



**МІНІСТЕРСТВО РЕГІОНАЛЬНОГО РОЗВИТКУ,
БУДІВНИЦТВА ТА ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОГО
ГОСПОДАРСТВА УКРАЇНИ**

Департамент систем життєзабезпечення та житлової політики
вул. Велика Житомирська, 9, м. Київ, 01601; (044) 207-18-56, 207-18-24, факс (044) 207-18-36
e-mail: PartutaTV@minregion.gov.ua

17.06.2016 № 8/9-2008-16 на № _____ від _____

Кулакова А.

Foi+request-11948-68cc6396@dostup.pravda.com.ua

Департамент систем життєзабезпечення та житлової політики Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України розглянув Ваше звернення щодо надання роз'яснень окремих питань створення об'єднання співвласників багатоквартирного будинку та у межах компетенції повідомляє.

Відповідно до статті 1 Закону «Про доступ до публічної інформації», публічна інформація – це відображена та задокументована будь-якими засобами та на будь-яких носіях інформація, яка була отримана або створена в процесі виконання суб'єктами владних повноважень своїх обов'язків, передбачених чинним законодавством або яка знаходиться у володінні суб'єктів владних повноважень, інших розпорядників публічної інформації, визначених цим законом.

В частині другій цієї статті зазначено, що публічна інформація є відкритою, крім випадків, встановлених законом. Іншими словами особа може запитувати будь-яку інформацію, яка є в розпорядженні органів державної влади та місцевого самоврядування, і яка не віднесена до інформації з обмеженим доступом.

Запит на інформацію – це прохання особи до розпорядника інформації, надати публічну інформацію, що знаходиться у його володінні.

Таким чином, інформація, яка Вами запитується не відноситься до публічної, оскільки не була отримана або створена Міністерством в процесі виконання своїх обов'язків та не знаходиться у володінні Мінрегіону.

Разом з цим повідомляємо, що правові, організаційні та економічні відносини, пов'язані з реалізацією прав та виконанням обов'язків співвласників багатоквартирного будинку щодо його утримання та управління визначає Закон України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку».

Приміщення у житловому будинку поділяються на житлові, нежитлові та допоміжні.

Згідно із цим Законом:

1) багатоквартирний будинок - житловий будинок, в якому розташовано три чи більше квартири. У багатоквартирному будинку можуть також бути розташовані нежитлові приміщення, які є самостійними об'єктами нерухомого майна;

2) *допоміжні приміщення* багатоквартирного будинку - приміщення, призначені для забезпечення експлуатації будинку та побутового обслуговування його мешканців (колясочні, комори, сміттєкамери, горища, підвали, шахти і машинні відділення ліфтів, вентиляційні камери та інші підсобні і технічні приміщення);

3) *нежитлове приміщення* - ізольоване приміщення в багатоквартирному будинку, що не належить до житлового фонду і є самостійним об'єктом нерухомого майна.

Належність приміщень визначено у технічному паспорті на житловий будинок, виготовлений відповідно до додатку 7 Інструкції про порядок проведення технічної інвентаризації об'єктів нерухомого майна, затвердженої наказом Державного комітету будівництва, архітектури та житлової політики України від 24.05.2001 № 127 (zareєстровано в Міністерстві юстиції України 10 липня 2001 р. за № 582/5773).

Відповідно до статті 1 Закону України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку» частка співвласника - частка, яку становить площа квартири та/або нежитлового приміщення співвласника у загальній площі всіх квартир та нежитлових приміщень, розташованих у багатоквартирному будинку.

Згідно зі статтею 4 зазначеного Закону власниками квартир та нежитлових приміщень у багатоквартирному будинку можуть бути фізичні та юридичні особи, територіальні громади, держава.

Власники квартир та нежитлових приміщень є співвласниками спільного майна багатоквартирного будинку.

Спільне майно багатоквартирного будинку є спільною сумісною власністю співвласників та не може бути поділено між співвласниками, і такі співвласники не мають права на виділення в натурі частки із спільного майна багатоквартирного будинку.

Кожний співвласник несе зобов'язання щодо належного утримання, експлуатації, реконструкції, реставрації, поточного і капітального ремонтів, технічного переоснащення спільного майна багатоквартирного будинку пропорційно до його частки співвласника.

Отже, місцеві територіальні громади, як власники квартир та/або нежитлових приміщень у багатоквартирному будинку, також є співвласниками спільного майна у такому будинку та мають брати участь у загальних витратах на його утримання та обслуговування.

Пунктом 4 статті 12 Закону України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку» встановлено, що зобов'язання із здійснення витрат на управління багатоквартирним будинком у разі здачі в найм (оренду) квартир та/або нежитлових приміщень державної або комунальної власності несуть наймачі (орендарі) таких квартир та/або приміщень.

Співвласники приймають рішення щодо управління багатоквартирним будинком на зборах у порядку, передбаченому статтею 10 Закону України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку».

