



**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

20.07.2018 № 8/9-2161-18 на № _____ від _____

Шевчук С.

foi+request-36906-93fb9bcc@dostup.pravda.com.ua

Департамент систем життєзабезпечення та житлової політики Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України розглянув Ваш запит на отримання інформації від 24.07.2018 і в 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.

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.

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.

З огляду на вищевказане, Ваше звернення розглянуто як звернення громадян у відповідності до вимог Закону України «Про звернення громадян», зокрема у передбачені ним строки.

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

Згідно із визначенням, наведеним у Законі про ОСББ об'єднання співвласників багатоквартирного будинку (далі - об'єднання, 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.

Статтею 6 Закону про ОСББ встановлено, що об'єднання може бути створено лише власниками квартир та нежитлових приміщень у багатоквартирному будинку (багатоквартирних будинках).

Для створення об'єднання скликаються установчі збори.

Скликання установчих зборів здійснюється ініціативною групою, яка складається не менш як з трьох власників квартир або нежитлих приміщень.

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). У повідомленні про проведення установчих зборів зазначається, з чисі ініціативи скликаються збори, місце і час проведення, проект порядку денного.

Згідно з частинами сьомою та восьмою статті 6 Закону про ОСББ 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.

Якщо одна особа є власником квартир (квартири) та/або нежитлових приміщень, загальна площа яких становить більш як 50 відсотків загальної площі всіх квартир та нежитлових приміщень багатоквартирного будинку, кожний співвласник на установчих зборах має один голос незалежно від кількості та площі квартир або нежитлових приміщень, що перебувають у його власності.

Звертаємо увагу, що згідно із Законом України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку» власниками квартир та нежитлових приміщень у багатоквартирному будинку можуть бути фізичні та юридичні особи, територіальні громади, держава.

Об'єднання вважається утвореним з дня його державної реєстрації.

Державна реєстрація об'єднання проводиться у порядку, встановленому законом для державної реєстрації юридичних осіб.

Вимоги до оформлення документів, що подаються для державної реєстрації визначено статтею 15 Закону України «Про державну реєстрацію юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань».

Так документи, що подаються для державної реєстрації, повинні відповідати, зокрема таким вимогам:

- документи мають бути викладені державною мовою та додатково, за бажанням заявника, - іншою мовою (крім заяви про державну реєстрацію);

- текст документів має бути написаний розбірливо (машинодруком або від руки друкованими літерами);

- документи не повинні містити підчищення або дописки, закреслені слова та інші виправлення, не обумовлені в них, орфографічні та арифметичні помилки, заповнюватися олівцем, а також містити пошкодження, які не дають змоги однозначно тлумачити їх зміст;

- заява про державну реєстрацію підписується заявником. У разі подання заяви про державну реєстрацію поштовим відправленням справжність підпису заявника повинна бути нотаріально засвідчена;

- установчий документ юридичної особи, положення, регламент, список суддів постійно діючого третейського суду, статут (положення) громадського формування, що не має статусу юридичної особи, повинен містити відомості, передбачені законодавством, та відповідати законодавству;

- установчий документ юридичної особи викладається у письмовій формі, прошивається, пронумеровується та підписується засновниками (учасниками) або уповноваженими ними особами;

- внесення змін до установчого документа юридичної особи, положення, регламенту, списку суддів постійно діючого третейського суду, статуту (положення) громадського формування, що не має статусу юридичної особи, оформляється шляхом викладення його в новій редакції;

Форми заяв про державну реєстрацію затверджуються Міністерством юстиції України.

Згідно зі статтею 27 цього Закону підставами для зупинення розгляду документів, поданих для державної реєстрації, є:

- подання документів або відомостей, визначених цим Законом, не в повному обсязі;
- невідповідність документів вимогам, установленим статтею 15 цього Закону;
- невідповідність відомостей, зазначених у заяві про державну реєстрацію, відомостям, зазначеним у документах, поданих для державної реєстрації, або відомостям, що містяться в Єдиному державному реєстрі;
- невідповідність відомостей, зазначених у документах, поданих для державної реєстрації, відомостям, що містяться в Єдиному державному реєстрі;
- несплата адміністративного збору або сплата не в повному обсязі;
- подання документів з порушенням встановленого законодавством строку для їх подання.

Зупинення розгляду документів з підстав, не передбачених цією статтею, не допускається.

Підстави для відмови у державній реєстрації визначені статтею 28 цього Закону, зокрема:

- документи подано особою, яка не має на це повноважень;
- у Єдиному державному реєстрі містяться відомості про судові рішення щодо заборони проведення реєстраційної дії;
- у Єдиному державному реєстрі містяться відомості про судові рішення про арешт корпоративних прав - у разі державної реєстрації змін до відомостей про юридичну особу, що містяться в Єдиному державному реєстрі, у зв'язку із зміною частки засновника (учасника) у статутному (складеному) капіталі (пайовому фонді) юридичної особи;

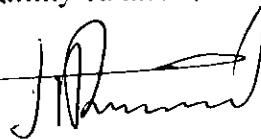
не усунуто підстави для зупинення розгляду документів протягом встановленого строку;

- документи суперечать вимогам Конституції та законів України;
- порушено встановлений законом порядок створення юридичної особи;
- невідповідність найменування юридичної особи вимогам закону;
- щодо засновника (учасника) юридичної особи, що створюється, проведено державну реєстрацію рішення про припинення юридичної особи в результаті її ліквідації;
- щодо юридичної особи, стосовно якої подано заяву про державну реєстрацію змін до відомостей Єдиного державного реєстру, пов'язаних із зміною засновників (учасників) юридичної особи, проведено державну реєстрацію рішення про припинення юридичної особи в результаті її ліквідації.

Разом з тим звертаємо увагу, що Законом про ОСББ передбачено право співвласника оскаржити рішення установчих та/або загальних зборів у судовому порядку, тобто визнання загальних зборів проведеними всупереч Закону (недійсними, незаконними, такими, що не відбулися, тощо).

Враховуючи викладене, для проведення установчих зборів співвласників багатоквартирного будинку для створення ОСББ ініціативна група має володіти інформацією про власників багатоквартирного будинку та площі займаних приміщень.

Заступник директора Департаменту



В.В. Токаренко