



МІНІСТЕРСТВО
РОЗВИТКУ ГРОМАД ТА ТЕРИТОРІЙ УКРАЇНИ
(МІНРЕГІОН)

Департамент систем життєзабезпечення та житлової політики
вул. Велика Житомирська, 9, м. Київ, 01601; (044) 207-18-24, 207-18-74, факс (044) 207-18-36
e-mail: KoziichukOV@minregion.gov.ua

№ _____

на № _____

від _____

Кальченко Н.

[foi+request-53832-db3c31b0@
dostup.pravda.com.ua](mailto:foi+request-53832-db3c31b0@dostup.pravda.com.ua)

Департамент систем життєзабезпечення та житлової політики Міністерства розвитку громад та територій України розглянув Ваше електронне звернення про надання роз'яснень з окремих питань створення об'єднання співвласників багатоквартирних будинків і в межах компетенції повідомляє.

Правові та організаційні засади створення, функціонування, реорганізації та ліквідації об'єднань власників квартир та нежитлових приміщень багатоквартирного будинку, захисту їхніх прав та виконання обов'язків щодо спільного утримання багатоквартирного будинку визначає Закон України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку» (далі – Закон).

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.

Згідно із статтею 3 Закону діяльність об'єднань регулюється цим Законом, Цивільним, Житловим та Земельним кодексами України, іншими нормативно-правовими актами та статутом об'єднання.

Порядок створення об'єднання, скликання і проведення установчих зборів об'єднання визначено статтею 6 Закону.

Цією статтею встановлено, що для створення об'єднання скликаються установчі збори.

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

Установчі збори веде голова зборів, який обирається більшістю голосів присутніх співвласників або їх представників.

Установчі збори приймають рішення про створення об'єднання і затверджують його статут.

Установчі документи об'єднання підписує голова установчих зборів або інша уповноважена зборами особа.

Державна реєстрація об'єднання (асоціації) проводиться у порядку, встановленому законом для державної реєстрації юридичних осіб. Об'єднання (асоціація) вважається утвореним з дня його державної реєстрації.

Порядок державної реєстрації встановлений Законом України «Про державну МІНРЕГІОН

№7/9.3.2/14937-19 від 20.09.2019

1577169



Підписано ЕЦП
Залевська Галина Миколаївна
20.09.2019 13:51



реєстрацію юридичних осіб та фізичних осіб – підприємців та громадських формувань».

Звертаємо увагу, що правління, ревізійна комісія об'єднання згідно зі статтею 10 Закону є органами управління ОСББ.

При цьому, як уже зазначено об'єднання (асоціація) вважається утвореним з дня його державної реєстрації.

До виключної компетенції загальних зборів співвласників відносяться, зокрема обрання членів правління об'єднання, обрання членів ревізійної комісії.

Згідно зі статтею 7 Закону про ОСББ статут об'єднання складається відповідно до типового статуту, який затверджується центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування державної житлової політики і політики у сфері житлово-комунального господарства.

Типовий статут об'єднання співвласників багатоквартирного будинку затверджено наказом Державного комітету України з питань житлово-комунального господарства від 27 серпня 2003 року № 141 (у редакції наказу Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 23 вересня 2015 року № 238).

Пунктом 16 розділу III «Статутні органи об'єднання, їхні повноваження та порядок формування» вказаного Типового статуту визначено: «Правління зі свого складу обирає голову правління та його заступника».

Аналізуючи викладені положення Закону про ОСББ та Типового статуту зазначаємо, що установчі збори приймають рішення про створення об'єднання і затверджують його статут, при цьому установчі документи об'єднання підписує голова установчих зборів або інша уповноважена зборами особа, яка повинна звернутися до державного реєстратора для проведення реєстрації новоутвореного ОСББ.

Після реєстрації об'єднання співвласників багатоквартирного будинку на загальних зборах співвласників будинку приймаються рішення про обрання правління об'єднання та ревізійної комісії, а також інших питань визначених Законом та статутом об'єднання.

Водночас, статтею 6 Закону передбачено, що повідомлення про проведення установчих зборів направляється ініціативною групою не менше ніж за 14 днів до дати проведення установчих зборів. У повідомленні про проведення установчих зборів зазначається, з чийої ініціативи скликаються збори, місце і час проведення, проект порядку денного.

Тобто, ініціативна група самостійно формує перелік питань, які пропонується винести до обговорення та прийняття рішення.

Так, на установчих зборах може бути обрано членів правління та ревізійної комісії.

Проте, наголошуємо, що своїх повноважень вони набувають з дня державної реєстрації ОСББ.

Принагідно повідомляємо, що листи міністерства несуть інформаційний, роз'яснювальний характер і не встановлюють норм права.

Директор Департаменту

Г. ЗАЛЄВСЬКА

Олейнікова І.В.
Тел. 207-1-861

Персональні дані, вказані Вами у зверненні (запиті), захищаються та обробляються Мінрегіоном відповідно до Закону України «Про захист персональних даних» з метою розгляду Вашого звернення (запиту) згідно із законодавством

МІНРЕГІОН

№7/9.3.2/14937-19 від 20.09.2019

1577169



Підписано ЕЦП
Залєвська Галина Миколаївна
20.09.2019 13:51