



ГОЛОВА ВЕРХОВНОЇ РАДИ УКРАЇНИ

11/10-1781

18.05.2018

Харківському міському голові

КЕРНЕСУ Г.А.

Шановний Геннадію Адольфовичу!

Надсилаємо адресований Вам депутатський запит народного депутата України Бабак А. В., оголошений на засіданні Верховної Ради України 18 травня 2018 року, для розгляду і надання відповіді автору запиту і Голові Верховної Ради України у встановлений чинним законодавством 15-денний термін.

Додатки: депутатський запит на 2 арк. у 1 прим.;
матеріали на 3 арк.

З повагою

А. ПАРУБІЙ

1781



НАРОДНИЙ ДЕПУТАТ УКРАЇНИ

" 16 " листопада 20 18 р.
виз. 135-46/05-18-2

Харківському міському голові
Кернесу Г.А.

ДЕПУТАТСЬКИЙ ЗАПИТ

Щодо проблем списання з балансу
багатоквартирних будинків згідно
ініціатив ОСББ міста Харкова

Шановний Геннадію Адольфовичу!

До мене, як до народного депутата України, звернулись Голови правлінь тридцяти п'яти об'єднань співвласників багатоквартирних будинків міста Харкова (копія додається) стосовно проблемних ситуацій із списанням з балансу багатоквартирних будинків відповідно до «Порядку списання з балансу багатоквартирних будинків» затвердженим Постановою Кабінету Міністрів України від 20 квітня 2016 р. № 301 (далі - Порядок).

Відповідно до чинного законодавства України громадяни скористались правом на визначення способу управління багатоквартирним будинком та створили ОСББ, яке відповідно до закону України «Про об'єднання співвласників багатоквартирних будинків» вважається створеним з дня його державної реєстрації. Пунктом 3 Порядку встановлено, що списання багатоквартирного будинку з балансу може бути ініційоване особою (особами), якій (яким) на праві приватної власності належить (належать) приміщення у такому будинку, шляхом направлення балансоутримувачу письмового повідомлення та копій документів, що відповідно до законодавства підтверджують належність особі (особам) відповідного (відповідних) приміщення (приміщень) на праві приватної власності. У такому випадку балансоутримувач протягом десяти робочих днів з дня надходження відповідного повідомлення та документів розпочинає процедуру списання такого будинку з балансу згідно з пунктом 4 Порядку.

Попри це, Голова правління ОСББ «Зелене містечко» Левтрінська С.В. надала копію відповіді від 12.02.18 року директора Департаменту житлового господарства Харківської міської ради, Нехорошкова Р.Б. в якій сказано, що окрім письмового повідомлення та копій документів, що підтверджують право

приватної власності особи в будинку, пропонується «надати до органів місцевого самоврядування Протокол загальних зборів співвласників багатоквартирного будинку, в якому закріплено рішення співвласників щодо обрання форми управління багатоквартирним будинком».

Звертаю Вашу увагу та наголошую, що відповідно до Порядку списання багатоквартирного будинку з балансу може бути ініційоване особою, якій на праві приватної власності належить приміщення в даному будинку, та яка повинна направити балансоутримувачу письмове повідомлення із копіями правоустановчих документів на приміщення. Надання додаткових документів не вимагається.

Відповідно до рішення Конституційного Суду України від 2 березня 2004 року № 4-рп/2004 та від 9 листопада 2011 року № 14-рп/2011, встановлено, що підтвердження права власності на допоміжні приміщення не потребує додаткових дій, власники квартир у багатоквартирному будинку є співвласниками допоміжних приміщень, технічного обладнання й елементів зовнішнього благоустрою незалежно від підстав набуття права власності на такі квартири. У комунальній власності територіальної громади може перебувати такий багатоквартирний будинок, в якому жодне з приміщень не відчужене на користь фізичних або юридичних осіб (не приватизоване). В інших випадках територіальна громада або виступає одним зі співвласників багато квартирного будинку (за умови, що на таку власність було оформлено правовстановлюючі документи згідно чинного законодавства), або не має відношення до власності в багатоквартирному будинку у разі приватизації усіх приміщень будинку.

Багатоквартирних будинків комунальної форми власності сьогодні в Україні не існує. Територіальна громада міста, органи місцевого самоврядування чи комунальні підприємства не є одноосібними власниками таких будинків.

Факт облікування багатоквартирних будинків, у яких окремі квартири належать фізичним і юридичним особам на праві приватної власності, на балансі органів місцевого самоврядування або комунальних підприємств свідчить про те, що в процесі відчуження (приватизації) квартир не відбувалося належне пропорційне списання вартості багатоквартирного будинку з балансу його колишнього одноособового власника (територіальної громади), але не про належність будинку в цілому територіальній громаді.

Визначення терміну «балансоутримувач» наведене в законі України «Про житлово-комунальні послуги» від 24.06.2004 № 1875-IV. Згідно зі статтею 1 зазначеного закону, «балансоутримувач будинку, споруди, житлового комплексу або комплексу будинків і споруд – власник або юридична особа, яка за договором з власником утримує на балансі відповідне майно, а також веде бухгалтерську, статистичну та іншу передбачену законодавством звітність, здійснює розрахунки коштів, необхідних для своєчасного проведення капітального і поточного ремонтів та утримання, а також забезпечує управління цим майном і несе відповідальність за його експлуатацію згідно з законом».

Відповідно, балансоутримувачем багатоквартирного будинку (з відповідним переліком прав і обов'язків, наведеним у статті 24 Закону України «Про житлово-комунальні послуги») може бути або сам власник будинку, або юридична особа, яка утримує будинок на балансі за договором з власником.

Таким чином, органи місцевого самоврядування та комунальні підприємства, не будучи одноособовими власниками багатоквартирних будинків та не уклавши договорів про утримання таких будинків на балансі з їх співвласниками, не мають підстав розглядатися як балансоутримувачі багатоквартирних будинків.

Отже, органи місцевого самоврядування та комунальні підприємства, які не уклали договорів зі співвласниками про утримання багатоквартирних будинків на балансі, не мають правових підстав бути балансоутримувачами таких будинків.

На основі вищевказаного та відповідно до статті 15 закону «Про статус народного депутата України», **ПРОШУ** дотримуючись норм чинного законодавства невідкладно здійснити списання, що були ініційовані особами на праві приватної власності, багатоквартирних будинків з балансу на основі Постанови від 20 квітня 2016 р. № 301 «Про Затвердження Порядку списання з балансу багатоквартирних будинків». Відповідь на депутатський запит прошу направити у встановлений законом термін.

Додатки: - копія звернення заявників на 1 арк.

- копія наданої відповіді директора Департаменту житлового господарства Харківської міської ради, Нехорошкова Р.Б. на 1 арк.
- копія наданої відповіді начальником Управління комунального майна та приватизації Харківської міської ради, Солошкін В.М. на 1 арк.

**З повагою,
народний депутат України**



**А.В. Бабак
(посв. № 135)**