



08/231-4252/MP
30.11.2018

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

VII СЕСІЯ VIII СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

ПРОЕКТ

Про звернення Київської міської ради до Верховної Ради України щодо внесення змін до законодавчих актів України з метою вдосконалення правового регулювання відносин між співвласниками багатоквартирних будинків і власниками та орендарями житлових або нежитлових приміщень у багатоквартирних будинках

Відповідно до статей 19, 22, 49, 92 Конституції України, статті 32 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», статей 10, 14-17, 26 Закону України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку», Закону України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку», Закону України «Про статус депутатів місцевих рад» з метою вдосконалення правового регулювання відносин між співвласниками багатоквартирних будинків і власниками та орендарями житлових або нежитлових приміщень у багатоквартирних будинках, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Направити звернення Київської міської ради до Верховної Ради України щодо внесення змін до законодавчих актів України з метою вдосконалення правового регулювання відносин між співвласниками багатоквартирних будинків і власниками та орендарями житлових або нежитлових приміщень у багатоквартирних будинках згідно з додатком до цього рішення.

2. Офіційно оприлюднити це рішення в газеті Київської міської ради «Хрещатик».

3. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Київської міської ради з питань власності та постійну комісію Київської міської ради з питань житлово-комунального господарства та паливно-енергетичного комплексу.







Київський міський голова

В. Кличко

ПОДАННЯ:

Депутат Київської міської ради

Леонід АНТОНЕНКО


Березніков О.

Михайленко В.

Дігаченко А.О.

В. Бондаренко

В. Вакач


ПОГОДЖЕНО:

Постійна комісія Київської міської ради
з питань власності

Голова

Леонід АНТОНЕНКО

Секретар

Сергій АРТЕМЕНКО

Постійна комісія Київської міської ради
з питань житлово-комунального господарства
та паливно-енергетичного комплексу

Голова

Володимир БОНДАРЕНКО

Секретар

Олег КОСТЮШКО

Постійна комісія Київської міської ради
з питань місцевого самоврядування,
регіональних та міжнародних зв'язків

Голова

Олександр БЕРЕЗНІКОВ

Секретар

Тарас КРИВОРУЧКО

Управління правового забезпечення
діяльності Київської міської ради

Володимир СЛОНЧАК

**Звернення Київської міської ради до Верховної Ради України
щодо внесення змін до законодавчих актів України з метою
вдосконалення правового регулювання відносин між співвласниками
багатоквартирних будинків і власниками та орендарями житлових або
нежитлових приміщень у багатоквартирних будинках**

Ми, депутати Київської міської ради, як представники територіальної громади міста Києва, звертаємося до Вас з проблемою, яка потребує вирішення на законодавчому рівні в частині внесення змін до деяких законодавчих актів України з метою вдосконалення правового регулювання відносин між співвласниками багатоквартирних будинків і власниками та орендарями квартир або нежитлових приміщень у багатоквартирних будинках.

4 вересня 2018 р. Верховна Рада України не підтримала і направила на доопрацювання суб'єктам законодавчої ініціативи проект Закону України «Про внесення змін до Житлового кодексу Української РСР та інших законодавчих актів України щодо забезпечення прав власників (користувачів) приміщень жилого будинку» №6424-д. (далі – Проект Закону №6424-д).

Поділяючи ініціативу депутатів щодо врегулювання проблемних питань взаємовідносин співвласників багатоквартирних будинків, одночасно висловлюємо стурбованість тими недоліками законопроекту, через які він, очевидно, не набрав необхідної більшості голосів народних депутатів.

Основним Законом передбачено, що право власності зобов'язує. Ця норма Конституції України покладає на власників зобов'язання користуватися належною їм власністю у спосіб, який не порушує права і інтереси інших. Цей загальний принцип повинен бути покладений в основу правового регулювання, що встановлює межі правомочності власника.

Таке регулювання повинне адресувати ті виклики і конфлікти, з якими стикаються співвласники квартир в багатоквартирних будинках, зокрема, воно повинно дати відповіді на запитання:

Чи може власник квартири використовувати її для цілей інших, ніж проживання, зокрема з метою отримання прибутку від здійснення підприємницької діяльності у квартирі?

