



**МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ  
УКРАЇНИ**

Мін'юст

вул. Архітектора Городецького, 13,  
м. Київ, 01001

тел.: (044) 364-23-93, факс: (044) 271-17-83

E-mail: [callcentre@minjust.gov.ua](mailto:callcentre@minjust.gov.ua),  
[themis@minjust.gov.ua](mailto:themis@minjust.gov.ua),

Web: <http://www.minjust.gov.ua>,  
код згідно з ЄДРПОУ 00015622

**Юрій Петренко**

[foi+request-66999-4ba@minjust.gov.ua](mailto:foi+request-66999-4ba@minjust.gov.ua)

*Щодо результатів розгляду звернення*

Міністерство юстиції України розглянуло Ваш запит про надання публічної інформації від 14.04.2020<sup>1</sup> (вх. № ПІ-П-1336 від 14.04.2020) і в межах компетенції повідомляє.

У Вашому запиті міститься прохання надати перелік документів, необхідних для державної реєстрації зміни голови правління об'єднання співвласників багатоквартирного будинку.

***Відповідь у стислому викладенні (#Мін'юстПростоюМовою)***

Для державної реєстрації зміни голови правління об'єднання співвласників багатоквартирного будинку уповноважена особа зазначеного об'єднання має звернутися до суб'єкта державної реєстрації з:

заявою про державну реєстрацію змін до відомостей про юридичну особу, що містяться в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб – підприємців та громадських формувань (далі – Єдиний державний реєстр);

примірником оригіналу (нотаріально засвідченою копією) рішення уповноваженого органу управління юридичної особи про зміни, що вносяться до Єдиного державного реєстру;

документом про сплату адміністративного збору.

---

<sup>1</sup>Відповідно до статті 1 Закону України «Про доступ до публічної інформації» 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. Питання, порушені у Вашому зверненні, за своїм змістом не є публічною інформацією в розумінні статті 1 зазначеного Закону. Тому Ваше звернення розглядалось у порядку, встановленому Законом України «Про звернення громадян».



UB  
Міністерство юстиції України  
№332/ПІ-П-1336/8.4.4 від 17.04.2020  
Горевець Є.М. (Перший заступник  
Міністра) 17.04.2020 11:38

### ***Відповідь у розгорнутому викладенні (#Мін'юстОфіційно)***

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 «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку» (далі – Закон ОСББ).

Статтею 6 Закону ОСББ врегульовано порядок створення об'єднання співвласників багатоквартирного будинку (далі – об'єднання), скликання і проведення установчих зборів об'єднання.

Для створення об'єднання скликаються установчі збори, які приймають рішення про створення об'єднання і затверджують його статут.

Зауважуємо, що відповідно до статті 10 Закону ОСББ *органами управління об'єднання є загальні збори співвласників, правління, ревізійна комісія об'єднання*. Вищим органом управління об'єднання є загальні збори.

*Рішення загальних зборів, прийняте відповідно до статуту, є обов'язковим для всіх співвласників.*

Так, до виключної компетенції загальних зборів об'єднання належить, зокрема *обрання членів правління об'єднання*.

*Правління* обирається для керівництва поточною діяльністю об'єднання співвласників багатоквартирного будинку та має право приймати рішення з питань діяльності об'єднання, визначених статутом.

Правління є виконавчим органом об'єднання співвласників багатоквартирного будинку і підзвітне загальним зборам.

*Порядок обрання та відкликання членів правління, їх кількісний склад та строки обрання встановлюються загальними зборами.*

Зауважуємо, що згідно з статтею 7 Закону 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.

Відповідно до пункту 16 розділу III «Статутні органи об'єднання, їхні повноваження та порядок формування» Типового статуту об'єднання співвласників багатоквартирного будинку, затвердженого 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), зареєстрованого у Міністерстві юстиції України 12 грудня 2003 року за № 1155/8476, *правління зі свого складу обирає голову правління та його заступника*. Кожен член правління має на засіданні правління один голос та не має права передоручати своє право брати участь у засіданнях та голосувати іншим особам.

На виконання своїх повноважень *голова правління*, зокрема, веде засідання правління, якщо правління не доручило ведення засідання іншому члену правління; забезпечує виконання рішень загальних зборів та рішень правління; діє без доручення від імені об'єднання та укладає в межах своєї компетенції договори і вчиняє інші правочини відповідно до рішень правління; наймає на роботу в

об'єднання працівників та звільняє їх, застосовує до них заходи заохочення та накладає стягнення, видає обов'язкові для працівників об'єднання накази у сфері трудових правовідносин; за рішенням правління видає довіреності на представництво інтересів об'єднання іншим особам. У разі відсутності голови правління його обов'язки виконує заступник.

Разом з тим зауважуємо, що дія Закону України «Про державну реєстрацію юридичних осіб, фізичних осіб – підприємців та громадських формувань» (далі – Закон про реєстрацію) поширюється на відносини, що виникають у сфері державної реєстрації юридичних осіб *незалежно від організаційно-правової форми, форми власності та підпорядкування*, їхньої символіки (у випадках, передбачених законом), громадських формувань, що не мають статусу юридичної особи, та фізичних осіб – підприємців.

