



ЗАКОН УКРАЇНИ

Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо надання гарантійного строку на закінчені будівництвом об'єкти, які прийнято в установленому порядку в експлуатацію

Верховна Рада України **постановляє:**

I. Внести зміни до таких законодавчих актів України:

1. Частини першу та другу статті 884 Цивільного кодексу України (Відомості Верховної Ради України, 2003 р., №№ 40-44, ст. 356) викласти в такій редакції:

«1. 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.

Гарантійні строки якості закінчених будівельних робіт встановлюються у договорі підряду з урахуванням вимог до цих робіт і конструкцій, визначених у проектній документації.

Гарантійний строк для закінчених будівництвом об'єктів становить десять років від дня прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об'єкта, якщо більший гарантійний строк не встановлений договором підряду.

2. Підрядник відповідає за недоліки, виявлені у межах гарантійного строку, якщо він не доведе, що вони сталися не з його вини.».

2. Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності» (Відомості Верховної Ради України, 2011 р., № 34, ст. 343 із наступними змінами) доповнити статтею 39³ такого змісту:

«Стаття 39³. Гарантія якості на закінчені будівництвом об'єкти



ДОКУМЕНТ СЕД

Підписувач Кулеба Олексій Володимирович
Сертифікат 6FA97849F1B2570D04000000A5C701008C030600
Дійсний з 03.02.2025 12:47:00 по 03.02.2026 12:47:00

Міністерство розвитку громад
та територій України



208/30/63-25 від 18.02.2025

1. 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'єкта.

2. Гарантія якості на закінчені будівництвом об'єкти забезпечується замовником (його правонаступником).

3. Замовник (його правонаступник) відповідає за недоліки, які впливають на експлуатаційну придатність закінченого будівництвом об'єкта (нерухомого майна) та виявлені у межах гарантійного строку, якщо він не доведе, що вони сталися не з його вини.

4. У разі виявлення власником нерухомого майна недоліків, протягом гарантійного строку, він повідомляє про це замовника (його правонаступника) технічними засобами електронних комунікацій або засобами поштового зв'язку до закінчення гарантійного строку.

Для підтвердження наявності недоліків, які впливають на експлуатаційну придатність нерухомого майна, залучаються відповідальні виконавці окремих видів робіт (послуг), пов'язаних із створенням об'єктів архітектури, які пройшли професійну атестацію та мають кваліфікаційний сертифікат на право виконання робіт з обстеження у будівництві об'єктів класу наслідків (відповідальності), що визначені кваліфікаційними вимогами, або шляхом залучення підприємств, установ та організацій, у складі яких є такі виконавці, які за результати обстеження складають звіт.

Замовник (його правонаступник) протягом 30 календарних днів з дня отримання повідомлення про виявлені недоліки із звітом за результатами обстеження нерухомого майна надсилає технічними засобами електронних комунікацій або засобами поштового зв'язку пропозиції власнику нерухомого майна щодо обсягу, порядку та строків усунення ним недоліків для погодження або відмову про усунення виявлених недоліків з обґрунтуванням що вони сталися не з його вини.

Погодження власником нерухомого майна пропозицій отриманих від замовника (його правонаступника) здійснюється протягом 7 календарних днів шляхом повідомлення замовника (його правонаступника) технічними засобами електронних комунікацій або засобами поштового зв'язку.

Замовник (його правонаступник) зобов'язаний усунути виявлені недоліки у обсязі, порядку та строки погоджені з власником нерухомого майна.

5. У разі відмови замовника (його правонаступника) усунути виявлені недоліки власник нерухомого майна може усунути їх своїми силами або із



ДОКУМЕНТ СЕД

Підписувач Кулеба Олексій Володимирович
Сертифікат 6FA97849F1B2570D04000000A5C701008C030600
Дійсний з 03.02.2025 12:47:00 по 03.02.2026 12:47:00

Міністерство розвитку громад
та територій України



208/30/63-25 від 18.02.2025

залученням третіх осіб про що повідомляє замовника (його правонаступника). Виявлені недоліки також можуть бути усунуті власником нерухомого майна за домовленістю сторін. Замовник (його правонаступник) зобов'язаний компенсувати власнику нерухомого майна витрати, пов'язані із усуненням недоліків, у повному обсязі.

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

3. В абзаці третьому пункту 5 розділу IX «Прикінцеві та перехідні положення» Закону України «Про захист прав споживачів» слова «забудовником гарантійних зобов'язань на об'єкти будівництва на строк не менше 10 років з дня передачі їх споживачу» замінити словами «гарантійного строку на закінчені будівництвом об'єкти, які прийнято в установленому порядку в експлуатацію, що становить 10 років від дня прийняття їх в експлуатацію».

II. Прикінцеві положення

1. Цей Закон набирає чинності з дня, наступного за днем його опублікування, але не раніше дня набрання чинності Законом України від 10 червня 2023 р. № 3153-IX «Про захист прав споживачів».

2. Кабінету Міністрів України протягом шести місяців з дня набрання чинності цим Законом:

привести свої нормативно-правові акти у відповідність із цим Законом;

забезпечити приведення міністерствами та іншими центральними органами виконавчої влади їх нормативно-правових актів у відповідність із цим Законом.

**Голова
Верховної Ради України**



ДОКУМЕНТ СЕД

Підписувач Кулеба Олексій Володимирович
Сертифікат 6FA97849F1B2570D04000000A5C701008C030600
Дійсний з 03.02.2025 12:47:00 по 03.02.2026 12:47:00

Міністерство розвитку громад
та територій України



208/30/63-25 від 18.02.2025