



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 _____

Олегу Гуртовенко

foi+request-84212-6532a801@dostup.pravda.com.ua

Департамент житлової політики та благоустрою Міністерства розвитку громад та територій України розглянув Ваше електронне звернення від 29.03.2021 і по суті порушеного питання повідомляє.

Правові та організаційні засади створення, функціонування, реорганізації та ліквідації об'єднань власників жилих та нежилых 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).

Законом про ОСББ визначено, що 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.

Статтею 4 Закону про ОСББ встановлено, що об'єднання створюється для забезпечення і захисту прав співвласників та дотримання їхніх обов'язків, належного утримання та використання спільного майна, забезпечення своєчасного надходження коштів для сплати всіх платежів, передбачених законодавством та статутними документами.

Основна діяльність ОСББ полягає у здійсненні функцій, що забезпечують реалізацію прав співвласників на володіння та користування спільним майном співвласників, належне утримання багатоквартирного будинку та прибудинкової території, сприяння співвласникам в отриманні житлово-комунальних та інших послуг належної якості за обґрунтованими цінами та виконання ними своїх зобов'язань, пов'язаних з діяльністю об'єднання.

Статтею 12 Закону про ОСББ визначено, що управління багатоквартирним будинком здійснює об'єднання через свої органи управління.

Відповідно до статті 10 Закону про ОСББ органами управління об'єднання є загальні збори співвласників, правління, ревізійна комісія об'єднання.

Для керівництва поточною діяльністю об'єднання обирається правління. Правління має право приймати рішення з питань діяльності об'єднання, визначених статутом.



СЕД Мінрегіон IT-Enterprise
вн. №1833497

Підписувач ФЕДЕВИЧ ОЛЕГ МИХАЙЛОВИЧ
Сертифікат 2B6C7DF9A3891DA104000001BC46100268FD501
Дійсний з 30.11.2020 09:38:24 по 30.11.2021 23:59:59



№8/9.3.1/2262-21 від 29.04.2021

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

До компетенції правління відноситься:

підготовка кошторису, балансу об'єднання та річного звіту;

здійснення контролю за своєчасною сплатою співвласниками внесків і платежів та вжиття заходів щодо стягнення заборгованості згідно з законодавством;

розпорядження коштами об'єднання відповідно до затвердженого загальними зборами об'єднання кошторису;

укладення договорів про виконання робіт, надання послуг та здійснення контролю за їх виконанням;

ведення діловодства, бухгалтерського обліку та звітності про діяльність об'єднання;

скликання та організація проведення загальних зборів співвласників або зборів представників;

призначення письмового опитування співвласників та утворення відповідної комісії для його проведення.

Статтею 10 Закону про ОСББ встановлено, що співвласники приймають рішення щодо управління багатоквартирним будинком на зборах у порядку передбаченому цією статтею.

За рішенням загальних зборів функції з управління багатоквартирним будинком можуть бути передані (всі або частково) управителю або асоціації.

На виконання своїх повноважень голова правління, зокрема діє від імені об'єднання та укладає в межах своєї компетенції договори і вчиняє інші правочини відповідно до рішень правління.

Враховуючи зазначене, взаємовідносини між співвласниками і органами правління об'єднання регулюються статутом об'єднання співвласників багатоквартирного будинку та рішенням загальних зборів співвласників.

Спори щодо здійснення прав співвласників вирішуються за згодою сторін або в судовому порядку.

Чинним законодавством України передбачено право кожної особи на звернення до суду за захистом своїх порушених, невизнаних або оспорюваних прав, свобод чи інтересів. Якщо сторони не можуть досягти згоди у вирішенні спірних питань, вони можуть бути вирішені в судовому порядку в рамках цивільно-правових відносин.

Принадгдно повідомляємо, що листи Мінрегіону не встановлюють норм права і мають лише інформаційний характер.

**Заступник директора Департаменту
– начальник відділу**

Олег ФЕДЕВИЧ

Бубела Галина
Тел. 207-1-844

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



СЕД Мінрегіон IT-Enterprise
вн. №1833497

Підписувач ФЕДЕВИЧ ОЛЕГ МИХАЙЛОВИЧ
Сертифікат 2B6C7DF9A3891DA104000001BC46100268FD501
Дійсний з 30.11.2020 09:38:24 по 30.11.2021 23:59:59



№8/9.3.1/2262-21 від 29.04.2021