



**МІНІСТЕРСТВО  
РОЗВИТКУ ГРОМАД  
ТА ТЕРИТОРІЙ УКРАЇНИ**

пр-т Берестейський, 14, м. Київ, 01135,  
тел.: +38 044 351-40-35, +38 044 351-40-01,  
E-mail: [miu@mtu.gov.ua](mailto:miu@mtu.gov.ua), сайт: [www.mtu.gov.ua](http://www.mtu.gov.ua)  
код згідно з ЄДРПОУ 37472062

Дмитру КОМАРНІЦКОМУ

[kompasale89@gmail.com](mailto:kompasale89@gmail.com)

[foi+request-135612-c@miu.gov.ua](mailto:foi+request-135612-c@miu.gov.ua)

Міністерство розвитку громад та територій України розглянуло та опрацювало Ваші запити на публічну інформацію, зареєстровані в Міністерстві 15.10.2024 за № 1103/0/24-п та № 1104/0/24-п відповідно щодо належності даху багатоквартирного будинку до місць загального користування, допоміжних або технічних приміщень та щодо звернення об'єднання співвласників багатоквартирного будинку до державного реєстратора із заявою про державну реєстрацію прав на дах багатоквартирного будинку, і в межах компетенції повідомляє.

Закон України «Про доступ до публічної інформації» (далі – Закон) визначає порядок здійснення та забезпечення права кожного на доступ до інформації, що знаходиться у володінні суб'єктів владних повноважень, інших розпорядників публічної інформації, визначених цим Законом, та інформації, що становить суспільний інтерес.

Відповідно до статті 1 Закону публічна інформація – це відображена та задокументована будь-якими засобами та на будь-яких носіях інформація, що 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. Водночас запитуване Вами у розумінні вказаного Закону не є публічною інформацією.

Враховуючи вищенаведене, відповідно до Закону України «Про звернення громадян» роз'яснюємо таке.

Закон України від 14 травня 2015 року № 417-VIII «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку» (далі – Закон № 417) визначає особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку, регулює правові, організаційні та економічні відносини, пов'язані з реалізацією прав та виконанням обов'язків співвласників багатоквартирного будинку щодо його утримання та управління.

Згідно зі статтею 1 Закону № 417 співвласник багатоквартирного будинку (далі – співвласник) – власник квартири або нежитлового приміщення у



ДОКУМЕНТ СЕД

Підписувач Олейнікова Ірина Володимирівна  
Сертифікат 3FAA9288358EC0030400000FF3C2000F57DDA00  
Дійсний з 21.10.2024 0:00:00 по 20.10.2026 23:59:59

Міністерство розвитку громад  
та територій України



8320/37/ЗВГ-24 від 14.11.2024

багатоквартирному будинку; спільне майно багатоквартирного будинку – приміщення загального користування (у тому числі допоміжні), несучі, огорожувальні та несуче-огорожувальні конструкції будинку, механічне, електричне, сантехнічне та інше обладнання всередині або за межами будинку, яке обслуговує більше одного житлового або нежитлового приміщення, а також будівлі і споруди, які призначені для задоволення потреб співвласників багатоквартирного будинку та розташовані на прибудинковій території, а також права на земельну ділянку, на якій розташовані багатоквартирний будинок і належні до нього будівлі та споруди і його прибудинкова територія.

Згідно з пунктом 3.13 ДБН В.2.6-220:2017 «Покриття будівель і споруд» (далі – ДБН В.2.6-220) горищне покриття (дах) – об’ємна верхня огорожувальна конструкція будинку (споруди) із замкнутим повітряним простором.

Згідно з пунктом 12.5 ДБН В.2.2-15:2019 «Житлові будинки. Основні положення.» конструкції покриття та дахів слід проектувати згідно з ДБН В.2.6-220.

Згідно із частиною першою статті 9 Закону № 417 управління багатоквартирним будинком здійснюється його співвласниками. За рішенням співвласників усі або частина функцій з управління багатоквартирним будинком можуть передаватися управителю або всі функції – об’єднанню співвласників багатоквартирного будинку (далі – ОСББ, об’єднання) (асоціації об’єднань співвласників багатоквартирного будинку).

Відповідно до статті 10 Закону № 417 співвласники приймають рішення щодо управління багатоквартирним будинком на зборах у порядку, передбаченому цією статтею. Якщо у багатоквартирному будинку в установленому законом порядку утворено об’єднання співвласників, проведення зборів та прийняття відповідних рішень здійснюються згідно із законом, що регулює діяльність ОСББ.

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 від 29 листопада 2001 року № 2866-III «Про об’єднання співвласників багатоквартирного будинку» (далі – Закон № 2866).

Згідно зі статтею 1 Закону № 2866 ОСББ – 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 статті 4 Закону № 2866 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.



ДОКУМЕНТ СЕД

Підписувач Олейнікова Ірина Володимирівна  
Сертифікат 3FAA9288358EC00304000000FF3C2000F57DDA00  
Дійсний з 21.10.2024 0:00:00 по 20.10.2026 23:59:59

Міністерство розвитку громад  
та територій України



8320/37/ЗВГ-24 від 14.11.2024

Об'єднання створюється як непідприємницьке товариство для здійснення функцій, визначених законом. Порядок надходження і використання коштів об'єднання визначається Законом № 2866 та іншими законами України.

Отже, враховуючи наведене вище, дах багатоквартирного будинку – це огорожувальна конструкція багатоквартирного будинку, яка відноситься до спільного майна багатоквартирного будинку і яка не потребує державної реєстрації прав на нього.

Принагідно повідомляємо, що листи Міністерства не є нормативно-правовими актами, не встановлюють правових норм та мають лише інформаційний характер.

Заступник начальника Управління  
житлової політики та благоустрою –  
начальник відділу моніторингу та  
експлуатації утримання житлового фонду

Ірина ОЛЕЙНІКОВА

Наталія Хорева 351 49 13



ДОКУМЕНТ СЕД

Підписувач Олейнікова Ірина Володимирівна  
Сертифікат 3FAA9288358EC00304000000FF3C2000F57DDA00  
Дійсний з 21.10.2024 0:00:00 по 20.10.2026 23:59:59

Міністерство розвитку громад  
та територій України



8320/37/ЗВГ-24 від 14.11.2024