

**Пропозицій профільних асоціацій щодо необхідних змін до законодавства
для врегулювання відносин постачальників ЕКП/ЕКМ з управляючими компаніями, ОСББ
(порівняльна таблиця)**

Чинне положення	Пропозиції змін	Коментар
Закон України «Про доступ до об'єктів будівництва, транспорту, електроенергетики з метою розвитку телекомунікаційних мереж» (Відомості Верховної Ради (ВВР), 2017, № 11, ст.101)		
Стаття 1. Визначення термінів 1. У цьому Законі терміни вживаються в такому значенні:	Стаття 1. Визначення термінів 1. У цьому Законі терміни вживаються в такому значенні:	
...	...	
власник (володілець) інфраструктури об'єкта доступу (далі - власник інфраструктури об'єкта доступу) - фізична або юридична особа, у власності (вжедінні) якої перебуває інфраструктура об'єкта доступу або окремі її елементи;	власник (володілець) інфраструктури об'єкта доступу (далі – власник інфраструктури об'єкта доступу) – фізична або юридична особа, у власності або спільній власності якої перебуває інфраструктура об'єкта доступу або окремі її елементи чи яка має право на розпорядження інфраструктурою об'єкта доступу або окремими її елементами на законних підставах, або якщо такій особі передані функції управління, використання чи утримання інфраструктури об'єкта доступу відповідно до ЗУ «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку»;	
...	...	
елементи інфраструктури об'єкта доступу - складові частини інфраструктури відповідного об'єкта доступу, що надаються або можуть надаватися власником інфраструктури об'єкта доступу у користування замовнику на договірних засадах;	елементи інфраструктури об'єкта доступу - складові частини інфраструктури відповідного об'єкта доступу, в тому числі, які перебувають у спільній власності, що надаються або можуть надаватися власником інфраструктури об'єкта доступу у користування замовнику на договірних засадах;	
...	..	
правила надання доступу - нормативно-правовий акт, що встановлює порядок здійснення доступу до інфраструктури відповідного об'єкта доступу незалежно від форми власності та порядок взаємодії власника інфраструктури об'єкта доступу і замовник	правила надання доступу - нормативно-правовий акт, що встановлює порядок здійснення доступу до інфраструктури відповідного об'єкта доступу незалежно від форми власності та порядок взаємодії власника інфраструктури об'єкта доступу і замовника,	

	а також примірний договір з доступу до інфраструктури такого об'єкту доступу;	
Стаття 14. Права та обов'язки власника інфраструктури об'єкта доступу	Стаття 14. Права та обов'язки власника інфраструктури об'єкта доступу	
1. Власник інфраструктури об'єкта доступу має право:	1. Власник інфраструктури об'єкта доступу має право:	
1) вимагати укладення договору з доступу для надання доступу до інфраструктури відповідного об'єкта доступу;	1) вимагати укладення договору з доступу для надання доступу до інфраструктури відповідного об'єкта доступу;	
2) визначати плату за доступ, що розраховується згідно з відповідною методикою визначення плати за доступ до елементів інфраструктури об'єкта доступу, затвердженою відповідним державним органом;	2) визначати плату за доступ, що розраховується згідно з відповідною методикою визначення плати за доступ до елементів інфраструктури об'єкта доступу, затвердженою відповідним державним органом;	
3) перевіряти хід виконання замовником робіт відповідно до договору з доступу;	3) перевіряти хід виконання замовником робіт відповідно до договору з доступу;	
4) вимагати від замовника у порядку, встановленому договором з доступу, усунення порушень, виявлених за результатами перевірки виконання робіт, що здійснюються відповідно до договору з доступу;	4) вимагати від замовника у порядку, встановленому договором з доступу, усунення порушень, виявлених за результатами перевірки виконання робіт, що здійснюються відповідно до договору з доступу;	
5) відмовляти замовнику у видачі технічних умов з доступу, погодженні проектної документації з доступу та укладенні договору з доступу виключно з підстав, визначених цим Законом;	5) відмовляти замовнику у видачі технічних умов з доступу, погодженні проектної документації з доступу та укладенні договору з доступу виключно з підстав, визначених цим Законом;	
6) демонтувати (частково демонтувати) технічні засоби електронних комунікацій, розміщені на елементах інфраструктури об'єкта доступу, відповідно до законодавства;	6) на підставі рішення суду, що набрало законної сили, вимагати демонтувати (частково демонтувати) технічні засоби електронних комунікацій, розміщені на елементах інфраструктури об'єкта доступу;	
7) укладати із замовником договір з доступу після досягнення сторонами згоди щодо всіх істотних умов договору з доступу;	7) укладати із замовником договір з доступу після досягнення сторонами згоди щодо всіх істотних умов договору з доступу;	
8) розривати договір з доступу у передбачених таким договором та або законодавством випадках.	8) розривати договір з доступу у передбачених таким договором та законодавством випадках.	
2. Власник інфраструктури об'єкта доступу зобов'язаний:	2. Власник інфраструктури об'єкта доступу зобов'язаний:	
...	...	
відсутній	7) відшкодувати збитки замовнику, заподіяні внаслідок невиконання чи неналежного виконання вимог цього Закону та інших нормативно правових	