Чи може власник нежитлового приміщення у багатоквартирному будинку використовувати це приміщення для здійснення будь-якого виду діяльності не зважаючи на негативний ефект, який ця діяльність може мати на власників квартир у такому будинку?

Які види підприємницької діяльності можуть і повинні бути обмежені і хто є повноважним органом для прийняття рішення про запровадження таких обмежень?

На нашу думку, Проект Закону №6424-д лише частково адресував ці виклики, запропонувавши доволі агресивну модель регулювання у вигляді прямої заборони певних видів діяльності у житлових приміщеннях у певних будинках (зокрема, в будинках із кількістю поверхів 16 і більше).

Поза увагою законодавців залишилися будинки із кількістю поверхів менше 16 (центральна частина міста Києва і райони забудови «хрущовками»), а також нежитлові приміщення у житлових будинках. Натомість заборона на визначені види діяльності поширюється на усі будинки визначеного типу незалежно від того, чи існує реальна загроза завдання шкоди правам і охоронюваним законом інтересам інших співвласників у конкретних будинках. По суті за співвласників цих будинків це питання було вирішено депутатами.

Закликаємо переглянути підхід до встановлення цих вибіркових заборон, які мають прямий ефект і поширюються на усі будинки відповідного типу незалежно від конкретних обставин.

Нове регулювання, на нашу думку, повинно враховувати, що:

1. Право встановлювати конкретну заборону на той або інший вид підприємницької або господарської діяльності доречно делегувати безпосередньо співвласникам багатоквартирного будинку. Цей підхід є поширеним у Європі і інших країнах світу, де розсуд власника щодо використання або передачі квартири або нежитлового приміщення в оренду для певних цілей може бути обмежений рішеннями уповноважених органів кондомініумів.

2. Право встановлювати перелік можливих видів діяльності, які можуть бути обмежені рішенням загальних зборів об'єднання співвласників, доречно делегувати місцевим громадам і їх представницьким органам. Місцеві ради є більш наближеними до людей і їх безпосередніх проблем і в більшій мірі здатні врахувати особливості кожного конкретного населеного пункту і конкретних потреб виборців.

3. Нарешті, закон має визначати мету, з якою можуть бути встановлені обмеження у використанні власниками належної їм власності – недопущення завдання шкоди або іншого суттєвого погіршення якості життя співвласників багатоквартирних будинків. У відповідності із принципом розподілу влади на законодавчу, виконавчу і судову, судам має належати повноваження вирішення спорів, які виникають із заборон, накладених співвласниками недобросовісно, із зловживанням наданими законом правами, тобто якщо такі заборони ухвалені з метою іншою, ніж визначена законом.

Усунення наявних недоліків у запропонованій моделі регулювання є важливою складовою правового регулювання відносин органів місцевого самоврядування і ОСББ. Визначення алгоритму взаємовідносин між ними, розподіл і делегування повноважень щодо запровадження заборон і

обмежень на використання власниками належної їм власності у багатоквартирних будинках підсилить здатність територіальних громад і їх представницьких органів вирішувати питання місцевого значення і створить правове середовище, в якому співвласники будуть здатні самостійно і у цивілізований спосіб вирішувати наявні між ними конфлікти.

Тому, ми депутати Київської міської ради, з метою підсилення повноважень місцевого самоврядування і власників житлових і нежитлових приміщень у багатоквартирних будинках та маючи на меті створення системи запобігання виникненню конфліктів між співвласниками квартир у багатоквартирному будинку і власниками та орендарями житлових або нежитлових приміщень у багатоквартирних будинках звертаємося до Верховної Ради України з пропозицією внести зміни до деяких законодавчих актів України.

I. У Законі України «Про місцеве самоврядування в Україні» (Відомості Верховної Ради України, 1997 р., № 24, ст. 170 із наступними змінами):

1) частину першу статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» доповнити пунктом 44² такого змісту:

«44²) затвердження переліку видів підприємницької і господарської діяльності, які відповідно до рішення загальних зборів об'єднання співвласників багатоквартирного будинку не можуть здійснюватися власниками та/або орендарями квартир або нежитлових приміщень у багатоквартирних будинках, розташованих в межах території відповідної територіальної громади, з огляду на можливе завдання такими видами діяльності шкоди інтересам співвласників багатоквартирного будинку або можливе істотне погіршення якості життя співвласників багатоквартирного будинку, а також затвердження додаткових критеріїв, яким мають відповідати багатоквартирні будинки, на які можуть поширюватись встановлені у цьому пункті обмеження».

