



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

Департамент систем життєзабезпечення та житлової політики

вул. Велика Житомирська, 9, м. Київ, 01601; (044) 207-18-36, 207-18-56; факс (044) 207-18-36

e-mail: KoziichukOV@minregion.gov.ua

07.05.2018 № 8/9-1325-18 на № _____ від _____

Топоров О.

foi+request-34104-e28192b7@dostup.pravda.com.ua

Шановний пане Олександрє !

Департамент систем життєзабезпечення та житлової політики Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України розглянув Ваше звернення щодо установчих зборів ОСББ, зареєстроване 02.05.2018, і 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. Тобто, 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.

З огляду на вказане вище зазначаємо, що порушені у Вашому зверненні питання не підпадають під ознаки зазначеної вище норми Закону, тому Вам надаються відповідні роз'яснення.

Організаційні засади створення об'єднань власників жилих та нежилых приміщень багатоквартирного будинку визначено Законом України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку» (далі – Закон про ОСББ).

Скликання і проведення установчих зборів об'єднання співвласників багатоквартирного будинку здійснюється відповідно до статті 6 Закону про ОСББ.

Об'єднання може бути створено лише власниками квартир та нежитлових приміщень у багатоквартирному будинку (багатоквартирних будинках).

Повідомлення про проведення установчих зборів направляється ініціативною групою не менше ніж за 14 днів до дати проведення установчих зборів. Повідомлення направляється в письмовій формі і вручається кожному співвласнику під розписку або шляхом поштового відправлення (рекомендованим листом).

Слід зауважити, що ініціативною групою (яка складається не менш як з трьох власників квартир або нежитлих приміщень) здійснюється скликання установчих зборів, а веде такі збори голова зборів, який обирається більшістю голосів присутніх співвласників або їх представників.

Кожний співвласник (його представник) під час голосування має кількість голосів, пропорційну до частки загальної площі квартири або нежитлового приміщення співвласника у загальній площі всіх квартир та нежитлових приміщень, розташованих у багатоквартирному будинку. Рішення вважається прийнятим, якщо за нього проголосувало більше половини загальної кількості усіх співвласників.

З огляду на практику реалізації Закону про ОСББ також зауважимо, що без наявності даних про всіх співвласників ініціативна група не матиме змоги в законний спосіб організувати проведення установчих зборів, тому, насамперед, для відправки повідомлення про проведення зборів необхідно сформулювати перелік (реєстр) співвласників із зазначенням прізвища, імені по батькові та адреси.

Для формування вказаного переліку співвласників, крім звернення до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та/або БТІ, також ініціативній групі доцільно звертатися безпосередньо до осіб (поквартирний обхід), що мешкають у квартирах у такому будинку, і встановлювати, хто є власником кожної квартири. А в надісланому/врученому під особистий підпис повідомленні про проведення зборів зазначати про необхідність надання інформації про загальну площу квартири або нежитлового приміщення співвласника для підрахунку голосів. Одночасно ініціативній групі доцільно проводити активну інформаційну роботу з мешканцями, розвісити вищезазначене повідомлення та зробити оголошення про збори в місцевій газеті.

Якщо в результаті проведення установчих зборів для прийняття рішення не набрана кількості голосів "за" або "проти", встановленої частиною дев'ятою цієї статті, ініціативною групою проводиться письмове опитування співвласників, які не голосували на установчих зборах.

Рішення приймається шляхом поіменного голосування. Під час підрахунку голосів враховуються і голоси, подані співвласниками під час проведення установчих зборів, і голоси, подані під час письмового опитування. Рішення оформляється особистим підписом кожного, хто проголосував, із зазначенням результату голосування ("за" чи "проти").

З огляду на вказане вище зазначимо, що установчі збори проводяться співвласниками, а ініціативна група здійснює лише скликання цих зборів, що включає надсилання кожному співвласнику повідомлення про проведення установчих зборів, та здійснює письмове опитування.

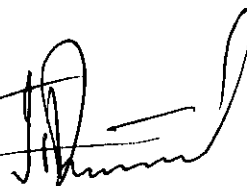
При цьому, зауважимо, якщо під час створення ОСББ відсутні відомості про власників, які б підтверджували, що за рішення віддала свій голос більшість співвласників, а не просто осіб, присутніх на зборах (мешканців, зареєстрованих у квартирах осіб, родичів власників тощо), у подальшому такі збори та прийняті на них рішення можуть бути визнані недійсними (незаконними, такими, що не відбулися, тощо), а також без інформації про загальну площу квартири або нежитлового приміщення співвласника не можливий підрахунок голосів.

Окремо інформуємо, що Мінрегіон як центральний орган виконавчої влади, що діє в межах повноважень, визначених Положенням про Міністерство регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 30.04.2014 № 197, не наділений повноваженнями визначати правомірність та законність будь-яких дій та рішень суб'єктів правовідносин, а також надавати правову оцінку таким діям та рішенням.

Листи Мінрегіону несуть інформативний та роз'яснювальний характер і не встановлюють норм права.

З повагою

Заступник директора Департаменту



В.В. Токаренко

Сарапіна І. В. 207-18-67