	<p>актів, якими встановлений порядок надання доступу до інфраструктури об'єктів доступу.</p> <p>8) дотримуватись встановлених цим Законом порядку та строків укладення Договору з доступу;</p> <p>9) не допускати безпідставної відмови від укладення договору з доступу;</p> <p>10) забезпечувати надання інформації про інфраструктуру об'єкта доступу з метою визначення її придатності для розміщення технічних засобів електронних комунікацій, а також забезпечити можливість огляду такої інфраструктури у передбачених цим Законом порядку і строк;</p> <p>11) дотримуватись встановлених цим Законом порядку та строків видачі технічних умов з доступу, а також погодження проектної документації з доступу.</p>	
3. Забороняється вимагати від замовника виконання будь-яких робіт, здійснення будівництва, реконструкції, технічного переоснащення інфраструктури об'єкта доступу як умови отримання доступу до нього.	3. Забороняється вимагати від замовника виконання будь-яких робіт, здійснення будівництва, реконструкції, технічного переоснащення інфраструктури об'єкта доступу як умови отримання доступу до нього, а також вимагати від замовника документи, які не передбачені законодавством	
Стаття 16. Особливості укладення, зміни та розірвання договору з доступу	Стаття 16. Особливості укладення, зміни та розірвання договору з доступу	
...	...	
3. Укладення договору з доступу здійснюється сторонами у строк, що не може перевищувати один місяць з дня надходження власникові інфраструктури об'єкта доступу документів, передбачених частиною другою цієї статті. Ухилення від укладення договору з доступу є порушенням цього Закону. Спори, пов'язані з ухиленням від укладення договору з доступу, вирішуються в судовому порядку.	3. Укладення договору з доступу здійснюється сторонами у строк, що не може перевищувати один місяць з дня надходження власникові інфраструктури об'єкта доступу документів, передбачених частиною другою цієї статті. Ухилення від укладення договору з доступу є порушенням цього Закону.	
відсутній	Ухиленням від укладення договору з доступу вважається: - порушення встановленого цим Законом порядку	<i>До подальшої дискусії в Робочій групі при парламентських</i>

	<p>та строку для укладення договору;</p> <ul style="list-style-type: none"> - відмова в укладенні договору з доступу з інших підстав, ніж визначені цим Законом; - вимога виконання не передбачених законодавством робіт як умови отримання доступу; - не надання інформації про інфраструктуру об'єкта доступу з метою визначення її придатності для розміщення технічних засобів електронних комунікацій та можливості огляду такої інфраструктури у передбаченому цим Законом порядку і строк; - порушення порядку видачі технічних умов з доступу; - безпідставна відмова у погодженні проектної документації з доступу або порушення визначеного цим Законом терміну для погодження проектної документації з доступу; - ухилення від приведення у відповідність із частиною шостою статті 16 цього Закону договорів, предметом яких є доступ до елементів інфраструктури об'єкта доступу, в тому числі порушення передбаченого для цього строку; - вимога надання інших документів, які не передбачені законодавством для укладення договору з доступу. 	<i>комітетах</i>
6. Договір з доступу має містити такі істотні умови:	6. Договір з доступу має містити такі істотні умови:	
...	...	
8) строк дії договору з доступу (з можливістю його продовження у порядку, визначеному сторонами)	8) строк дії договору з доступу (з можливістю його автоматичного продовження у порядку, визначеному сторонами) з урахуванням необхідності забезпечення надання доступу до інфраструктури об'єкта доступу на строк не менше строку надання електронних комунікаційних послуг споживачам;	
...	...	
відсутній	7. Договір з доступу укладається на строк не менше строку надання електронних комунікаційних послуг споживачам.	