II. У Законі України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку» (Відомості Верховної Ради України, 2002, № 10, ст.78 із наступними змінами):

1) частину дев'яту статті 10 доповнити абзацом одинадцятим такого змісту:

«прийняття рішення про заборону здійснення одного або декількох видів підприємницької і господарської діяльності у квартир або нежитлових приміщеннях багатоквартирного будинку з числа тих видів діяльності, які рішенням представницького органу місцевого самоврядування територіальної громади, на території якої розташований багатоквартирний будинок, внесені до переліку видів підприємницької і господарської діяльності, які не можуть здійснюватися власниками та/або орендарями квартир або нежитлових приміщень у багатоквартирних будинках з огляду на можливе завдання такими видами діяльності шкоди інтересам співвласників багатоквартирного будинку або можливе істотне погіршення якості життя співвласників багатоквартирного будинку».

2) частину п'яту статті 14 доповнити новим абзацом такого змісту:

«під час розгляду спору, який виник внаслідок порушення одним із співвласників заборони, встановленої рішенням загальних зборів співвласників багатоквартирного будинку відповідно до абзацу одинадцятого частини дев'ятої статті 10 Закону, суд може визнати таку заборону зловживанням правом і відмовити у позові, якщо позивач доведе, що заборонена діяльність не завдала і не може завдати шкоди інтересам інших співвласників багатоквартирного будинку та не спричинила і не може спричинити істотного погіршення якості життя інших співвласників багатоквартирного будинку».

3) абзац четвертий статті 15 викласти у такій редакції:

«використовувати приміщення за призначенням з урахуванням обмежень, які можуть бути встановлені рішенням загальних зборів співвласників відповідно до абзацу одинадцятого частини дев'ятої статті 10 Закону, дотримуватися правил користування приміщеннями».

4) абзац четвертий статті 16 доповнити словами:

«встановлювати обмеження щодо можливості здійснення одного або декількох видів підприємницької і господарської діяльності у квартирах або нежитлових приміщеннях багатоквартирного будинку з числа тих видів діяльності, які рішенням представницького органу місцевого самоврядування територіальної громади, на території якої розташований багатоквартирний будинок, внесені до переліку видів підприємницької і господарської діяльності, які не можуть здійснюватися власниками або орендарями квартир або нежитлових приміщень у багатоквартирних будинках з огляду на можливе завдання такими видами діяльності шкоди інтересам співвласників або можливе істотне погіршення якості життя співвласників».

5) абзац п'ятий частини першої статті 17 викласти у такій редакції:

«звертатися до суду в разі порушення співвласником обмежень на здійснення підприємницької і господарської діяльності, встановлених рішенням загальних зборів співвласників відповідно до абзацу одинадцятого частини дев'ятої статті 10 Закону, з позовом про заборону здійснення відповідної діяльності та/або стягнення штрафу за порушення цієї заборони в розмірі однієї із таких сум (на розсуд позивача):

(а) одного прожиткового мінімуму на працездатну особу, визначеного станом на 1 січня поточного року, за кожний день порушення заборони, починаючи із дати надіслання власнику відповідного приміщення повідомлення про рішення загальних зборів співвласників багатоквартирного будинку до дати припинення власником забороненої діяльності, або

(б) тридцяти відсотків річних від ринкової вартості приміщення, в якому здійснюється заборонена діяльність, в розрахунку за кожний день порушення заборони, починаючи із дати надіслання власнику відповідного приміщення повідомлення про рішення загальних зборів співвласників багатоквартирного будинку до дати припинення власником забороненої діяльності».

6) абзац перший статті 26 викласти у такій редакції:

«Власник приміщення у багатоквартирному будинку, в якому створене об'єднання, може здати його в оренду для проживання фізичній особі або для здійснення господарської, підприємницької та іншої не забороненої законом діяльності фізичній або юридичній особі, якщо на таку діяльність не поширюються обмеження, встановлені рішенням загальних зборів співвласників багатоквартирного будинку відповідно до абзацу одинадцятого частини дев'ятої статті 10 Закону, і за умови, що така діяльність не суперечить встановленим нормам використання приміщень у жилих будинках та не завдає шкоди інтересам власників (користувачів) і навколишньому середовищу».

