

09.08.2022

# Робота ОСББ в умовах воєнного стану. Загальний огляд актуальних питань

## Про що сьогодні говоримо?

- Правовий режим воєнного стану
- Повноваження органів місцевого самоврядування (ОМС) та органів виконавчої влади (ОВВ)
- Що варто і чого не варто робити ОСББ в умовах воєнного стану
- Як організувати роботу органів управління ОСББ: в "глибокому тилу" і в прифронтовому місті
- Що робити правлінню ОСББ, будинок якого на окупованій території

# Правовий режим воєнного стану. Повноваження ОМС і ОВВ

## Воєнний стан

- Закон України «Про правовий режим воєнного стану» - <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/389-19#Text>
- Указ Президента України №64/2022 «Про введення воєнного стану в Україні» - <https://www.president.gov.ua/documents/642022-41397>
- Допускається обмеження деяких прав і свобод
- Можуть створюватися військові адміністрації (створені в усіх областях і районах), міські голови отримують особливі повноваження
- **Військове командування** отримує додаткові повноваження
- У місцевостях, де ведуться бойові дії, запровадження та здійснення заходів правового режиму воєнного стану покладається **безпосередньо на військове командування** та військові адміністрації (у разі їх утворення)

## Заходи воєнного стану

*“Не сперечайся з людиною з автоматом”*

Військове командування і ВА мають право:

- Встановлювати охорону об'єктів критичної інфраструктури та об'єктів, що забезпечують життєдіяльність населення, особливий режим їх роботи
- Встановлювати **трудова повинність** для працездатних осіб
- **Використовувати потужності та трудові ресурси підприємств, установ і організацій усіх форм власності для потреб оборони, змінювати режим їхньої роботи, проводити інші зміни виробничої діяльності, а також умов праці відповідно до законодавства про працю**
- **Примусово відчужувати майно, що перебуває у приватній або комунальній власності, вилучати майно державних підприємств, державних господарських об'єднань для потреб держави в умовах правового режиму воєнного стану в установленому законом порядку та видавати про це відповідні документи встановленого зразка (акт, оцінка)**

## Заходи воєнного стану

*“Не сперечайся з людиною з автоматом”*

Військове командування і ВА мають право:

- Запроваджувати у порядку, визначеному Кабінетом Міністрів України, комендантську годину (заборону перебування у певний період доби на вулицях та в інших громадських місцях без спеціально виданих перепусток і посвідчень), а також встановлювати спеціальний режим світломаскування
- Перевіряти документи у осіб, проводити огляд речей, транспортних засобів, багажу та вантажів, **службових приміщень** і житла громадян, за винятком обмежень, встановлених Конституцією України
- **Забороняти проведення** мирних зборів, мітингів, походів і демонстрацій, **інших масових заходів**

## Заходи воєнного стану

*“Не сперечайся з людиною з автоматом”*

Військове командування і ВА мають право:

- У разі порушення вимог або невиконання заходів правового режиму воєнного стану **вилучати у підприємств, установ і організацій усіх форм власності**, окремих громадян електронне комунікаційне обладнання, телевізійну, відео- і аудіоапаратуру, **комп'ютери**, а також у разі потреби інші технічні засоби зв'язку
- Встановлювати для фізичних і юридичних осіб **військово-квартирну повинність** з розквартирування військовослужбовців, осіб рядового і начальницького складу правоохоронних органів, особового складу служби цивільного захисту, **евакуйованого населення** та розміщення військових частин, підрозділів і установ
- Встановлювати порядок використання фонду захисних споруд цивільного захисту

## Як спілкуватися з ОМС і ВА?

- Додаткові повноваження = додаткова відповідальність перед громадою
- Наполягати на виконанні функцій ОМС:
  - Влади
  - власника інфраструктури
  - співвласника БКБ
- Для виконання доручень - вимагати надання засобів



## Що НЕ змінилося?

- Закон про ОСББ\*
- Закон про ЖКП
- “Мораторій” на звернення стягнення в рамках виконавчого провадження досі **не запроваджено** (закон - досі/знову на підписі в Президента)
- Реєстрація нових юридичних осіб (у т.ч. ОСББ) та змін щодо них **можлива**, але є обмеження за регіонами та посадовими особами, що можуть вчиняти реєстраційні дії\*\*
- Операції з нерухомим майном **можливі**, але є обмеження за регіонами та посадовими особами, що можуть вчиняти реєстраційні дії\*\*

-----  
\* Капроботи за гранти ФЕЕ - за рішенням >50% голосів

\*\* ПКМУ від 6 березня 2022 р. № 209 “Деякі питання державної реєстрації та функціонування єдиних та державних реєстрів, держателем яких є Міністерство юстиції, в умовах воєнного стану”

## Питання “форс-мажору”

- Мова про звільнення від **відповідальності** за порушення зобов’язання, а не про звільнення від самого зобов’язання
- Боржник має довести зв’язок між форс-мажором і обставинами непереборної сили
- Лист Торгово-промислової палати від 28.02.2022 не може підтвердити форс-мажор в прив’язці до конкретного зобов’язання
- Є позиція, що форс-мажор не звільняє від сплати інфляційних втрат і 3% річних (ст. 625 ЦК України)
- **Висновок: платити внески зобов’язані всі!**

