



УКРАЇНА

ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)

ДЕПАРТАМЕНТ ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ

вул. Велика Житомирська, 15-а, м. Київ, 01001, тел./факс (044) 279 29 21

Контактний центр міста Києва (044) 15 51 E-mail: infrastructure@kyivcity.gov.ua на Код ЄДРПОУ 33695540

Від 18.10.21 № 058/3/3-17-11997/1-6152
на № П-11997 від 30.09.2021
на № П-11997/1 від 30.09.2021

Юрію Павленку

foi+request-93177-12f6d544@dostup.pravda.com.ua

foi+request-93178-5988793f@dostup.pravda.com.ua

Шановний пане Юрію !

Департаментом житлово – комунальної інфраструктури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) розглянуто Ваші звернення, стосовно надання роз'яснень про реорганізацію житлово-будівельного кооперативу та створення об'єднання співвласників багатоквартирного будинку.

За результатами розгляду, в межах повноважень, повідомляємо наступне.

Відповідно до Закону України «Про кооперацію» кооператив - юридична особа, утворена фізичними та/або юридичними особами, які добровільно об'єдналися на основі членства для ведення спільної господарської та іншої діяльності з метою задоволення своїх економічних, соціальних та інших потреб на засадах самоврядування. Житлово-будівельний кооператив (далі - ЖБК) діє на основі статуту, прийнятого відповідно до Примірного статуту житлово-будівельного кооперативу загальними зборами громадян, які вступають до організованого кооперативу, і зареєстрованого в установленому порядку (стаття 137 Житлового кодексу УРСР).

Згідно зі статтею 384 Цивільного кодексу України будинок, споруджений або придбаний житлово - будівельним (житловим) кооперативом, є його власністю.

Член житлово-будівельного (житлового) кооперативу має право володіння і користування, а за згодою кооперативу - і розпоряджання квартирою, яку він займає в будинку кооперативу, якщо він не викупив її. У разі викупу квартири член житлово-будівельного (житлового) кооперативу стає її власником.

Таким чином, внаслідок набуття права власності на квартиру в особи, яка повністю за неї розрахувалася, у ЖБК право власності на таку квартиру припиняється. З цього моменту відносини власності в багатоквартирному будинку регулюються статтею 382 Цивільного кодексу України та Законом України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку». Власники викуплених квартир є співвласниками спільного майна в багатоквартирному будинку - його конструктивних елементів, інженерного обладнання тощо, і сам ЖБК виступає в ролі лише одного зі співвласників (як власник іще не викуплених квартир).

Згідно зі статтею 9 Закону України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку» (далі - Закон № 417-VIII) управління багатоквартирним будинком здійснюється його співвласниками. За рішенням співвласників усі або частина функцій з управління багатоквартирним будинком можуть передаватися управителю або всі функції - об'єднанню співвласників багатоквартирного будинку (асоціації об'єднань співвласників багатоквартирного будинку).

Згідно зі статтею 5 Законом України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку» визначено, що житлово-будівельні кооперативи можуть бути реорганізовані в об'єднання.

Засади реорганізації юридичної особи чітко визначені у Цивільному кодексі України (надалі - ЦК). Відповідно до ст. 104 ЦК юридична особа припиняється в результаті реорганізації (злиття, приєднання, поділу, перетворення) або ліквідації. У разі реорганізації юридичних осіб майно, права та обов'язки переходять до правонаступників.

З повагою

Перший заступник директора



Олена БАСУРОВА