7) частину восьму статті 26 викласти у такій редакції:

«Не допускається передача в оренду квартири або нежитлового приміщення для ведення господарської, підприємницької та іншої діяльності, якщо це буде суперечити інтересам або обмежувати права інших власників (користувачів) приміщень, або порушувати заборону, встановлену рішенням загальних зборів співвласників багатоквартирного будинку відповідно до абзацу одинадцятого частини дев'ятої статті 10 Закону».

III. Закон, яким будуть внесені зміни до відповідних законодавчих актів має містити такі Перехідні положення:

«1. Сторонам договорів оренди приміщень у багатоквартирних будинках, укладених до прийняття загальними зборами співвласників багатоквартирного будинку рішення відповідно до абзацу одинадцятого частини дев'ятої статті 10 Закону, внести зміни до зазначених договорів протягом трьох місяців з моменту прийняття загальними зборами рішення, з метою приведення цільового призначення, за яким використовуються відповідні приміщення, у відповідність із рішенням загальних зборів.

2. Встановити, що штрафні санкції, передбачені частиною п'ятою статті 17 Закону «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку», не застосовуються протягом перехідного періоду, передбаченого пунктом 1 цих Перехідних положень, до власників приміщень, які до дня прийняття відповідного рішення загальних зборів співвласників багатоквартирного будинку використовувались за цільовим призначенням, забороненим рішенням загальних зборів співвласників».

Київський міський голова

В. Кличко

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА
до проекту рішення Київської міської ради
Про звернення Київської міської ради до Верховної Ради України
щодо внесення змін до законодавчих актів України з метою
вдосконалення правового регулювання відносин між співвласниками
багатоквартирних будинків і власниками та орендарями житлових або
нежитлових приміщень у багатоквартирних будинках

1. Обґрунтування необхідності прийняття рішення

Проблема, яку передбачається розв'язати з прийняттям цього рішення, полягає у вдосконаленні правових відносин між співвласниками багатоквартирних будинків і власниками та орендарями квартир або нежитлових приміщень у багатоквартирних будинках та врегулюванні конфліктних ситуацій, які виникають між співвласниками багатоквартирного будинку, які потерпають від погіршення якості життя та небажаного сусідства.

2. Цілі та завдання прийняття рішення

Цілями та завдання прийняття даного проекту рішення необхідність привернути увагу Верховної Ради України як вищого законодавчого органу країни до існування проблеми, а також запропонування конкретних шляхів її вирішення.

3. Загальна характеристика та основні положення проекту рішення

Проект рішення складається з трьох пунктів, у яких передбачено: направлення звернення депутатів Київської міської ради до Верховної Ради України; офіційне оприлюднення та контроль за виконанням цього рішення.

4. Стан нормативно-правової бази у даній сфері правового регулювання

Проект рішення підготовлено відповідно до статей 19, 22, 49, 92 Конституції України, статті 32 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», статей 10, 14-17, 26 Закону України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку», Закону України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку», Закону України «Про статус депутатів місцевих рад».

5. Фінансово-економічне обґрунтування

Реалізація зазначеного проекту рішення не потребує додаткових витрат із міського бюджету.

6. Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття проекту рішення

Прийняття даного проекту рішення сприятиме підсилення повноважень місцевого самоврядування і власників житлових і нежитлових приміщень у багатоквартирних будинках. Також дане рішення має на меті створити системи запобігання виникненню конфліктів між співвласниками квартир у багатоквартирному будинку і власниками та орендарями квартир або нежитлових приміщень у багатоквартирних будинках.

Суб'єкти подання проекту рішення

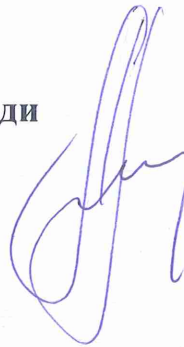
Суб'єктом подання даного проекту рішення є депутати Київської міської ради.

7. Доповідачі на пленарному засіданні

Доповідач на пленарному засіданні сесії Київської міської ради депутат Київської міської ради VIII скликання Леонід АНТОНЕНКО,

Співдоповідачі: депутати Київської міської ради: О.Березніков, В.Михайленко, Я.Діденко, В.Бондаренко, Ю.Вахель.