	Власник інфраструктури об'єкта доступу зобов'язаний повідомити про розірвання договору не пізніше ніж за три місяці до запланованої дати розірвання	
7. Власник інфраструктури об'єкта доступу не має права розірвати договір з доступу без згоди замовника або відмовити йому у продовженні строку дії договору з доступу, за умови належного виконання замовником умов договору з доступу.	8. 8. Власник інфраструктури об'єкта доступу не має права в односторонньому порядку змінити умови договору з доступу, а також не має права розірвати договір з доступу без згоди замовника або відмовити йому у продовженні строку дії договору з доступу, окрім як у випадку істотного порушення замовником умов договору з доступу та неусунення такого порушення у передбачений цим Законом термін. У випадку істотного порушення замовником умов договору з доступу, власник інфраструктури повинен письмово повідомити замовника про необхідність усунення такого порушення. Виключною підставою для розірвання власником інфраструктури об'єкта доступу договору з доступу без згоди замовника або відмови замовнику у продовженні строку дії договору з доступу є неусунення замовником істотного порушення умов договору з доступу у термін, який становить два місяці з моменту отримання письмового повідомлення від власника інфраструктури об'єкта доступу з вимогою усунення такого порушення.	
У разі повного зруйнування внаслідок бойових дій інфраструктури ...	У разі повного зруйнування внаслідок бойових дій інфраструктури ...	
Стаття 17. Особливості визначення плати за доступ до елементів інфраструктури об'єкта доступу ...		
7. Розмір плати за доступ до елементів інфраструктури об'єкта доступу визначається власником інфраструктури цього об'єкта доступу згідно з методикою визначення плати за доступ до елементів інфраструктури об'єкта доступу, затвердженою відповідним державним органом		

влади згідно з цим Законом, і не може перевищувати: ...		
3) за доступ до інфраструктури об'єкта будівництва, за користування будинковою розподільною мережею (в місяць за будинок) –		
відсутній	1 відсоток розміру мінімальної заробітної плати для будинків до 60 квартир;	
2 відсотки розміру мінімальної заробітної плати для будинків до 100 квартир;		
3 відсотки розміру мінімальної заробітної плати для будинків від 101 до 160 квартир;		
5 відсотків розміру мінімальної заробітної плати для будинків від 161 квартири і вище;	5 відсотків розміру мінімальної заробітної плати для будинків від 161 квартири до 360 квартир;	
відсутній	6 відсотків розміру мінімальної заробітної плати для будинків від 361 квартири до 400 квартир.	<i>До подальшого обговорення</i>
відсутній	7 відсотків розміру мінімальної заробітної плати для будинків від 401 до 500 квартир.	
відсутній	8 відсотків розміру мінімальної заробітної плати для будинків від 501 квартири і вище.	
Стаття 18. Врегулювання спорів щодо доступу до інфраструктури об'єкта доступу 1. У разі виникнення спорів між власником інфраструктури об'єкта доступу та замовником на етапах укладання, виконання, зміни та розірвання договору з доступу і неможливості вирішення їх шляхом проведення двосторонніх консультацій та переговорів сторони можуть провести досудове врегулювання спору в порядку, встановленому законодавством.	Стаття 18. Врегулювання спорів щодо доступу до інфраструктури об'єкта доступу 1. У разі виникнення спорів між власником інфраструктури об'єкта доступу та замовником на етапах укладання, виконання, зміни та розірвання договору з доступу і неможливості вирішення їх шляхом проведення двосторонніх консультацій та переговорів сторони можуть провести позасудове врегулювання спору в порядку, встановленому законодавством.	
відсутній	2. Демонтаж технічних засобів електронних комунікацій за ініціативи власника інфраструктури об'єкта доступу, які є частиною електронної комунікаційної мережі, здійснюється власником технічних засобів електронних комунікацій або власником інфраструктури об'єкта доступу виключно за рішенням суду, що набрало законної	

