

Пропозиції
Міністерства розвитку громад та територій України
до проєкту Закону України
**«Про внесення змін до статті 884 Цивільного кодексу України щодо надання
гарантійного строку на закінчені будівництвом об'єкти, які прийнято
в установленому порядку в експлуатацію»**
внесений Кабінетом Міністрів України

реєстр. № 13607 від 07.08.2025

готується до першого читання

1. Підтримується.

2. Законопроектом пропонується внести зміни до Цивільного кодексу України, Законів України «Про регулювання містобудівної діяльності», «Про захист прав споживачів», згідно з якими підрядник гарантує якість закінчених будівельних робіт і змонтованих конструкцій, досягнення об'єктом будівництва визначених у проектній документації показників і можливість експлуатації об'єкта протягом гарантійного строку.

Гарантійний строк на закінчені будівництвом об'єкти, які прийнято в установленому порядку в експлуатацію (крім об'єктів, будівництво яких здійснювалося на підставі будівельного паспорта, та об'єктів, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів з незначними наслідками (СС1), роботи на яких виконані господарським методом), становить десять років від дня прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об'єкту.

Гарантійні строки якості закінчених будівельних робіт встановлюються у договорі підряду з урахуванням вимог до цих робіт і конструкцій, визначених у проектній документації. Підрядник відповідає за недоліки, виявлені у межах гарантійного строку, якщо він не доведе, що вони сталися не з його вини.

Гарантія якості на закінчені будівництвом об'єкти забезпечується замовником (його правонаступником). Замовник (його правонаступник) відповідає за недоліки, які впливають на експлуатаційну придатність закінченого будівництвом об'єкту (нерухомого майна) та виявлені у межах гарантійного строку, якщо він не доведе, що вони сталися не з його вини.

Спори щодо усунення недоліків, які виникають між власником нерухомого майна та замовниками (його правонаступником), вирішуються в судовому порядку.

Прийняття законопроекту дозволить захистити не лише права споживачів, які безпосередньо уклали договір із забудовником на об'єкт будівництва, а й тих споживачів, які отримали право власності на нерухоме майно (об'єкт будівництва) протягом 10 років гарантійного строку.

Віце-прем'єр-міністр з відновлення
України – Міністр розвитку громад
та територій України

Олексій КУЛЕБА

