



МИКОЛАЇВСЬКА МІСЬКА РАДА
ВИКОНАВЧИЙ КОМІТЕТ

вул. Адміральська, 20, м. Миколаїв, 54001, тел.: (0512) 37 10 99,
e-mail: kancel@mkrada.gov.ua, сайт: www.mkrada.gov.ua
Код ЄДРПОУ 04056612

№ _____ На № О-100/02.02.03-09 від 21.05.2026

Олені
[@](#) _____

Про надання інформації

На Ваш запит до Миколаївської міської ради про надання публічної інформації щодо власників багатоквартирних будинків, земельних ділянок, які під ними, організацій, які відповідальні за утримання будинків та прибирання прилеглих територій, та графіків прибирання цих прибудинкових територій, повідомляємо.

Відповідно до ст. 19 Конституції України, органи державної влади та органи місцевого самоврядування, їх посадові особи зобов'язані діяти лише на підставі, в межах повноважень та у спосіб, що передбачені Конституцією та законами України.

Стаття 1 Закону України «Про інформацію» дає визначення терміну інформація, так інформація це будь-які відомості та/або дані, які можуть бути збережені на матеріальних носіях або відображені в електронному вигляді.

Відповідно до ст. 1 Закону України «Про доступ до публічної інформації» публічна інформація – це відображена та задокументована будь-якими засобами та на будь-яких носіях інформація, що була отримана або створена в процесі виконання суб'єктами владних повноважень своїх обов'язків, передбачених чинним законодавством, або яка знаходиться у володінні суб'єктів владних повноважень, інших розпорядників публічної інформації, визначених цим Законом.

Відповідно до ст. 5 Закону України «Про доступ до публічної інформації» доступ до інформації забезпечується, зокрема шляхом надання інформації за запитом на інформацію.

Відповідно до ч. 1 ст. 19 Закону України «Про доступ до публічної інформації» запит на інформацію - це прохання особи до розпорядника інформації надати публічну інформацію, що знаходиться у його володінні.

Таким чином, запит на інформацію – це прохання особи до розпорядника інформації надати публічну інформацію, що знаходиться в його володінні.

1. Хто є власником або балансоутримувачем будинків.

Особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку, регулювання правових, організаційних та економічних відносини, пов'язані з реалізацією прав та



СЕД АСКОД, Виконавчі органи Миколаївської міської ради
О-100/02.02.03-09/204 від 27.05.2026
Сертифікат 3FAA9288358EC00304000000DE5226000DB4DC00
Підписувач Андрієнко Юрій Георгійович
Дійсний з 13.12.2024 0:00:00 по 12.12.2026 23:59:59

виконанням обов'язків співвласників багатоквартирного будинку щодо його утримання та управління визначаються Законом України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку» (далі – Закон).

Стаття 1 даного Закону визначає наступні поняття:

- багатоквартирний будинок - житловий будинок, в якому розташовано три чи більше квартири. У багатоквартирному будинку можуть також бути розташовані нежитлові приміщення, які є самостійними об'єктами нерухомого майна;

- прибудинкова територія - територія навколо багатоквартирного будинку, визначена на підставі відповідної містобудівної та землепорядної документації, у межах земельної ділянки, на якій розташовані багатоквартирний будинок і належні до нього будівлі та споруди, що необхідна для обслуговування багатоквартирного будинку та задоволення житлових, соціальних і побутових потреб власників (співвласників та наймачів (орендарів) квартир, а також нежитлових приміщень, розташованих у багатоквартирному будинку;

- співвласник багатоквартирного будинку (далі - співвласник) - власник квартири або нежитлового приміщення у багатоквартирному будинку;

- спільне майно багатоквартирного будинку - приміщення загального користування (у тому числі допоміжні), несучі, огорожувальні та несуче-огорожувальні конструкції будинку, механічне, електричне, сантехнічне та інше обладнання всередині або за межами будинку, яке обслуговує більше одного житлового або нежитлового приміщення, а також будівлі і споруди, які призначені для задоволення потреб співвласників багатоквартирного будинку та розташовані на прибудинковій території, а також права на земельну ділянку, на якій розташовані багатоквартирний будинок і належні до нього будівлі та споруди і його прибудинкова територія;

- управитель багатоквартирного будинку (далі - управитель) - фізична особа - підприємець або юридична особа - суб'єкт підприємницької діяльності, яка за договором із співвласниками забезпечує належне утримання та ремонт спільного майна багатоквартирного будинку і прибудинкової території та належні умови проживання і задоволення господарсько-побутових потреб;

- управління багатоквартирним будинком - вчинення співвласниками багатоквартирного будинку дій щодо реалізації прав та виконання обов'язків співвласників, пов'язаних з володінням, користуванням і розпорядженням спільним майном багатоквартирного будинку.

Частина 2 статті 4 вказаного Закону зазначає, що власники квартир та нежитлових приміщень є співвласниками спільного майна багатоквартирного будинку. А у частині 1 статті 5 цього Закону вказано, що спільне майно багатоквартирного будинку є спільною сумісною власністю співвласників.