	сили.	
Закон України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку» (Відомості Верховної Ради України (ВВР), 2002, № 10, ст.78)		
Стаття 10. Статутні органи об'єднання	Стаття 10. Статутні органи об'єднання	
...	...	
До компетенції правління відноситься:	До компетенції правління відноситься:	
- підготовка кошторису, балансу об'єднання та річного звіту;	- підготовка кошторису, балансу об'єднання та річного звіту;	
- здійснення контролю за своєчасною сплатою співвласниками внесків і платежів та вжиття заходів щодо стягнення заборгованості згідно з законодавством;	- здійснення контролю за своєчасною сплатою співвласниками внесків і платежів та вжиття заходів щодо стягнення заборгованості згідно з законодавством;	
- розпорядження коштами об'єднання відповідно до затвердженого загальними зборами об'єднання кошторису;	- розпорядження коштами об'єднання відповідно до затвердженого загальними зборами об'єднання кошторису;	
- укладення договорів про виконання робіт, надання послуг та здійснення контролю за їх виконанням;	- укладення договорів про виконання робіт, надання послуг, договорів з доступу до інфраструктури об'єкта будівництва/ будинкових розподільчих мереж та здійснення контролю за їх виконанням;	
відсутній	- укладення договорів з доступу до інфраструктури об'єкта будівництва/ будинкових розподільчих мереж та здійснення контролю за їх виконанням без обов'язкового погодження Загальними зборами співвласників;	
...	...	
Стаття 22. Забезпечення об'єднанням утримання та експлуатації багатоквартирного будинку, користування спільним майном у такому будинку	Стаття 22. Забезпечення об'єднанням утримання та експлуатації багатоквартирного будинку, користування спільним майном у такому будинку	
...	...	
Самостійне забезпечення об'єднанням утримання і експлуатації багатоквартирного будинку, користування спільним майном у багатоквартирному будинку може здійснюватися безпосередньо співвласниками, а також шляхом залучення об'єднанням фізичних та юридичних осіб на підставі укладених договорів.	Самостійне забезпечення об'єднанням утримання і експлуатації багатоквартирного будинку, користування спільним майном у багатоквартирному будинку може здійснюватися безпосередньо співвласниками, а також шляхом залучення об'єднанням фізичних та юридичних осіб на підставі укладених договорів.	
Газо- та електропостачання квартир та нежитлових приміщень здійснюється на підставі договорів між їх	Газо- та електропостачання квартир та нежитлових приміщень здійснюється на підставі договорів між їх	

власниками і газо- та електропостачальними організаціями відповідно до вимог законодавства.	власниками і газо- та електропостачальними організаціями відповідно до вимог законодавства.	
відсутній	Забезпечення електронними комунікаційними послугами квартир та нежитлових приміщень здійснюється на підставі договорів між їх власниками та постачальниками електронних комунікаційних послуг відповідно до вимог законодавства.	
відсутній	З метою організації надання електронних комунікаційних послуг в багатоквартирних будинках об'єднання (управитель) надає доступ до елементів інфраструктури будинку (будівлі, споруди) для розміщення, модернізації, експлуатаційного та технічного обслуговування технічних засобів електронних комунікацій відповідно до вимог Закону України Про доступ до об'єктів будівництва, транспорту, електроенергетики з метою розвитку електронних комунікаційних мереж».	
Договори з управителем укладаються об'єднанням відповідно до закону.	Договори з управителем укладаються об'єднанням відповідно до закону.	
...	...	
Закон України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку» (Відомості Верховної Ради України, 2015 р., № 29, ст. 262)		
Стаття 7. Обов'язки співвласників багатоквартирного будинку	Стаття 7. Обов'язки співвласників багатоквартирного будинку	
1. Співвласники зобов'язані:	1. Співвласники зобов'язані:	
1) забезпечувати належне утримання та належний санітарний, протипожежний і технічний стан спільного майна багатоквартирного будинку;	1) забезпечувати належне утримання та належний санітарний, протипожежний і технічний стан спільного майна багатоквартирного будинку;	
відсутній	2) забезпечувати доступ до спільного майна багатоквартирного будинку для розміщення, модернізації, експлуатаційного та технічного обслуговування технічних засобів електронних комунікацій відповідно до Закону України «Про доступ до об'єктів будівництва, транспорту, електроенергетики з метою розвитку електронних комунікаційних мереж»	

