



**МІНІСТЕРСТВО РЕГІОНАЛЬНОГО РОЗВИТКУ,
БУДІВНИЦТВА ТА ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОГО
ГОСПОДАРСТВА УКРАЇНИ
(МІНРЕГІОН)**

вул. Велика Житомирська, 9, м. Київ, 01601, тел.: (044) 278-82-90, 284-05-54, факс 278-83-90
E-mail: minregion@minregion.gov.ua, код ЄДРПОУ 37471928

№ _____

на № _____ від _____

**Народному депутатові України
Матвійчуку Е.Л.**

Шановний Едуарде Леонідовичу!

За результатами розгляду листа Голови Верховної Ради України А. Парубія від 05 жовтня 2018 року № 11/10-806 (реєстраційний № 5442/0/3-18 від 16 жовтня 2018 року) до Вашого депутатського запиту від 04 жовтня 2018 року № 05-02/9/139 щодо листа ОСББ «Сім.Я.9» від 20 жовтня 2018 року № 295 стосовно ремонту дорожнього покриття у дворах будинків № 7 та № 9 на вул. Володимира Висоцького у місті Одеса Міністерство регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України в межах компетенції повідомляє.

Частиною другою статті 19 Конституції України визначено, 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.

Відповідно до Положення про Міністерство регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 30 квітня 2014 року № 197 (далі - Положення), Мінрегіон є головним органом у системі центральних органів виконавчої влади, що забезпечує формування та реалізує державну регіональну політику, державну житлову політику і політику у сфері будівництва, архітектури, містобудування, житлово-комунального господарства, а також забезпечує формування державної політики у сфері архітектурно-будівельного контролю та нагляду, контролю у сфері житлово-комунального господарства, у сфері ефективного використання паливно-енергетичних ресурсів, енергозбереження, відновлюваних джерел енергії та альтернативних видів палива.

Мінрегіон, відповідно до покладених на нього завдань, здійснює інформування та надання роз'яснень щодо реалізації державної політики у визначених Положенням сферах.

№1/11.1/2680-18 от 26.10.2018



31.10.2018 11:41

ВХ. № 226964

Відповідно до статті 25 Закону України «Про благоустрій населених пунктів» утримання та благоустрій прибудинкової території багатоквартирного житлового будинку, належних до нього будівель, споруд проводиться балансоутримувачем цього будинку або підприємством, установою, організацією, з якими балансоутримувачем укладено відповідний договір на утримання та благоустрій прибудинкової території.

Крім того, правові та організаційні засади створення, функціонування, реорганізації та ліквідації об'єднань власників жилих та нежилих 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).

Статтею 3 Закону про ОСББ встановлено, що діяльність об'єднань і асоціацій регулюється цим Законом, Цивільним, Житловим та Земельним кодексами України, іншими нормативно-правовими актами та статутом об'єднання, асоціації.

Згідно з частиною четвертою статті 4 Закону про ОСББ основна діяльність об'єднання полягає у здійсненні функцій, що забезпечують реалізацію прав співвласників на володіння та користування спільним майном співвласників, належне утримання багатоквартирного будинку та прибудинкової території тощо.

Законом України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку» (далі – Закон № 417-VIII) встановлено, що власники квартир та нежитлових приміщень є співвласниками спільного майна багатоквартирного будинку, спільне майно багатоквартирного будинку є спільною сумісною власністю співвласників (статті 4 і 5).

Статтею 9 Закону № 417-VIII визначено, 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).

Згідно з пунктом 2 частини першої статті 7 Закону № 417-VIII співвласники зобов'язані забезпечувати технічне обслуговування та у разі необхідності проведення поточного і капітального ремонтів спільного майна багатоквартирного будинку.

Тож проведення капітального ремонту будинку та його фінансування є обов'язком співвласників багатоквартирного будинку (власників квартир та нежитлових приміщень у цьому будинку).

Статтею 12 Закону № 417-VIII встановлено, що витрати на управління багатоквартирним будинком включають, зокрема, витрати на утримання, реконструкцію, реставрацію, проведення поточного і капітального ремонтів, технічного переоснащення спільного майна у багатоквартирному будинку.

Відповідно до статті 22 Закону про ОСББ для забезпечення утримання та експлуатації багатоквартирного будинку, користування спільним майном у

такому будинку, включаючи поточний ремонт, утримання багатоквартирного будинку та прибудинкової території, водопостачання та водовідведення, тепlopостачання і опалення, вивезення побутових відходів, об'єднання за рішенням загальних зборів має право:

задовольняти зазначені потреби самостійно шляхом самозабезпечення;
визначати управителя, виконавців окремих житлово-комунальних послуг, з якими усі співвласники укладають відповідні договори;

виступати колективним споживачем (замовником) усіх або частини житлово-комунальних послуг.

Самостійне забезпечення об'єднанням утримання і експлуатації багатоквартирного будинку, користування спільним майном у багатоквартирному будинку може здійснюватися безпосередньо співвласниками, а також шляхом залучення об'єднанням фізичних та юридичних осіб на підставі укладених договорів.

Для фінансування самозабезпечення об'єднання співвласники сплачують відповідні внески і платежі в розмірах, установлених загальними зборами об'єднання. За згодою правління окремі співвласники можуть у рахунок сплати таких внесків і платежів виконувати окремі роботи.

При цьому зазначаємо, що частиною сьомою статті 10 Закону України «Про приватизацію державного житлового фонду» передбачено, що колишні власники (їх правонаступники), які володіли багатоквартирними будинками до моменту приватизації, зобов'язані брати участь у фінансуванні їх ремонту та сприяти організації його проведення.

Враховуючи, що «колишніми власниками» у розумінні цього Закону є територіальні громади та держава, механізми виділення бюджетних коштів на проведення робіт з капітального ремонту будинків не скасовується. Органи місцевого самоврядування і надалі мають брати участь у фінансуванні капітального ремонту будинків згідно з прийнятими відповідними програмами.

Прийняття місцевої програми співфінансування органом місцевого самоврядування як «колишнім власником» робіт з капітального ремонту не потребує прийняття окремого рішення з цього питання загальними зборами співвласників будинку.

Згідно зі статтею 71 Закону «Про місцеве самоврядування в Україні» органи виконавчої влади, їх посадові особи не мають права втручатися в законну діяльність органів та посадових осіб місцевого самоврядування, а також вирішувати питання, віднесені Конституцією України, цим та іншими законами до повноважень органів та посадових осіб місцевого самоврядування, крім випадків виконання делегованих їм радами повноважень, та в інших випадках, передбачених законом.

З повагою

Заступник Міністра



Е. КРУГЛЯК