



МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

вул. Городецького, 13, м. Київ, 01001
Тел.: +380 44 278-37-23, факс: +380 44 271-17-83
E-mail: themis@minjust.gov.ua
<http://www.minjust.gov.ua>
Код ЄДРПОУ 00015622

№ _____
На № _____

Топоров О.П.

foi+request-33469-
9d628f78@dostup.pravda.com.ua

Міністерством юстиції України (далі – Мін'юст) розглянуто Ваше звернення від 12 квітня 2018 року щодо деяких питань, пов'язаних з діяльністю об'єднання співвласників багатоквартирного будинку, і в межах компетенції повідомляється.

Відповідно до статей 1, 4 Закону України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку» (далі – Закон) об'єднання співвласників багатоквартирного будинку (далі – об'єднання) є юридичною особою, створеною власниками квартир та/або нежитлових приміщень багатоквартирного будинку для сприяння використанню їхнього власного майна та управління, утримання і використання спільного майна.

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, сприяння співвласникам в отриманні житлово-комунальних та інших послуг належної якості за обґрунтованими цінами та виконання ними своїх зобов'язань, пов'язаних з діяльністю об'єднання.

При цьому співвласниками багатоквартирного будинку є власники квартир та нежитлових приміщень у багатоквартирному будинку.

Діяльність об'єднань регулюється цим Законом, Цивільним, Житловим та Земельним кодексами України, іншими нормативно-правовими актами та *статутом* об'єднання (стаття 3 Закону).

Згідно зі статтею 7 Закону статут об'єднання складається відповідно до типового статуту, який затверджується центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування державної житлової політики і політики у сфері житлово-комунального господарства.

У статуті мають, зокрема, визначатись: мета створення, завдання та предмет діяльності об'єднання; статутні органи об'єднання, їхні повноваження та порядок формування; права і обов'язки співвласників. Статут може містити також *інші положення*, що є істотними для діяльності об'єднання та не суперечать вимогам законодавства.

411722



Типовий статут об'єднання співвласників багатоквартирного будинку затверджено наказом Державного комітету України з питань житлово-комунального господарства 27 серпня 2003 року № 141 (у редакції наказу Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 23 вересня 2015 року № 238), зареєстрованим в Міністерстві юстиції України 12 грудня 2003 року за № 1155/8476.

У свою чергу органами управління об'єднання є загальні збори співвласників, правління, ревізійна комісія об'єднання.

Вищим органом управління об'єднання є загальні збори.

Рішення загальних зборів, прийняте відповідно до статуту, є обов'язковим для всіх співвласників. Співвласники мають право знайомитися з рішеннями (протоколами) загальних зборів, затвердженими такими рішеннями документами та робити з них копії. Рішення загальних зборів може бути оскаржене в судовому порядку (стаття 10 Закону).

Права співвласника закріплені у статті 14 Закону, згідно з положеннями якої співвласник, зокрема, має право: брати участь в управлінні об'єднанням у порядку, визначеному цим Законом і статутом об'єднання; знайомитися з протоколами загальних зборів, робити з них виписки; одержувати в установленому порядку інформацію про діяльність об'єднання. Об'єднання на вимогу співвласника зобов'язане надати йому для ознайомлення всі свої фінансові звіти.

Спори щодо здійснення прав співвласників вирішуються за згодою сторін або в судовому порядку.

Крім цього, слід зазначити, що положення Типової інструкції про порядок ведення обліку, зберігання, використання і знищення документів та інших матеріальних носіїв інформації, що містять службову інформацію, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 19 жовтня 2016 року № 736 (далі – Типова інструкція), поширюються на органи державної влади, інші державні органи, органи влади Автономної Республіки Крим.

Разом з тим згідно з абзацом другим пункту 11 Типової інструкції у разі виникнення необхідності в передачі (надсиланні) документів, що містять службову інформацію, юридичним особам, громадським об'єднанням без статусу юридичної особи та фізичним особам, на яких не поширюються вимоги цієї Інструкції, останні беруть на себе письмове зобов'язання стосовно нерозголошення отриманої службової інформації.

