



УКРАЇНА
МІНІСТЕРСТВО РОЗВИТКУ ГРОМАД, ТЕРИТОРІЙ
ТА ІНФРАСТРУКТУРИ УКРАЇНИ

пр-т Берестейський, 14, м. Київ, 01135, Україна
тел.: (+38 044) 351-40-96, 351-40-35, 351-40-01, факс тел.: (+38 044) 351-48-45
www.mtu.gov.ua, код ЄДРПОУ 37472062

Людмилі СВІДУНОВИЧ

[foi+request-115546-
19a5dd78@dostup.pravda.com.ua](mailto:foi+request-115546-19a5dd78@dostup.pravda.com.ua)

Міністерство розвитку громад, територій та інфраструктури України в межах компетенції розглянуло Ваше звернення, скероване листом Міністерства юстиції України від 01.08.2023 № 101427/ПІ-С-3038/11.1.2 (реєстраційний номер у Мінінфраструктури 764/0/23-П від 01.08.2023), щодо надання роз'яснень стосовно притягнення до відповідальності членів правління об'єднання співвласників багатоквартирного будинку та повідомляє.

Правові та організаційні засади створення, функціонування, реорганізації та ліквідації об'єднань власників жилих та нежилих приміщень багатоквартирного будинку, захисту їхніх прав та виконання обов'язків щодо спільного утримання багатоквартирного будинку визначає Закон України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку» (далі – Закон).

Діяльність об'єднань і асоціацій регулюється цим Законом, Цивільним, Житловим та Земельним кодексами України, іншими нормативно-правовими актами та статутом об'єднання, асоціації.

Відповідно до статті 4 Закону 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.

Стаття 10 Закону визначає статутні органи управління, їх компетенцію, порядок утворення та інше.

Ця стаття наголошує, що вищим органом управління об'єднання є загальні збори, до виключної компетенції яких відноситься, зокрема: затвердження статуту об'єднання, внесення змін до нього; обрання членів правління об'єднання; визначення порядку сплати, переліку та розмірів внесків і платежів співвласників; обрання та відкликання управителя, затвердження та



ДОКУМЕНТ СЕД

Підписувач Козловська Наталія Вікторівна
Сертифікат 4FD4BFDE9E1BAF3A04000000E28900002C8D0100
Дійсний з 17.03.2023 16:43:00 по 17.03.2024 16:43:00

Міністерство розвитку громад, територій
та інфраструктури України



13563/37/10-23 від 17.08.2023

зміна умов договору з управителем, прийняття рішення про передачу функцій з управління спільним майном багатоквартирного будинку повністю або частково асоціації.

Загальні збори скликаються і проводяться в порядку, передбаченому цим Законом для установчих зборів, правлінням об'єднання або ініціативною групою з не менш як трьох співвласників.

Для керівництва поточною діяльністю об'єднання обирається правління. Правління має право приймати рішення з питань діяльності об'єднання, визначених статутом.

Правління є виконавчим органом об'єднання і підзвітне загальним зборам. Порядок обрання та відкликання членів правління, їх кількісний склад та строки обрання встановлюються загальними зборами.

Для здійснення контролю за фінансово-господарською діяльністю правління об'єднання на загальних зборах обирається з числа співвласників ревізійна комісія (ревізор) або приймається рішення про залучення аудитора.

Порядок діяльності ревізійної комісії та її кількісний склад затверджуються загальними зборами.

Рішення загальних зборів оприлюднюється. У передбачених статутом або рішенням загальних зборів випадках воно може бути надане співвласникам під розписку або направлене поштою (рекомендованим листом).

Згідно зі статтею 14 Закону співвласник має право знайомитися з протоколами загальних зборів, робити з них виписки; одержувати в установленому порядку інформацію про діяльність об'єднання. Об'єднання на вимогу співвласника зобов'язане надати йому для ознайомлення всі свої фінансові звіти.

Статтею 18 Закону встановлено, що об'єднання відповідно до цього Закону та статуту зобов'язане, зокрема звітувати загальним зборам про виконання кошторису об'єднання за рік; забезпечувати виконання вимог статуту об'єднання.

Водночас інформуємо, що статтею 7 Закону зазначено, що статут об'єднання складається відповідно до типового статуту, який затверджується центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування державної житлової політики і політики у сфері житлово-комунального господарства. *У статуті має бути визначено, серед іншого, таке: статутні органи об'єднання, їхні повноваження та порядок формування; порядок скликання та проведення загальних зборів; періодичність проведення зборів; права і обов'язки співвласників; відповідальність за порушення статуту та рішень статутних органів.*

Статтею 29 Закону передбачено, що особи, винні у:

недотриманні вимог цього Закону;

порушенні прав власників (користувачів), їх об'єднань і асоціацій;



ДОКУМЕНТ СЕД

Підписувач Козловська Наталія Вікторівна
Сертифікат 4FD4BFDE9E1BAF3A04000000E28900002C8D0100
Дійсний з 17.03.2023 16:43:00 по 17.03.2024 16:43:00

Міністерство розвитку громад, територій
та інфраструктури України



13563/37/10-23 від 17.08.2023

порушенні статуту об'єднання та протидії його виконанню;
створенні, організації діяльності або ліквідації об'єднання з порушенням законодавства;

незаконному привласненні майна, що перебуває у спільній власності;
недотриманні умов договорів, укладених відповідно до цього Закону,
- несуть цивільну, кримінальну, адміністративну відповідальність відповідно до закону .

Адміністративну відповідальність за порушення в галузі житлових прав громадян, житлово-комунального господарства та благоустрою визначено положеннями глави 11 Кодексу України про адміністративні правопорушення.

Водночас інформуємо, що стаття 212-26 цього Кодексу втратила чинність 5 січня 2011 року.

Спори щодо здійснення прав співвласників вирішуються за згодою сторін або в судовому порядку (частина п'ята статті 14 Закону).

Заступник Міністра

Наталія КОЗЛОВСЬКА

Наталія Олійник 044 351 49 25



ДОКУМЕНТ СЕД

Підписувач Козловська Наталія Вікторівна
Сертифікат 4FD4BFDE9E1BAF3A04000000E28900002C8D0100
Дійсний з 17.03.2023 16:43:00 по 17.03.2024 16:43:00

Міністерство розвитку громад, територій
та інфраструктури України



13563/37/10-23 від 17.08.2023