



## 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 \_\_\_\_\_

**Гуртовенко О.**

foi+request-85217-  
654a9f68@dostup.pravda.com.ua

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

Правові та організаційні засади створення, функціонування, реорганізації та ліквідації об'єднань власників жилих та нежитлих 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 – ОСББ, об'єднання) – юридична особа, створена власниками квартир та/або нежитлових приміщень багатоквартирного будинку для сприяння використанню їхнього власного майна та управління, утримання і використання спільного майна.

Співвласниками багатоквартирного будинку (далі – співвласники) є власники квартир та нежитлових приміщень у багатоквартирному будинку.

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.

Відповідно до статті 12 Закону про ОСББ управління багатоквартирним будинком здійснює об'єднання через свої органи управління.

ОСББ самостійно визначає порядок управління багатоквартирним будинком та може змінити його у порядку, встановленому цим Законом та статутом об'єднання.

Статтею 21 Закону про ОСББ встановлено, що кошти об'єднання складаються, зокрема, з:

внесків і платежів співвласників;

коштів, отриманих об'єднанням у результаті здавання в оренду допоміжних приміщень та іншого спільного майна багатоквартирного будинку;



СЕД Мінрегіон IT-Enterprise  
вн. №1845325

Підписувач СТАРЦЕВА СВІТЛАНА МИХАЙЛІВНА  
Сертифікат 2B6C7DF9A3891DA1040000012FF2D00F08AD601  
Дійсний з 01.12.2020 16:29:17 по 01.12.2021 23:59:59



№8/9.1.2/2431-21 від 12.05.2021

коштів та майна, що надходять для забезпечення потреб основної діяльності об'єднання;

коштів, залучених на умовах кредиту або позики;

коштів державного та/або місцевого бюджетів, отриманих на підставі спільного фінансування для утримання, реконструкції, реставрації, проведення поточного і капітального ремонтів, технічного переоснащення багатоквартирного будинку;

коштів, отриманих з інших джерел, що спрямовуються на виконання статутних цілей об'єднання.

Порядок сплати, перелік та розміри внесків і платежів співвласників, у тому числі відрахувань до резервного та ремонтного фондів, встановлюються загальними зборами об'єднання відповідно до законодавства та статуту об'єднання.

Згідно із статтею 23 Закону про ОСББ утримання і ремонт приміщень, які перебувають у власності, здійснюються відповідно до законодавства України.

Власник квартири та/або нежитлового приміщення зобов'язаний відповідно до законодавства забезпечити використання, утримання, реконструкцію, реставрацію, капітальний ремонт приміщень або їх частин без завдання шкоди майну і порушення прав та інтересів інших співвласників.

Внески на утримання і ремонт приміщень або іншого майна, що перебуває у спільній власності, визначаються статутом об'єднання та/або рішенням загальних зборів.

Згідно з нормами статті 20 Закону про ОСББ *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.*

Спори щодо визначення частки співвласника у загальному обсязі внесків і платежів на утримання, експлуатацію, реконструкцію, реставрацію, проведення поточного і капітального ремонтів, технічного переоснащення спільного майна у багатоквартирному будинку вирішуються в судовому порядку.

Принадно повідомляємо, що листи Міністерства не є нормативно-правовими актами, не встановлюють правових норм та не є офіційним тлумаченням положень законів, а мають виключно інформаційно-довідковий характер і не можуть бути використані у будь-яких спірних правовідносинах з іншими особами, як докази у розумінні адміністративного, господарського, цивільного та кримінального судочинства.

**Т.в.о. директора Департаменту**

**Світлана СТАРЦЕВА**

Мороз Н.П.  
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



СЕД Мінрегіон IT-Enterprise  
вн. №1845325

Підписувач СТАРЦЕВА СВІТЛАНА МИХАЙЛІВНА  
Сертифікат 2B6C7DF9A3891DA10400000012FF2D00F08AD601  
Дійсний з 01.12.2020 16:29:17 по 01.12.2021 23:59:59



№8/9.1.2/2431-21 від 12.05.2021