далі – Закон) *управителем багатоквартирного будинку* (далі – управитель) є фізична особа – підприємець або юридична особа – суб'єкт підприємницької діяльності, яка за договором із співвласниками забезпечує належне утримання та ремонт спільного майна багатоквартирного будинку і прибудинкової території та належні умови проживання і задоволення господарсько-побутових потреб.

Житлово-комунальні послуги – результат господарської діяльності, спрямованої на забезпечення умов проживання та/або перебування осіб у житлових і нежитлових приміщеннях, будинках і спорудах, комплексах будинків і споруд відповідно до нормативів, норм, стандартів, порядків і правил, що здійснюється *на підставі відповідних договорів* про надання житлово-комунальних послуг.

Відповідно до статті 5 Закону до житлово-комунальних послуг належить *послуга з управління багатоквартирним будинком*.

Положеннями статті 18 Закону передбачено, що *управління багатоквартирним будинком управителем здійснюється на підставі договору* про надання послуг з управління багатоквартирним будинком, що укладається згідно з типовим договором.

У разі невиконання управителем вимог цього Закону та договору співвласники багатоквартирного будинку або об'єднання співвласників багатоквартирного будинку мають право *вимагати дострокового припинення договору* про надання послуг з управління багатоквартирним будинком.

У разі припинення дії договору про надання послуг з управління багатоквартирним будинком управитель багатоквартирного будинку зобов'язаний не пізніше дня, що настає за днем припинення дії договору, передати новому управителю багатоквартирного будинку чи особі, уповноваженій співвласниками або об'єднанням співвласників багатоквартирного будинку, зокрема, наявну технічну документацію на такий будинок за переліком, визначеним центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування та реалізацію державної політики у сфері житлово-комунального господарства.

Обов'язок ведення та зберігання технічної та іншої встановленої законом та/або договором документації багатоквартирного будинку управителем будинку передбачений пунктом 3 частини четвертої статті 8 Закону.

З огляду на зазначене вважаємо, що порядок ведення та зберігання технічної та іншої передбаченої законодавством документації на багатоквартирний будинок є за своєю правовою природою господарськими відносинами, а тому встановлення адміністративної відповідальності за порушення строків передачі зазначеної документації у КУпАП виходить за межі предмета його правового регулювання.

З повагою

Міністр юстиції

Денис МАЛЮСЬКА