Таким чином, власниками всіх багатоквартирних будинків є власники їх квартир на праві спільної сумісної власності, тобто співвласники багатоквартирних будинків.

У статті 9 того ж Закону визначені форми управління багатоквартирним будинком та зазначено, що 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).

На підставі вищезазначеного надаємо Вам інформацію, хто здійснює управління будинками за запитуваними Вами адресами:

- пр. Миру, 70 – ОСББ «Дніпро-4» (код ЄДРПОУ 23040060),
- пр. Миру, 64 – ОСББ Зоря-7» (код ЄДРПОУ 23614638),



- вул. Дмитра Яворницького, 2а, 4, 6 – «МІСТО ДЛЯ ЛЮДЕЙ МИКОЛАЇВ» (код ЄДРПОУ 42260846).

2. *Кому належать земельні ділянки під будинками, чи оформлені документи на право користування землею та чи є вони у комунальній власності чи приватній власності.*

Відповідно до інформації, наданої департаментом архітектури та містобудування ММР, земельні ділянки за адресами: просп. Миру, 64, просп. Миру, 70, вул. Дмитра Яворницького, 2а, вул. Дмитра Яворницького, 4 та вул. Дмитра Яворницького, 6 в місті Миколаєві не надані Миколаївською міською радою у власність або оренду, чи інше користування фізичним або юридичним особам та належать до земель комунальної власності територіальної громади міста Миколаєва.

3. *Яка організація або особа відповідальна за утримання та прибирання прилеглої території, включно з тротуарами та зеленими насадженнями.*

Стаття 7 того ж Закону визначає обов'язки співвласників багатоквартирного будинку, серед яких є обов'язок додержуватися вимог правил утримання багатоквартирного будинку і прибудинкової території, правил пожежної безпеки, санітарних норм.

Відповідно до Правил благоустрою, санітарного утримання територій, забезпечення чистоти і порядку в м. Миколаєві, які затверджені рішенням Миколаївської міської ради від 19.04.2007 № 12/21 «Про затвердження Правил благоустрою, санітарного утримання територій, забезпечення чистоти і порядку в м. Миколаєві» (зі змінами та доповненнями, внесеними рішеннями міської ради від 18.09.2008 №27/51 та від 16.05.2013 №28/10), відповідальність та контроль за організацію прибирання покладається на адміністрації районів. Визначення меж санітарного прибирання прилеглих та прибудинкових територій між організаціями, підприємствами, установами, власниками, балансоутримувачами, орендарями, організаціями, що експлуатують житлові й офісні будинки, замовниками будівельних об'єктів здійснюється адміністраціями районів.

Адміністрації районів мають право здійснювати закріплення територій або об'єктів благоустрою з метою утримання за юридичними і фізичними особами за згодою сторін.

4. *Чи існують затверджені правила або графік прибирання прибудинкової території.*

Управління багатоквартирним будинком – це спільні дії співвласників щодо володіння, користування та розпорядження спільним майном, що реалізуються трьома основними способами: самостійно співвласниками, через управителя (за договором, що забезпечує належне утримання) або через об'єднання співвласників багатоквартирного будинку (ОСББ) для ефективнішого управління та прийняття колективних рішень, що регулюється Законом України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку» та Законом України «Про житлово-комунальні послуги».

Управління багатоквартирним будинком управителем здійснюється на підставі договору про надання послуг з управління багатоквартирним будинком, що укладається згідно з типовим договором між співвласниками та управителем. Відповідно, графіки прибирання прибудинкової території будинків, які обслуговуються управлінською компанією, встановлюються самим підприємством в межах погодженого зі співвласниками будинку кошторису.

А графік прибирання прибудинкової території будинків зі створеними ОСББ, погоджуються правлінням Об'єднання в межах кошторису, відведеного на ці роботи.

Контроль за організацією робіт з утримання, благоустрою та санітарного очищення території району, а також організація та контроль за дотриманням Правил благоустрою, санітарного утримання територій, забезпечення чистоти і порядку в м. Миколаєві на території району покладені на адміністрації району Миколаївської міської ради



Слід зазначити, що органи державної влади та органи місцевого самоврядування, їх посадові особи зобов'язані діяти лише на підставі, в межах повноважень та у спосіб, що передбачені Конституцією та законами України, а втручання у господарську діяльність окремого суб'єкта господарства не тільки не передбачено законодавством та й заборонено.

Заступник міського голови

Юрій АНДРІЄНКО

Бездольний
Ніколайчук
Лановенко 537706



СЕД АСКОД, Виконавчі органи Миколаївської міської ради
О-100/02.02.03-09/204 від 27.05.2026
Сертифікат 3FAA9288358EC00304000000DE5226000DB4DC00
Підписувач Андрієнко Юрій Георгійович
Дійсний з 13.12.2024 0:00:00 по 12.12.2026 23:59:59