Частиною шостою цієї статті визначено, що рішення вважається прийнятим зборами співвласників, якщо за нього проголосували власники квартир та нежитлових приміщень, площа яких разом перевищує 75 відсотків загальної площі всіх квартир та нежитлових приміщень багатоквартирного будинку, крім рішень з питань, зазначених у пунктах 2 і 3 частини другої цієї статті, які вважаються прийнятими зборами співвласників, якщо за них проголосували власники квартир та нежитлових приміщень, площа яких разом перевищує 50 відсотків загальної площі всіх квартир та нежитлових приміщень багатоквартирного будинку.

Мова йде саме про сумарну загальну площу всіх квартир та нежитлових приміщень багатоквартирного будинку, а не про загальну площу будинку загалом (з урахуванням площі всього спільного майна).

Також повідомляємо, що згідно зі статтею 4 Кодексу цивільного захисту України цивільний захист - це функція держави, спрямована на захист населення, територій, навколишнього природного середовища та майна від надзвичайних ситуацій шляхом запобігання таким ситуаціям, ліквідації їх наслідків і надання допомоги постраждалим у мирний час та в особливий період.

Захисні споруди цивільного захисту - інженерні споруди, призначені для захисту населення від впливу небезпечних факторів, що виникають внаслідок надзвичайних ситуацій, воєнних дій або терористичних актів.

Згідно зі статтею 32 Кодексу цивільного захисту України до захисних споруд цивільного захисту належать:

сховище - герметична споруда для захисту людей, в якій протягом певного часу створюються умови, що виключають вплив на них небезпечних факторів, які виникають внаслідок надзвичайної ситуації, воєнних (бойових) дій та терористичних актів;

протирадіаційне укриття - негерметична споруда для захисту людей, в якій створюються умови, що виключають вплив на них іонізуючого опромінення у разі радіоактивного забруднення місцевості;

швидкоспоруджувана захисна споруда цивільного захисту - захисна споруда, що зводиться із спеціальних конструкцій за короткий час для захисту людей від дії засобів ураження в особливий період.

Для захисту людей від деяких факторів небезпеки, що виникають внаслідок надзвичайних ситуацій у мирний час, та дії засобів ураження в особливий період також використовуються споруди **подвійного призначення** (наземна або підземна споруда, що може бути використана за основним функціональним призначенням і для захисту населення) та **найпростіші укриття** (фортифікаційна споруда, цокольне або підвальне приміщення, що знижує комбіноване ураження людей від небезпечних наслідків надзвичайних ситуацій, а також від дії засобів ураження в особливий період).

Захисні споруди цивільного захисту державної та комунальної власності не підлягають приватизації (відчуженню).

Вимоги щодо утримання та експлуатації захисних споруд визначаються центральним органом виконавчої влади, який забезпечує формування та реалізує державну політику у сфері цивільного захисту.

Згідно з Інструкцією щодо утримання захисних споруд цивільної оборони у мирний час, затвердженої наказом Міністерства України з питань надзвичайних ситуацій та у справах захисту населення від наслідків Чорнобильської катастрофи від 09.10.2006 № 653, зареєстровано в Міністерстві юстиції України 02.11.2006 за № 1180/13054, статус захисної споруди, її основні технічні характеристики визначаються паспортом сховища (протирадіаційного укриття), підписаним керівником експлуатуючої організації і представником управління (відділу) з питань надзвичайних ситуацій та цивільного захисту міста (району).

Керівники підприємств, установ та організацій, незалежно від форм власності та господарювання, на балансі яких знаходяться захисні споруди, забезпечують їх належний технічний стан і готовність до укриття населення.

Наявний фонд захисних споруд у мирний час використовується для господарських, культурних і побутових потреб у порядку, визначеному чинним законодавством.

Вимоги до використання фонду захисних споруд цивільного захисту (цивільної оборони) для господарських, культурних та побутових потреб, особливості їх реконструкції і подальшого використання у разі зміни власника чи

балансоутримувача встановлює Порядок використання захисних споруд цивільного захисту (цивільної оборони) для господарських, культурних та побутових потреб, затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 25.03.2009 № 253.

Порядком використання захисних споруд цивільного захисту (цивільної оборони) для господарських, культурних та побутових потреб, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 25.03.2009 № 253, встановлено, що забезпечення утримання та збереження функціонального призначення захисних споруд здійснюють їх балансоутримувачі.

Утримання захисних споруд здійснюється відповідно до законодавства за рахунок коштів державного та місцевих бюджетів, а також коштів підприємств, установ та організацій незалежно від форми власності, які є балансоутримувачами захисних споруд, зокрема:

захисних споруд, які перебувають на балансі центральних органів виконавчої влади, - за рахунок коштів державного бюджету;

захисних споруд, які належать до сфери управління місцевих органів виконавчої влади, органів місцевого самоврядування, - за рахунок коштів місцевих бюджетів, у тому числі відповідно до цільових програм.

захисних споруд підприємств - за рахунок коштів підприємств, на балансі яких вони перебувають.

У разі використання однієї захисної споруди кількома підприємствами, установами, організаціями вони беруть участь в утриманні споруди відповідно до укладених між ними договорів.

Директор Департаменту



Д.В. Корчак