



**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 правової політики
Денису МАСЛОВУ**

**Щодо проєкту Закону України
(реєстр. № 9557 від 02.08.2023)**

Шановний Денисе Вячеславовичу!

Міністерство юстиції України у зв'язку з Вашим листом від 25.08.2023 № 04-26/03-2023/186497 опрацювало проєкт Закону України «Про внесення змін до статті 161 Цивільного процесуального кодексу України (щодо розширення переліку вимог, які можуть розглядатися в порядку наказного провадження)» (реєстр. № 9557 від 02.08.2023) (далі – проєкт Закону), внесений на розгляд Верховної Ради України народним депутатом України Штепою С.С., та в межах компетенції повідомляє таке.

Проєктом Закону пропонується внести зміни до пункту 3 частини першої статті 161 Цивільного процесуального кодексу України (далі – ЦПК України), передбачивши, що судовий наказ може бути видано, якщо заявлено вимогу про стягнення заборгованості за оплату житлово-комунальних послуг, *внесків і платежів на утримання та проведення реконструкції, реставрації, поточного і капітального ремонтів, технічного переоснащення спільного майна об'єднання співвласників багатоквартирного будинку*, електронних комунікаційних послуг, послуг телебачення та радіомовлення з урахуванням індексу інфляції та 3 відсотків річних, нарахованих заявником на суму заборгованості.

У пояснювальній записці до проєкту Закону автор законопроєкту зазначає, що сплата внесків і платежів, встановлених об'єднанням співвласників багатоквартирного будинку, не є оплатою житлово-комунальних послуг, а вимога про стягнення заборгованості за такими внесками і платежами не може розглядатися в порядку наказного провадження.

Водночас аналіз законодавчих норм, якими врегульовано відносини, що стосуються захисту прав та виконання обов'язків щодо спільного утримання багатоквартирного будинку співвласниками та які виникають у процесі надання житлово-комунальних послуг, свідчить про поширення положень пункту 3 частини першої статті 161 ЦПК України на стягнення заборгованості за зверненнями об'єднань співвласників багатоквартирного будинку.

Так, положеннями статті 5 Закону України від 09.11.2017 № 2189-VIII «Про житлово-комунальні послуги» визначено перелік житлово-комунальних послуг.

СЕД АСКОД

Міністерство юстиції України

№ 118249/11868-1-23/11.2.2 від 07.09.2023

Підписувач Горовець Євгеній Миколайович

Сертифікат 3ED5083160DBC59B04000000005E0500F7C3A000

Дійсний з 25.09.2022 20:36:10 по 25.09.2023 20:36:10



До житлово-комунальних послуг належать: житлова послуга (послуга з управління багатоквартирним будинком) та комунальні послуги (послуги з постачання та розподілу природного газу, постачання та розподілу електричної енергії, постачання теплової енергії, постачання гарячої води, централізованого водопостачання, централізованого водовідведення, управління побутовими відходами).

Послуга з управління багатоквартирним будинком включає:

забезпечення утримання спільного майна багатоквартирного будинку, зокрема прибирання внутрішньобудинкових приміщень та прибудинкової території, якщо прибудинкова територія, за даними Державного земельного кадастру, знаходиться у власності або користуванні співвласників багатоквартирного будинку відповідно до вимог законодавства, виконання санітарно-технічних робіт, обслуговування внутрішньобудинкових систем (крім обслуговування внутрішньобудинкових систем, що використовуються для надання відповідної комунальної послуги у разі укладення індивідуальних договорів з обслуговуванням внутрішньобудинкових систем про надання такої послуги, за умовами яких обслуговування таких систем здійснюється виконавцем), утримання ліфтів тощо;

купівлю електричної енергії для забезпечення функціонування спільного майна багатоквартирного будинку;

поточний ремонт спільного майна багатоквартирного будинку;

інші додаткові послуги, які можуть бути замовлені співвласниками багатоквартирного будинку.

Згідно з положеннями статті 1 Закону України від 29.11.2001 № 2866-III «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку» (далі – Закон № 2866-III) об'єднання співвласників багатоквартирного будинку (далі – об'єднання) – юридична особа, створена власниками квартир та/або нежитлових приміщень багатоквартирного будинку для сприяння використанню їхнього власного майна та управління, утримання і використання спільного майна.

Положеннями частини четвертої статті 4 Закону № 2866-III передбачено, що основна діяльність об'єднання полягає, зокрема, у належному утриманні багатоквартирного будинку та прибудинкової території.

Відповідно до частини шостої статті 13 Закону № 2866-III у разі відмови співвласника сплачувати внески і платежі на утримання та проведення реконструкції, реставрації, поточного і капітального ремонтів, технічного переоснащення спільного майна об'єднання або за його дорученням управитель має право звернутися до суду.

Як вбачається з аналізу судової практики, суди видають судові накази у справах за заявами об'єднань співвласників багатоквартирних будинків з приводу стягнення заборгованості з утримання будинку (зокрема, справи №№ 519/1339/21, 523/406/22, 523/403/22, 293/2171/19, 552/5301/22, 640/20772/18, 523/1429/22).

Таким чином, враховуючи наведені вище норми законодавства та судову практику, а також те, що ініціатором законопроєкту не обґрунтовано необхідності та доцільності внесення запропонованих змін до ЦПК України, положення проєкту Закону не підтримуються.

З повагою

Перший заступник Міністра

Євгеній ГОРОВЕЦЬ