



**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: KoziichukOV@minregion.gov.ua

14.06.2018 № 8/9-1737-18 на № \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_

**п. Анна**

foi+request-35471-b4131e1e@dostup.pravda.com.ua

Департамент систем життєзабезпечення та житлової політики Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України розглянув Ваш запит від 08.06.2018 (реєстр. № ЗПІ-336 від 08.06.2018) 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. У 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.

Питання ж, порушені Вами, потребують опрацювання норм чинного законодавства і надання їх відповідного роз'яснення.

У зв'язку з цим, Ваш лист розглядається відповідно до Закону України «Про звернення громадян», зокрема у передбачені ним строки.

По суті порушеного питання повідомляємо таке.

Відповідно до статті 380 Цивільного кодексу України житловим будинком є будівля капітального типу, споруджена з дотриманням вимог, встановлених законом, іншими нормативно-правовими актами, і призначена для постійного у ній проживання.

Житлові будинки проектується та будуються із урахуванням вимог Законів України «Про регулювання містобудівної діяльності», «Про архітектурну діяльність», «Про інвестиційну діяльність», «Про будівельні норми», Порядку прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 13.04.2011 № 461, Порядку розроблення проектної документації на будівництво об'єктів, затвердженого наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 16.05.2011 № 45 (у редакції наказу Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 23 березня 2012 року № 122), інших нормативно-правових актів та державних будівельних норм України.

ДБН А.2.2-3:2014 «Склад та зміст проектної документації на будівництво» передбачено, зокрема, такі терміни та визначення понять:

будівля – різновид споруди, що складається з несучих та огорожувальних або сполучених (несуче-огорожувальних) конструкцій, які утворюють наземні або підземні приміщення, призначені для життєдіяльності людей та виробництва продукції;

будинок – різновид будівлі, яка призначена, як правило, для проживання та обслуговування людей;

відокремлена частина будинку, будівлі, споруди – автономна конструктивна система, відокремлена деформаційно-температурним, антисейсмічним (за потреби) швом, протипожежною стіною, має автономне інженерне забезпечення та закінчений цикл виробничого процесу (наприклад, блок-секція, дільниця тощо),

комплекс (будова) – сукупність будинків, будівель, споруд будь-якого призначення, лінійних об'єктів інженерно-транспортної інфраструктури, об'єднаних цільовим призначенням, зведення яких здійснюється, як правило, за єдиною проектною документацією;

пусковий комплекс – визначена проектною документацією частина комплексу (будови) або його черги чи відокремлена частина будинку, будівлі, споруди, введення в експлуатацію яких частково забезпечує випуск продукції або надання послуг, безпечну експлуатацію та самостійне функціонування;

черга будівництва – визначена проектною документацією частина комплексу (будови) – будинки, будівлі, споруди, лінійні об'єкти інженерно-транспортної інфраструктури, введення в експлуатацію якої частково забезпечує випуск продукції або надання послуг, її безпечну експлуатацію та самостійне функціонування.

Статтею 4 Закону України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку» встановлено, що в одному багатоквартирному будинку може бути створено тільки одне об'єднання. Власники квартир та нежитлових приміщень у двох і більше багатоквартирних будинках, об'єднаних спільною прибудинковою територією, елементами благоустрою, обладнанням, інженерною інфраструктурою, можуть створити одне об'єднання.

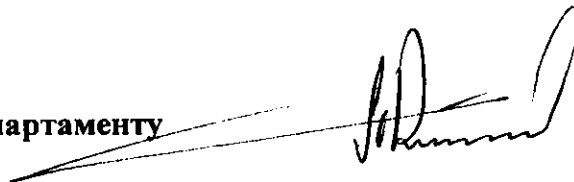
Можливість створення окремих ОСББ у будинках житлового комплексу у залежить від того яким чином ці будинки вводилися в експлуатацію та відповідно чи є окремими об'єктами нерухомого майна.

Так, відповідно до пункту 8 Порядку прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 13.04.2011 № 461, проектною документацією можуть бути визначені черги та/або пускові комплекси, кожен з яких може бути прийнятий в експлуатацію окремо.

Одночасно, згідно з пунктом 41 Порядку державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 25 грудня 2015 р. № 1127 (в редакції постанови Кабінету Міністрів України від 23 серпня 2016 р. № 553), для державної реєстрації права власності на новозбудований об'єкт нерухомого майна подається, зокрема, документ, що підтверджує присвоєння об'єкту нерухомого майна адреси.

Підсумовуючи викладене вище, зазначаємо, що створення окремих ОСББ у кожному будинку житлового комплексу є можливим у разі, якщо на підставі декларацій про готовність до експлуатації об'єктів, а саме пускових комплексів, виконавчим комітетом міської ради прийнято рішення про надання цим об'єктам окремої поштової адреси.

Заступник директора Департаменту



**В.В. Токаренко**

Олейнікова Ірина Володимирівна, 207 18 61