



ДНІПРОВСЬКА МІСЬКА РАДА
ДЕПАРТАМЕНТ З ПИТАНЬ САМООРГАНІЗАЦІЇ НАСЕЛЕННЯ

просп. Дмитра Яворницького, 75, м. Дніпро, 49000,
e-mail: UPSN.DMR@gmail.com тел. +380633409477 Код ЄДРПОУ 44124263

03.11.2022 № 2/1-55

На № 11/1710 від 20.10.2022

Голові правління ОСББ
«Ж/К «НАГОРНИЙ»
Оксані ЄСЬКОВІЙ
вул. Жуковського,
буд. 21 А, м. Дніпро, 49000
a0639456@dostup.prawda.com.ua

Про розгляд звернення

Шановна пані Оксано!

Розглянувши звернення Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку «Ж/К «НАГОРНИЙ», що надійшло до Дніпровської міської ради, повідомляємо таке.

У ст. 19 Конституції України та ст. 24 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» визначено, що органи державної влади та органи місцевого самоврядування, їх посадові особи зобов'язані діяти лише на підставі, в межах повноважень та у спосіб, що передбачені Конституцією та законами України.

Згідно зі ст. 18 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» відносини органів місцевого самоврядування з підприємствами, установами та організаціями, що не перебувають у комунальній власності відповідних територіальних громад, будуються на договірній і податковій основі та на засадах підконтрольності у межах повноважень, наданих органам місцевого самоврядування законом.

У будинку за адресою: вул. Жуковського, 21а, створено Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку «Ж/К «НАГОРНИЙ», Код ЄДРПОУ 35607880, головою правління якого є Єськова Оксана Олександрівна.

Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку (далі - об'єднання) - юридична особа, створена власниками квартир та/або нежитлових приміщень багатоквартирного будинку для сприяння використанню їхнього власного майна та управління, утримання і використання спільного майна, відповідно до ст. 1 Закону України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку».

Згідно до ст. 4 Закону України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку» зокрема але не виключно зазначено, що об'єднання створюється для забезпечення і захисту прав співвласників та дотримання їхніх обов'язків, належного утримання та використання спільного майна, забезпечення своєчасного надходження коштів для сплати всіх платежів, передбачених

законодавством та статутними документами. Основна діяльність об'єднання полягає у здійсненні функцій, що забезпечують реалізацію прав співвласників на володіння та користування спільним майном співвласників, належне утримання багатоквартирного будинку та прибудинкової території, сприяння співвласникам в отриманні житлово-комунальних та інших послуг належної якості за обґрунтованими цінами та виконання ними своїх зобов'язань, пов'язаних з діяльністю об'єднання. Господарче забезпечення діяльності об'єднання може здійснюватися власними силами об'єднання (шляхом самозабезпечення) або шляхом залучення на договірних засадах суб'єктів господарювання.

Для забезпечення утримання та експлуатації багатоквартирного будинку, користування спільним майном у такому будинку, включаючи поточний ремонт, утримання багатоквартирного будинку та прибудинкової території, водопостачання та водовідведення, тепlopостачання і опалення, вивезення побутових відходів, об'єднання за рішенням загальних зборів має право: задовольняти зазначені потреби самостійно шляхом самозабезпечення; визначати управителя, виконавців окремих житлово-комунальних послуг, з якими усі співвласники укладають відповідні договори; виступати колективним споживачем (замовником) усіх або частини житлово-комунальних послуг. Питання самостійного забезпечення об'єднанням експлуатації та утримання багатоквартирного будинку та користування спільним майном у такому будинку регулюються Господарським кодексом України в частині господарчого забезпечення діяльності негосподарюючих суб'єктів. 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, відповідно до ст. 22 Закону України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку».

На підставі ст. 16 Закону України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку» об'єднання зокрема але не виключно має право : приймати рішення про надходження та витрати коштів об'єднання; укладати договори; виступати замовником робіт з капітального ремонту, реконструкції багатоквартирного будинку; визначати підрядника, укладати договори про управління та експлуатацію, обслуговування, реконструкцію, реставрацію, проведення поточного і капітального ремонтів, технічного переоснащення майна з будь-якою фізичною або юридичною особою; захищати права, представляти інтереси співвласників у судах, органах державної влади і органах влади Автономної Республіки Крим, органах місцевого самоврядування, на підприємствах, в установах та організаціях незалежно від форми власності.

Об'єднання відповідно до Закону України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку» та статуту зобов'язане забезпечувати належний санітарний, протипожежний і технічний стан спільного майна, що належить співвласникам; забезпечувати дотримання інтересів усіх співвласників при встановленні умов і порядку володіння, користування і розпорядження спільною власністю, розподілі між співвласниками витрат на експлуатацію та ремонт

спільного майна. Виконання зобов'язань об'єднанням належить до повноважень його правління відповідно до статуту об'єднання, згідно до ст. 18 Закону України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку».

Зазначаємо, що Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку(далі – ОСББ) є самостійним суб'єктом господарювання, створеним власниками квартир та нежитлових приміщень багатоквартирного будинку для сприяння використанню їхнього власного майна та управління, утримання і використання спільного майна. Питання, що стосуються спільної сумісної власності вирішуються в ОСББ самостійно, шляхом загальних зборів.

З повагою

Директор департаменту



Святослав ТКАЧЕНКО