



# МІНІСТЕРСТВО РОЗВИТКУ ГРОМАД ТА ТЕРИТОРІЙ УКРАЇНИ

Департамент житлової політики та благоустрою

вул. Велика Житомирська, 9, м. Київ, 01601; (044) 207-18-13, e-mail: Shevchenko.yuv@minregion.gov.ua

№ \_\_\_\_\_

на № \_\_\_\_\_

від \_\_\_\_\_

**Топоров О.**

[foi+request-74822-](mailto:foi+request-74822-)

[b837854e@dostup.pravda.com.ua](mailto:b837854e@dostup.pravda.com.ua)

Департамент житлової політики та благоустрою Міністерства розвитку громад та територій України розглянув Ваше електронне звернення від 31.08.2020 та в межах компетенції повідомляє.

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 про ОСББ).

Відповідно до статті 10 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 має один голос незалежно від кількості та площі квартир або нежитлових приміщень, що перебувають у його власності.

Статтею 20 Закону про ОСББ встановлено, що частка співвласника у загальному обсязі внесків і платежів на утримання, реконструкцію, реставрацію, проведення поточного і капітального ремонтів, технічного переоснащення спільного майна у багатоквартирному будинку встановлюється пропорційно до загальної площі квартири (квартир) та/або нежитлових приміщень, що перебувають у його власності.

Частка участі співвласника квартири та/або нежитлового приміщення визначається відповідно до його частки як співвласника квартири та/або нежитлового приміщення.

Спори щодо визначення частки співвласника у загальному обсязі внесків і платежів на утримання, експлуатацію, реконструкцію, реставрацію, проведення



МІНРЕГІОН  
№8/9.1.2/6496-20 від 10.09.2020

1739452



Підписано ЕЦП

СТАРЦЕВА СВІТЛАНА МИХАЙЛІВНА  
10.09.2020 08:13

поточного і капітального ремонтів, технічного переоснащення спільного майна у багатоквартирному будинку вирішуються в судовому порядку.

Згідно з вимогами статті 7 Закону України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку» кожний співвласник багатоквартирного будинку (власник квартири або нежитлового приміщення у багатоквартирному будинку) несе зобов'язання щодо належного утримання, експлуатації, реконструкції, поточного і капітального ремонтів, технічного переоснащення спільного майна багатоквартирного будинку пропорційно до його частки співвласника.

Частка співвласника - частка, яку становить площа квартири та/або нежитлового приміщення співвласника у загальній площі всіх квартир та нежитлових приміщень, розташованих у багатоквартирному будинку (стаття 1 цього Закону).

Відповідно до пункту 25 розділу VI Інструкції про порядок проведення технічної інвентаризації об'єктів нерухомого майна, затвердженої наказом Державного комітету будівництва, архітектури та житлової політики України від 24.05.2001 № 127 (у редакції наказу Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 26.07.2018 № 186), загальна площа квартири визначається як сума площ приміщень, а також площ балконів і лоджій із такими знижувальними коефіцієнтами:

- для балконів і терас - 0,3;
- для лоджій - 0,5;
- для застелених балконів - 0,8;
- для веранд, застелених лоджій і холодних комор - 1,0.

**Т.в.о директора Департаменту**

**Світлана СТАРЦЕВА**

Мороз Наталія  
Тел. 207-1-874

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  
№8/9.1.2/6496-20 від 10.09.2020

1739452



Підписано ЕЦП  
СТАРЦЕВА СВІТЛАНА МИХАЙЛІВНА  
10.09.2020 08:13