## Податки й звітність

- Закон України  
“Про захист інтересів суб’єктів подання звітності та інших документів у період дії воєнного стану або стану війни”
- Закон України  
“Про збір та облік єдиного внеску на загальнообов’язкове державне соціальне страхування”
- Податковий кодекс України
- Звільнення від відповідальності за неподання облікових, фінансових, бухгалтерських, розрахункових, аудиторських звітів
- Звільнення від відповідальності за неподання звітності, несплату ЄСВ - але не звільнення від обов’язку платити
- Зупиняється перебіг строків давності за ПКУ
- Звільнення від відповідальності за несплату податків в разі неможливості - але не від обов’язку сплати податків
- Повідомлення до податкових органів про неможливість вивезення втрату первинних документів - у довільній формі (звільнення від перевірок)

# Як організувати роботу органів управління ОСББ. Що варто і чого не варто робити ОСББ в умовах воєнного стану

## Чи ліквідувати ОСББ?

### Закон про ОСББ: Стаття 28. “Ліквідація об'єднання”

“Об'єднання ліквідується у разі:

придбання однією особою всіх приміщень у багатоквартирному будинку;  
прийняття співвласниками рішення про ліквідацію об'єднання;  
ухвалення судом рішення про ліквідацію об'єднання.”

- ОСББ ліквідувати не вимагається - навіть у разі руйнування будинку
- ОСББ ліквідувати не варто - можна претендувати на земельну ділянку (ст.382 ЦК України, ст.42 ЗК України)
- У кожному разі - це рішення співвласників

## Як приймати спільні рішення в ОСББ?

- Юридична особа є
- Органи управління юридичної особи є - загальні збори, правління, ревізійна комісія
- Фізичне втілення рішень правління і загальних зборів - протокол, а не фізична зустріч в одному місці.
- Законодавство про електронний документообіг - діє. Додаткових змін чекати не треба. Приклад: <https://proosbb.info/node/795>
- Альтернатива електронним документам - паперовий "бігунок" або збір листків голосування (ми це вже проходили в епідемію COVID)

## Як бути з працівниками?

- Люди - найбільша цінність
- Зарплата має виплачуватися
- Податки - **за неможливості** - можуть тимчасово не сплачуватися

## Як бути з пресингом співвласників та ОМС/ОВВ?

*Тримати баланс  
між громадянськими почуттями  
і посадовими повноваженнями*

- Ви - не менші патріоти, ніж ті, хто на вас тисне
- Не плутати патріотизм з особистою вигодою
- Пам'ятати про свої повноваження та їхні межі.  
Ви - не військове командування
- Тверезо оцінювати ресурси: свої і ОСББ



# Що робити правлінню ОСББ, будинок якого на окупованій території

## Чого НЕ робити?

- Не зраджувати: Батьківщину, співгромадян, себе:
  - не інформувати окупантів: про державних і військовослужбовців України, порожні квартири і т.ін.
  - не сприяти окупантам: не поширювати їхню інформацію, не складати списків і т.ін.
- Не співпрацювати: не проходити “перереєстрації”, не платити “податків”, не здавати “звітності” окупантам
- Не ділити з окупантами їхньої відповідальності:
  - Конвенція про захист цивільного населення під час війни (12.08.1949): відповідальність за життєзабезпечення населення окупованих територій повністю лежить на окупантах
  - голова правління не має можливостей більше, ніж озброєні окупанти

## Відповідальність за колаборацію

### **КК України: стаття 111-1 “Колабораційна діяльність”:**

У т.ч. “провадження господарської діяльності у взаємодії з державою-агресором, незаконними органами влади, створеними на тимчасово окупованій території, у тому числі окупаційною адміністрацією держави-агресора”.

**Відповідальність:** позбавлення волі на строк до 5 років з позбавленням права обіймати певні посади або займатися певною діяльністю на строк до 15 років та з конфіскацією майна.

<https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2341-14#n3862>

## Що робити?

- **Виїхати з ТОТ.** “Голова правління - носій інформації”. Допомогти іншим легше з вільної території
  - виїздити тихо
  - безпека - пріоритет
  - убезпечити фінанси свої та ОСББ: електронні ключі, довірена юрособа на підконтрольній території
  - відсканувати і сховати архів, сховати печатку
  - прийняти заяви від працівників, якщо бажають
  - про своє “оформлення” думати після виїзду
  - звернутися по допомогу
  - звернутися до українських правоохоронців і податківців
- Лишити окупантам їхню відповідальність
- На тиск відповідати: “якщо тут не діє законодавство України, то тут немає і повноважень правління ОСББ”
- Про примус до колаборації - інформувати українських правоохоронців (<https://warcrimes.gov.ua/>)
- Зарплату робітникам - платити. На картки українських банків.

Дякую за увагу!