	без додаткового погодження на Загальних зборах співвласників;	
...		
Стаття 10. Прийняття рішень щодо управління багатоквартирним будинком зборами співвласників	Стаття 10. Прийняття рішень щодо управління багатоквартирним будинком зборами співвласників	
<p>1. Співвласники приймають рішення щодо управління багатоквартирним будинком на зборах у порядку, передбаченому цією статтею. Якщо у багатоквартирному будинку в установленому законом порядку утворено об'єднання співвласників, проведення зборів та прийняття відповідних рішень здійснюються згідно із законом, що регулює діяльність об'єднань співвласників багатоквартирних будинків.</p> <p>2. До повноважень зборів співвласників належить прийняття рішень з усіх питань управління багатоквартирним будинком, у тому числі про:</p> <p>1) розпорядження спільним майном багатоквартирного будинку, встановлення, зміну та скасування обмежень щодо користування ним;</p> <p>2) визначення управителя та його відкликання, затвердження та зміну умов договору з управителем;</p> <p>.....</p>	<p>1. Співвласники приймають рішення щодо управління багатоквартирним будинком на зборах у порядку, передбаченому цією статтею. Якщо у багатоквартирному будинку в установленому законом порядку утворено об'єднання співвласників, проведення зборів та прийняття відповідних рішень здійснюються згідно із законом, що регулює діяльність об'єднань співвласників багатоквартирних будинків.</p> <p>2. До повноважень зборів співвласників належить прийняття рішень з усіх питань управління багатоквартирним будинком (крім випадків визначених в частині 1-1 ст. 11 цього Закону) у тому числі про:</p> <p>1) розпорядження спільним майном багатоквартирного будинку, встановлення, зміну та скасування обмежень щодо користування ним;</p> <p>2) визначення управителя та його відкликання, затвердження та зміну умов договору з управителем;</p>	
<p>Стаття 11. Управління багатоквартирним будинком управителем</p> <p>1. Управління багатоквартирним будинком управителем здійснюється на підставі договору про надання послуг з управління багатоквартирним будинком, що укладається згідно з типовим договором.</p> <p>відсутній</p>	<p>Стаття 11. Управління багатоквартирним будинком управителем</p> <p>1. Управління багатоквартирним будинком управителем здійснюється на підставі договору про надання послуг з управління багатоквартирним будинком, що укладається згідно з типовим договором.</p> <p>2. прийняття рішення щодо укладення та укладення договорів з доступу до спільного майна багатоквартирного будинку для розташування технічних засобів електронних комунікацій та їх обслуговування відповідно до Закону України «Про доступ до об'єктів будівництва, транспорту, електроенергети-</p>	

	ки з метою розвитку електронних комунікаційних мереж» відноситься до повноважень Управителя.	
...	...	
Закон України «Про житлово-комунальні послуги» (Відомості Верховної Ради України, 2018 р., № 1, ст. 1)		
Стаття 8. Права і обов'язки виконавців комунальних послуг та управителів	Стаття 8. Права і обов'язки виконавців комунальних послуг та управителів	
...	...	
4. Управитель багатоквартирного будинку зобов'язаний:	4. Управитель багатоквартирного будинку зобов'язаний:	
1) забезпечувати належне утримання спільного майна багатоквартирного будинку та прибудинкової території відповідно до нормативних вимог і договору про надання послуг з управління багатоквартирним будинком, від власного імені укладати з підрядниками необхідні договори про виконання окремих робіт та послуг;	1) забезпечувати належне утримання спільного майна багатоквартирного будинку та прибудинкової території відповідно до нормативних вимог і договору про надання послуг з управління багатоквартирним будинком, від власного імені укладати з підрядниками необхідні договори про виконання окремих робіт та послуг, а також укладати договори з доступу із замовниками доступу до інфраструктури об'єкта доступу відповідно до Закону України «Про доступ до об'єктів будівництва, транспорту, електроенергетики з метою розвитку електронних комунікаційних мереж», а також забезпечувати виконання таких договорів.	
....	