



МІНІСТЕРСТВО РОЗВИТКУ ГРОМАД ТА ТЕРИТОРІЙ УКРАЇНИ

Департамент житлової політики та благоустрою

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

№ _____

на № _____

від _____

Топоров О.

email: foi+request-75463-

c494b735@dostup.pravda.com.ua

Департамент житлової політики та благоустрою Міністерства розвитку громад та територій України розглянув Ваше повторне звернення від 12.09.2020 щодо здійснення підрахунку загальної площі всіх квартир та нежитлових приміщень, розташованих у багатоквартирному будинку, і повідомляє, що з порушеного питання Вам надано роз'яснення листом від 10.09.2020 № 8/9.1.2/6496-20 (копія додається).

Додатково повідомляємо, відповідно до статті 1 Закону України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку» частка співвласника - частка, яку становить площа квартири та/або нежитлового приміщення співвласника у загальній площі всіх квартир та нежитлових приміщень, розташованих у багатоквартирному будинку.

Частиною шостою статті 10 вказаного Закону визначено, що рішення вважається прийнятим зборами співвласників, якщо за нього проголосували власники квартир та нежитлових приміщень, площа яких разом перевищує 75 відсотків загальної площі всіх квартир та нежитлових приміщень багатоквартирного будинку, крім рішень з питань, зазначених у пунктах 2 і 3 частини другої цієї статті, які вважаються прийнятими зборами співвласників, якщо за них проголосували власники квартир та нежитлових приміщень, площа яких разом перевищує 50 відсотків загальної площі всіх квартир та нежитлових приміщень багатоквартирного будинку.

Наголошуємо, що мова йде саме про сумарну загальну площу всіх квартир та нежитлових приміщень багатоквартирного будинку, а не про загальну площу будинку в цілому.

Для прикладу візьмемо двоповерховий однопід'ізний будинок загальною площею 677,8 м², в якому 6 квартир та 4 нежитлових приміщення:

	Загальна площа будинку	677,8 м ²
1.	І поверх:	
	Нежитлове приміщення № 1	155,2 м ²

МІНРЕГІОН

№8/9.1.2/6862-20 від 25.09.2020

1746395



Підписано ЕЦП
Федевич Олег Михайлович
25.09.2020 08:55



	Нежитлове приміщення № 2	71,5 м ²
	Нежитлове приміщення № 3	34,5 м ²
	Нежитлове приміщення № 4	36,5 м ²
	Місця загального користування	19,5 м ²
2.	II поверх:	
	Квартира № 1	36,5 м ²
	Квартира № 2	34,5 м ²
	Квартира № 3	71,5 м ²
	Квартира № 4	71,5 м ²
	Квартира № 5	34,5 м ²
	Квартира № 6	36,5 м ²
	Місця загального користування	32,2 м ²
3.	Допоміжні приміщення (підвальне), в якому розташований індивідуальний тепловий пункт	43,4 м ²

Загальна площа всіх квартир та нежитлових приміщень багатоквартирного будинку обраховується шляхом сумування розмірів загальних площ кожної квартири та нежитлового приміщення.

У цьому прикладі загальна площа всіх квартир та нежитлових приміщень багатоквартирного будинку дорівнюватиме 582,7 м² (155,2 м² + 71,5 м² + 34,5 м² + 36,5 м² + 36,5 м² + 34,5 м² + 71,5 м² + 71,5 м² + 34,5 м² + 36,5 м²).

Для розрахунку частки співвласника, наприклад власника квартири № 3, необхідно розділити загальну площу квартири № 3 на загальну площу всіх квартир та нежитлових приміщень багатоквартирного будинку. Тож, частка співвласника для власника квартири № 3 дорівнює 0,12.

Так для прийняття рішення необхідно аби за нього проголосували власники квартир та нежитлових приміщень, площа яких разом перевищує 291,35 м² (50 % від 582,7 м²).

Т.в.о. директора Департаменту

Олег ФЕДЕВИЧ

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
№8/9.1.2/6862-20 від 25.09.2020

1746395



Підписано ЕЦП
Федевич Олег Михайлович
25.09.2020 08:55