



ВЕРХОВНА РАДА УКРАЇНИ

КОМІТЕТ З ПИТАНЬ ЦИФРОВОЇ ТРАНСФОРМАЦІЇ

В И С Н О В О К

**до проекту Закону
про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо створення
додаткових можливостей для прийняття управлінських рішень у
багатоквартирних будинках
(реєстр. № 3937 від 27 липня 2020 року)**

Комітет Верховної Ради України з питань цифрової трансформації розглянув на своєму засіданні (протокол № 34 від 02.12.2020) проект Закону про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо створення додаткових можливостей для прийняття управлінських рішень у багатоквартирних будинках (реєстр. № 3937 від 27 липня 2020 року), поданий народним депутатом України Лабою М.М.(далі – Законопроект).

Згідно з пояснювальною запискою до Законопроекту він розроблений з метою запровадження можливостей реалізації волевиявлення співвласників багатоквартирних будинків на загальних зборах співвласників, шляхом електронного опитування. Такий спосіб голосування дозволить власнику реалізувати своє право на прийняття участі в зборах віддалено, самостійно обрати форми управління будинком, прискорити даний процес і спростити голосування власникам, позбавленим можливості фізично бути присутнім на зборах.

Для досягнення мети автором Законопроекту пропонується внести зміни до Закону України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку», відповідно до яких, зокрема, запроваджується термін «опитування»; новим абзацом п'ятим частини восьмої статті 10 Законопроекту визначається, що електронне опитування співвласників проводиться шляхом формування та заповнення ними електронного листка голосування. З цією метою співвласникам, які не голосували на зборах, повідомляється дата і час завершення електронного опитування, адреса електронної пошти, на яку співвласники мають надіслати заповнений електронний листок голосування з накладенням кваліфікованого електронного підпису та/або посилення на електронний ресурс, на якому здійснюється автоматичне формування електронного листка голосування та його особисте заповнення співвласником із використанням засобів електронної ідентифікації. У електронних листках опитування зазначаються прізвище, ім'я, по батькові співвласника, документ, що підтверджує право власності на квартиру або

нежитлове приміщення, номер квартири або нежитлового приміщення, загальна площа квартири або нежитлового приміщення, відповідь співвласника на питання "так", "ні" або "утримався".

Підтримуючи в цілому ідею запровадження механізму електронного голосування під час прийняття управлінських рішення стосовно утримання спільного майна багатоквартирного будинку шляхом участі в голосуванні з усіх питань порядку денного зборів співвласників дистанційно (віддалено) із використанням електронного ресурсу, члени Комітету висловили наступні зауваження до запропонованих проектом змін.

Новим абзацом п'ятим частини восьмої статті 10 передбачено «співвласникам, які не голосували на зборах, повідомляється дата і час завершення електронного опитування, адреса електронної пошти, на яку співвласники мають надіслати заповнений електронний листок голосування з накладенням кваліфікованого електронного підпису та/або посилення на електронний ресурс, на якому здійснюється автоматичне формування електронного листка голосування та його особисте заповнення співвласником із використанням засобів електронної ідентифікації», проте неврегульованим залишається формування переліку питань для електронного листа-опитування по яким проводиться голосування. Також, згідно з новим пунктом 4, яким доповнюється частина перша статті 1 Закону України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку», під терміном «опитування» розуміється «спосіб голосування, який забезпечує співвласнику можливість, при відсутності останнього на зборах, прийняти участь у голосуванні з усіх питань порядку денного зборів співвласників». Проте це суперечить частині восьмій статті 10 Закону (у редакції проекту), оскільки проведення опитування передбачено лише у разі, «якщо під час проведення зборів співвласників для прийняття рішення не набрано встановленої частиною шостою цієї статті кількості голосів «за» або «проти»». Тобто питання порядку денного, з яких прийнято рішення загальними зборами не мають вноситись до переліку питань, з яких проводиться електронне опитування.

Також в електронних листках опитування, на думку членів Комітету, після слів «відповідь співвласника на питання «так», «ні» або «утримався»» слід доповнити словами «обґрунтування позиції», задля можливості співвласникам, які не були присутні на зборах реалізувати своє право у прийнятті рішення щодо управління багатоквартирним будинком (новий абзац пятий частини восьмої статті 10).

Законопроектом не передбачено єдиної електронної системи взаємодії в об'єднанні співвласників багатоквартирного будинку щодо електронного опитування. Незрозуміло у який спосіб власники квартир повинні повідомляти про проведення електронного опитування, а також механізм направлення листа-опитування співвласникам для участі у голосуванні.

Членами Комітету було наголошено на тому, що під час проведення електронного опитування співвласниками, які беруть участь в такому опитуванні, мають надаватись копії документів, що підтверджують право власності на квартиру або нежитлове приміщення, у разі якщо немає витягу з електронного реєстру про державну реєстрацію права власності. Крім того, у Законопроекті

слід передбачити порядок оприлюднення зазначеної інформації для всіх співвласників багатоквартирного будинку.

Враховуючи викладене, за результатами обговорення, Комітет Верховної Ради України з питань цифрової трансформації **ухвалив**:

1. Рекомендувати Верховній Раді України проект Закону про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо створення додаткових можливостей для прийняття управлінських рішень у багатоквартирних будинках (реєстр. № 3937 від 27 липня 2020 року), поданий народним депутатом України Лабою М.М., за результатами розгляду у першому читанні прийняти **за основу** з урахуванням висловлених зауважень.

2. Направити висновок до Комітету Верховної Ради України з питань організації державної влади, місцевого самоврядування, регіонального розвитку та містобудування.

Голова Комітету



М. КРЯЧКО