Депутат Київської міської ради



Леонід АНТОНЕНКО

ПОРІВНЯЛЬНА ТАБЛИЦЯ

до проекту рішення Київської міської ради «Про Звернення Київської міської ради до Верховної Ради України щодо внесення змін до законодавчих актів України з метою вдосконалення правового регулювання відносин між співвласниками багатоквартирних будинків і власниками та орендарями житлових або нежитлових приміщень у багатоквартирних будинках»

Зміст положення (норми) чинного акта законодавства	Зміни які пропонується внести до деяких законодавчих актів України.
1. У Законі України «Про місцеве самоврядування в Україні» (Відомості Верховної Ради України, 1997 р., № 24, ст. 170 із наступними змінами)	
<p>Стаття 26. Виключна компетенція сільських, селищних, міських рад</p> <p>1. Виключно на пленарних засіданнях сільської, селищної, міської ради вирішуються такі питання:</p> <p>...</p> <p>Відсутня</p> <p>...</p>	<p>Стаття 26. Виключна компетенція сільських, селищних, міських рад</p> <p>...</p> <p><u>частину першу</u> статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» доповнити пунктом 44² такого змісту:</p> <p>«44²) затвердження переліку видів підприємницької і господарської діяльності, які відповідно до рішення загальних зборів об'єднання співвласників багатоквартирного будинку не можуть здійснюватися власниками та/або орендарями квартир або нежитлових приміщень у багатоквартирних будинках, розташованих в межах території відповідної територіальної громади, з огляду на можливе завдання такими видами діяльності шкоди інтересам співвласників багатоквартирного будинку або можливе істотне погіршення якості життя співвласників багатоквартирного будинку, а також затвердження додаткових критеріїв, яким мають відповідати багатоквартирні будинки, на які можуть поширюватись встановлені у цьому пункті обмеження».</p>
У Законі України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку» (Відомості Верховної Ради України, 2002, № 10, ст.78 із наступними змінами):	

Стаття 10. Статутні органи об'єднання

До виключної компетенції загальних зборів співвласників відноситься:

...

визначення обмежень на користування спільним майном;

Стаття 10. Статутні органи об'єднання

До виключної компетенції загальних зборів співвласників відноситься:

...

частину дев'яту статті 10 доповнити абзацом одинадцятим такого змісту:

«прийняття рішення про заборону здійснення одного або декількох видів підприємницької і господарської діяльності у квартир або нежитлових приміщеннях багатоквартирного будинку з числа тих видів діяльності, які рішенням представницького органу місцевого самоврядування територіальної громади, на території якої розташований багатоквартирний будинок, внесені до переліку видів підприємницької і господарської діяльності, які не можуть здійснюватися власниками та/або орендарями квартир або нежитлових приміщень у багатоквартирних будинках з огляду на можливе завдання такими видами діяльності шкоди інтересам співвласників багатоквартирного будинку або можливе істотне погіршення якості життя співвласників багатоквартирного будинку».

<p>Стаття 14. Права співвласника</p> <p>...</p> <p>Спори щодо здійснення прав співвласників вирішуються за згодою сторін або в судовому порядку.</p>	<p>Стаття 14. Права співвласника</p> <p>...</p> <p>частину п'яту статті 14 доповнити новим абзацом такого змісту:</p> <p>«під час розгляду спору, який виник внаслідок порушення одним із співвласників заборони, встановленої рішенням загальних зборів співвласників багатоквартирного будинку відповідно до абзацу одинадцятого частини дев'ятої статті 10 Закону, суд може визнати таку заборону зловживанням правом і відмовити у позові, якщо позивач доведе, що заборонена діяльність не завдала і не може завдати шкоди інтересам інших співвласників багатоквартирного будинку та не спричинила і не може спричинити істотного погіршення якості життя інших співвласників багатоквартирного будинку».</p>
<p>Стаття 15. Обов'язки співвласника</p> <p>Співвласник зобов'язаний:</p> <p>...</p> <p>виконувати рішення статутних органів, прийняті у межах їхніх повноважень;</p> <p>використовувати приміщення за призначенням, дотримуватися правил користування приміщеннями;</p> <p>забезпечувати збереження приміщень, брати участь у проведенні їх реконструкції, реставрації, поточного і капітального ремонтів, технічного переоснащення;</p> <p>...</p>	<p>Стаття 15. Обов'язки співвласника</p> <p>Співвласник зобов'язаний:</p> <p>.....</p> <p>абзац четвертий статті 15 викласти у такій редакції:</p> <p>«використовувати приміщення за призначенням з урахуванням обмежень, які можуть бути встановлені рішенням загальних зборів співвласників відповідно до абзацу одинадцятого частини дев'ятої статті 10 Закону, дотримуватися правил користування приміщеннями».</p> <p>.....</p>

