



**МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ
УКРАЇНИ**

Мін'юст

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

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

Email: callcentre@minjust.gov.ua,
themis@minjust.gov.ua

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

Руденко Ф.

foi+request-83126-1c59d341
@dostup.pravda.com.ua

*Щодо деяких питань, пов'язаних із
проведенням загальних зборів об'єднання
співвласників багатоквартирного будинку*

Міністерство юстиції України розглянуло Ваше звернення від 04 березня 2021 року (вх. № ПП-Р-985 від 05 березня 2021 року) щодо деяких питань, пов'язаних із проведенням загальних зборів об'єднання співвласників багатоквартирного будинку, 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).

Діяльність об'єднань і асоціацій регулюється цим Законом, Цивільним, Житловим та Земельним кодексами України, іншими нормативно-правовими актами та *статутом об'єднання*, асоціації (стаття 3 Закону про ОСББ).

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

У статуті має бути визначено, зокрема: *статутні органи об'єднання, їхні повноваження та порядок формування; порядок скликання та проведення загальних зборів; порядок голосування на зборах та прийняття рішень на них; порядок голосування на зборах та прийняття рішень на них; порядок внесення змін до статуту.*

Статут може містити також інші положення, що є істотними для діяльності об'єднання та не суперечать вимогам законодавства.

Поряд з цим відповідно до статті 10 Закону про ОСББ вищим органом управління об'єднання є *загальні збори*. Загальні збори скликаються і проводяться в порядку, передбаченому цим Законом для установчих зборів, правлінням об'єднання або *ініціативною групою з не менш як трьох*



178
співвласників
Міністерство юстиції України
вул. Архітектора Городецького, 13, м. Київ, 01001
КР: 31 Грошовий №: 12.03.2021 16:29
12.03.2021 16:29 00000000000000000000000000000000

Загальні збори скликаються не рідше одного разу на рік.

При цьому *до виключної компетенції загальних зборів* співвласників відноситься, зокрема затвердження статуту об'єднання, *внесення змін до нього*.

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

Рішення загальних зборів мають вищу юридичну силу щодо рішень інших органів управління об'єднання.

Рішення загальних зборів оприлюднюється. У передбачених статутом або рішенням загальних зборів випадках воно може бути надане співвласникам під розписку або направлене поштою (рекомендованим листом).

Співвласники мають право знайомитися з рішеннями (протоколами) загальних зборів, затвердженими такими рішеннями документами та робити з них копії.

У свою чергу Типовий статут об'єднання співвласників багатоквартирного будинку затверджений наказом Державного комітету України з питань житлово-комунального господарства 27 серпня 2003 року № 141 (у редакції наказу Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 23 вересня 2015 року № 238), зареєстрованим в Міністерстві юстиції України 12 грудня 2003 року за № 1155/8476 (далі – Типовий статут ОСББ).

За усталеною практикою роз'яснення щодо порядку застосування відомчих нормативно-правових актів надає суб'єкт нормотворення.

У зв'язку з цим інформуємо, що головним органом у системі центральних органів виконавчої влади, який забезпечує формування та реалізує *державну житлову політику*, є *Міністерство розвитку громад та територій України*, яке відповідно до покладених на нього завдань, зокрема: узагальнює практику застосування законодавства з питань, що належать до його компетенції; розглядає в установленому законодавством порядку звернення громадян з питань, що належать до його компетенції; інформує та надає роз'яснення щодо реалізації державної політики у відповідних сферах (Положення про Міністерство розвитку громад та територій України, затверджене постановою Кабінету Міністрів України від 30 квітня 2014 року № 197 (в редакції постанови Кабінету Міністрів України від 25 вересня 2019 року № 850)).

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 авторитет 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 рекомендується розглянути доцільність звернення до адвоката. Поряд з цим держава забезпечує безоплатну первинну правову допомогу (охоплює надання правової інформації; надання консультацій і роз'яснень з правових питань; складення заяв, скарг та інших

документів правового характеру (крім документів процесуального характеру), а для соціально вразливих категорій громадян – безоплатну вторинну допомогу (охоплює захист, представництво інтересів в судах, інших державних органах, органах місцевого самоврядування, перед іншими особами, а також складання документів процесуального характеру) – детальніше на сайті www.legalaid.gov.ua.

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

Митрофанова 271-15-65

Персональні дані, вказані Вами у зверненні, захищаються та обробляються Міністерством юстиції відповідно до Закону України «Про захист персональних даних» з метою розгляду Вашого звернення згідно із законодавством.