Державна реєстрація базується на принципах *обов'язковості державної реєстрації в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб – підприємців та громадських формувань* (далі – Єдиний державний реєстр) (частина перша статті 4 Закону про реєстрацію).

Статтею 9 Закону про реєстрацію визначені відомості про юридичну особу, які містяться в Єдиному державному реєстрі.

Звертаємо Вашу увагу, що перелік документів, що подаються для державної реєстрації змін до відомостей про юридичну особу (в тому числі і об'єднання), що містяться в Єдиному державному реєстрі, встановлений частиною четвертою статті 17 Закону про реєстрацію.

Так, для державної реєстрації *змін до відомостей про керівника юридичної особи*, що містяться в Єдиному державному реєстрі, потрібно подати такі документи:

заяву про державну реєстрацію змін до відомостей про юридичну особу, що містяться в Єдиному державному реєстрі (Форма № 3, затверджена наказом Міністерства юстиції України від 18 листопада 2016 року № 3268/5, зареєстрованим у Міністерстві юстиції України 18 листопада 2016 року за № 1500/29630);

примірник оригіналу (нотаріально засвідчена копія) рішення уповноваженого органу управління юридичної особи про зміни, що вносяться до Єдиного державного реєстру;

документ про сплату адміністративного збору (відповідно до статті 36 Закону про реєстрацію розмір адміністративного збору складає 0,3 прожиткового мінімуму для працездатних осіб).

Вимоги до оформлення документів, що подаються для державної реєстрації, визначені у статті 15 Закону про реєстрацію.

Відповідно до пункту 8 частини першої статті 1 Закону про реєстрацію у випадку подання документів для проведення державної реєстрації змін до відомостей про юридичну особу, що містяться в Єдиному державному реєстрі, *заявником є уповноважений представник юридичної особи*.

Для цілей проведення реєстраційних дій документом, що підтверджує повноваження діяти від імені іншої особи, є документ, що підтверджує повноваження законного представника особи, *нотаріально посвідчена довіреність*

або відомості з Єдиного державного реєстру про особу, яка уповноважена діяти від імені особи (частина п'ята статті 6 Закону про реєстрацію).

Водночас доводимо до Вашого відома, що у випадку подання для державної реєстрації змін до відомостей про юридичну особу рішення уповноваженого органу управління юридичної особи про зміни, що вносяться до Єдиного державного реєстру, яке містить положення *про призначення (обрання) нового керівника* такої особи, відповідний *керівник наділений повноваженнями з подання документів*, зазначених у частині четвертій статті 17 Закону про реєстрацію.

Більш детальне роз'яснення щодо вищезазначеного питання викладене у листі Міністерства юстиції України від 27 березня 2020 року № 3167/8.4.4/32-20, з яким можна ознайомитися на веб-сайті Мін'юсту за посиланням: <https://minjust.gov.ua/m/2020-rik-6575>.

Також необхідно зазначити, що у разі державної реєстрації юридичних осіб *суб'єктами державної реєстрації* є виконавчі органи сільських, селищних та міських рад, Київська та Севастопольська міські, районні, районні у містах Києві та Севастополі державні адміністрації, нотаріуси.

Зауважуємо, що порядок проведення державної реєстрації та інших реєстраційних дій на підставі документів, що подаються заявником для державної реєстрації, визначений статтею 25 Закону про реєстрацію.

Відповідно до статті 25 Закону про реєстрацію державний реєстратор перевіряє подані йому документи на наявність підстав для зупинення розгляду (стаття 27 Закону про реєстрацію) та відмови у державній реєстрації (стаття 28 Закону про реєстрацію).

Важливі юридичні застереження!

1. Листи Міністерства юстиції України не є нормативно-правовими актами, не встановлюють правових норм та мають лише інформаційний характер. Їх реальне значення не перевищує авторитету аргументів та суджень, покладених в основу відповідної правової позиції.

2. Роз'яснення законодавства, яке міститься у цьому листі, не є юридичною консультацією щодо конкретної ситуації, не враховує особливостей відповідних фактичних обставин та ґрунтується на презумпції достовірності наданої заявником інформації.

3. З метою отримання повного та вичерпного юридичного аналізу конкретної справи рекомендуємо розглянути доцільність звернення до адвоката.

4. Правова допомога часто потрібна не лише для отримання правильних відповідей на питання юридичного характеру. Нерідко без неї неможливо коректно сформулювати саме питання. Слід пам'ятати, що правильні відповіді на абстрактні питання, які сформульовані неправильно (зокрема, якщо вони насправді не стосуються конкретної справи) можуть призводити до хибних висновків, невдалої стратегії ведення справи та негативних наслідків.

**Перший заступник Міністра**

**Євгеній ГОРОВЕЦЬ**

Антоніда Лавицька 233 64 95