Стаття 16. Права об'єднання

Об'єднання має право відповідно до законодавства та статуту об'єднання:

...

визначати порядок користування спільним майном відповідно до статуту об'єднання;

укладати договори;

...

Стаття 16. Права об'єднання

Об'єднання має право відповідно до законодавства та статуту об'єднання:

абзац четвертий статті 16 доповнити словами:

«встановлювати обмеження щодо можливості здійснення одного або декількох видів підприємницької і господарської діяльності у квартирах або нежитлових приміщеннях багатоквартирного будинку з числа тих видів діяльності, які рішенням представницького органу місцевого самоврядування територіальної громади, на території якої розташований багатоквартирний будинок, внесені до переліку видів підприємницької і господарської діяльності, які не можуть здійснюватися власниками або орендарями квартир або нежитлових приміщень у багатоквартирних будинках з огляду на можливе завдання такими видами діяльності шкоди інтересам співвласників або можливе істотне погіршення якості життя співвласників».

...

Стаття 17. Права об'єднання щодо забезпечення виконання власниками приміщень своїх обов'язків

Для забезпечення виконання власниками приміщень своїх обов'язків об'єднання має право:

робити співвласникам попередження про порушення ними статутних або інших законних вимог і вимагати їх дотримання;

вимагати відшкодування збитків, заподіяних спільному майну об'єднання з вини власника або інших осіб, які користуються його власністю;

вимагати від співвласників своєчасної та у повному обсязі сплати всіх встановлених цим Законом та статутом об'єднання внесків і платежів, у тому числі відрахувань до резервного та ремонтного фондів;

звертатися до суду в разі відмови співвласника відшкодувати заподіяні збитки, своєчасно та у повному обсязі сплачувати всі встановлені цим Законом та статутом об'єднання внески і платежі, у тому числі відрахування до резервного та ремонтного фондів;

...

Стаття 17. Права об'єднання щодо забезпечення виконання власниками приміщень своїх обов'язків

Для забезпечення виконання власниками приміщень своїх обов'язків об'єднання має право:

робити співвласникам попередження про порушення ними статутних або інших законних вимог і вимагати їх дотримання;

вимагати відшкодування збитків, заподіяних спільному майну об'єднання з вини власника або інших осіб, які користуються його власністю;

вимагати від співвласників своєчасної та у повному обсязі сплати всіх встановлених цим Законом та статутом об'єднання внесків і платежів, у тому числі відрахувань до резервного та ремонтного фондів;

абзац п'ятий частини першої статті 17 викласти у такій редакції:

«звертатися до суду в разі порушення співвласником обмежень на здійснення підприємницької і господарської діяльності, встановлених рішенням загальних зборів співвласників відповідно до абзацу одинадцятого частини дев'ятої статті 10 Закону, з позовом про заборону здійснення відповідної діяльності та/або стягнення штрафу за порушення цієї заборони в розмірі однієї із таких сум (на розсуд позивача):

(а) одного прожиткового мінімуму на працездатну особу, визначеного станом на 1 січня поточного року, за кожний день порушення заборони, починаючи із дати надіслання власнику відповідного приміщення повідомлення про рішення загальних зборів співвласників багатоквартирного будинку до дати припинення власником забороненої діяльності, або

(б) тридцяти відсотків річних від ринкової вартості приміщення, в якому здійснюється заборонена діяльність, в розрахунку за кожний день порушення заборони, починаючи із дати надіслання власнику відповідного приміщення повідомлення про рішення загальних зборів співвласників багатоквартирного будинку до дати припинення власником забороненої діяльності».

	...
<p>Стаття 26. Оренда приміщень у багатоквартирному будинку</p> <p>Власник приміщення у багатоквартирному будинку, в якому створене об'єднання, може здати його в оренду для проживання фізичній особі або для здійснення господарської, підприємницької та іншої не забороненої законом діяльності фізичній або юридичній особі, якщо така діяльність не суперечить встановленим нормам використання приміщень у жилих будинках та не завдає шкоди інтересам власників (користувачів) і навколишньому середовищу.</p> <p>...</p> <p>Не допускається передача в оренду квартири або нежитлового приміщення для ведення господарської, підприємницької та іншої діяльності, якщо це буде суперечити інтересам або обмежувати права інших власників (користувачів) приміщень.</p>	<p>Стаття 26. Оренда приміщень у багатоквартирному будинку</p> <p>абзац перший статті 26 викласти у такій редакції:</p> <p>«Власник приміщення у багатоквартирному будинку, в якому створене об'єднання, може здати його в оренду для проживання фізичній особі або для здійснення господарської, підприємницької та іншої не забороненої законом діяльності фізичній або юридичній особі, якщо на таку діяльність не поширюються обмеження, встановлені рішенням загальних зборів співвласників багатоквартирного будинку відповідно до абзацу одинадцятого частини дев'ятої статті 10 Закону, і за умови, що така діяльність не суперечить встановленим нормам використання приміщень у жилих будинках та не завдає шкоди інтересам власників (користувачів) і навколишньому середовищу».</p> <p>частину восьму статті 26 викласти у такій редакції:</p> <p>«Не допускається передача в оренду квартири або нежитлового приміщення для ведення господарської, підприємницької та іншої діяльності, якщо це буде суперечити інтересам або обмежувати права інших власників (користувачів) приміщень, або порушувати заборону, встановлену рішенням загальних зборів співвласників багатоквартирного будинку відповідно до абзацу одинадцятого частини дев'ятої статті 10 Закону».</p> <p>...</p>

Перехідні положення:

1. Сторонам договорів оренди приміщень у багатоквартирних будинках, укладених до прийняття загальними зборами співвласників багатоквартирного будинку рішення відповідно до абзацу одинадцятого частини дев'ятої статті 10 Закону, внести зміни до зазначених договорів протягом трьох місяців з моменту прийняття загальними зборами рішення, з метою приведення цільового призначення, за яким використовуються відповідні приміщення, у відповідність із рішенням загальних зборів.

2. Встановити, що штрафні санкції, передбачені частиною п'ятою статті 17 Закону «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку», не застосовуються протягом перехідного періоду, передбаченого пунктом 1 цих Перехідних положень, до власників приміщень, які до дня прийняття відповідного рішення загальних зборів співвласників багатоквартирного будинку використовувались за цільовим призначенням, забороненим рішенням загальних зборів співвласників».



**Заступник міського голови –
секретар Київської міської ради**

Антоненку Л.В.
Бондаренку В.Д.
Березнікову О.І. – *вign.*
Слончаку В.В.

Прошу розглянути проект рішення від 30.11.2018
№08/231- 4252/ПР в установленому порядку.

Пихтіній О.М.

Для контролю за проходженням та тиражування.

Лазор Л.В.
Юнаковій С.М.
Павлову Ю.С.
Давтяну Д.О. – до відома
Пантелєєву П.О. – до відома
Поворознику М.Ю. – до відома

[Signature] В.ПРОКОПІВ

“30” листопада 2018 року

№ 08/231 – 4252/ПР



08/231-4252/MP
30.11.2018

ДЕПУТАТ

КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ VIII СКЛИКАННЯ

“29” листопада 2018 р.

№ 08/279/08/156-867

Заступнику Київського міського голови
Секретарю Київської міської ради
Прокопіву В. В.

Шановний Володимире Володимировичу!

Відповідно до ст. 26 Регламенту Київської міської ради, прошу Вас надати доручення розглянути проект рішення «Про звернення Київської міської ради до Верховної Ради України щодо внесення змін до законодавчих актів України з метою вдосконалення правового регулювання відносин між співвласниками багатоквартирних будинків і власниками та орендарями житлових або нежитлових приміщень у багатоквартирних будинках»

Додатки:

1. Проект рішення
2. Пояснювальна записка до проекту рішення. (2 арк.)
3. Електронна версія зазначених документів.

Депутат Київської міської ради

Леонід АНТОНЕНКО