Водночас інформуємо, що відповідно до пункту 4 зазначеної постанови Кабінету Міністрів України від 19 жовтня 2016 року № 736 міністерствам, іншим центральним органам виконавчої влади, Раді міністрів Автономної Республіки Крим, місцевим органам виконавчої влади з урахуванням специфіки своєї діяльності необхідно було затвердити у тримісячний строк власні інструкції про порядок ведення обліку, зберігання, використання і знищення документів та інших матеріальних носіїв інформації, що містять службову інформацію. Дію зазначених власних інструкцій або окремих їх структурних

одиниць органи виконавчої влади могли поширити на діяльність юридичних осіб, з якими здійснюється обмін службовою інформацією.

Також повідомляємо, що відповідно до частини першої статті 1 Закону України «Про звернення громадян» громадяни України мають право звернутися до органів державної влади, місцевого самоврядування, об'єднань громадян, підприємств, установ, *організацій незалежно від форм власності*, засобів масової інформації, посадових осіб відповідно до їх функціональних обов'язків із зауваженнями, скаргами та пропозиціями, що стосуються їх статутної діяльності, заявою або клопотанням щодо реалізації своїх соціально-економічних, політичних та особистих прав і законних інтересів та скаргою про їх порушення.

Відповідно до статті 3 вказаного Закону під зверненнями громадян розуміються викладені в письмовій або усній формі пропозиції (зауваження), заяви (клопотання) і скарги. Зокрема, заява (клопотання) – це звернення громадян із проханням про сприяння реалізації закріплених Конституцією та чинним законодавством їх прав та інтересів або повідомлення про порушення чинного законодавства чи недоліки в діяльності підприємств, установ, організацій незалежно від форм власності, народних депутатів України, депутатів місцевих рад, посадових осіб, а також висловлення думки щодо поліпшення їх діяльності. Клопотання – це письмове звернення з проханням про визнання за особою відповідного статусу, прав чи свобод тощо. Скарга – це звернення з вимогою про поновлення прав і захист законних інтересів громадян, порушених діями (бездіяльністю), рішеннями державних органів, органів місцевого самоврядування, підприємств, установ, організацій, об'єднань громадян, посадових осіб (частини перша, третя, четверта).

Крім того, інформуємо, що вимоги до звернень визначені статтями 5, 7 зазначеного Закону.

Частиною першою статті 19 вказаного Закону передбачено обов'язки органів державної влади і місцевого самоврядування, *підприємств, установ, організацій незалежно від форм власності*, об'єднань громадян, засобів масової інформації, їх керівників та інших посадових осіб в межах своїх повноважень об'єктивно, всебічно і вчасно перевіряти заяви чи скарги; у разі прийняття рішення про обмеження доступу громадянина до відповідної інформації при розгляді заяви чи скарги скласти про це мотивовану постанову; на прохання громадянина запрошувати його на засідання відповідного органу, що розглядає його заяву чи скаргу; відмінити або змінювати оскаржувані рішення у випадках, передбачених законодавством України, якщо вони не відповідають закону або іншим нормативним актам, невідкладно вживати заходів до припинення неправомірних дій, виявляти, усувати причини та умови, які сприяли порушенням; забезпечувати поновлення порушених прав, реальне виконання прийнятих у зв'язку з заявою чи скаргою рішень; письмово повідомляти громадянина про результати перевірки заяви чи скарги і суть прийнятого рішення; вживати заходів щодо відшкодування у встановленому законом порядку матеріальних збитків, якщо їх було завдано громадянину в результаті

ущемлення його прав чи законних інтересів, вирішувати питання про відповідальність осіб, з вини яких було допущено порушення, а також на прохання громадянина не пізніше як у місячний термін довести прийняте рішення до відома органу місцевого самоврядування, трудового колективу чи об'єднання громадян за місцем проживання громадянина; у разі визнання заяви чи скарги необґрунтованою роз'яснити порядок оскарження прийнятого за нею рішення; не допускати безпідставної передачі розгляду заяв чи скарг іншим органам; особисто організовувати та перевіряти стан розгляду заяв чи скарг громадян, вживати заходів до усунення причин, що їх породжують, систематично аналізувати та інформувати населення про хід цієї роботи.

Також зазначаємо, що головним органом у системі центральних органів виконавчої влади, що забезпечує формування та реалізує державну політику в інформаційній сфері, є Державний комітет телебачення і радіомовлення України, який діє відповідно до Положення про Державний комітет телебачення і радіомовлення України, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 13 серпня 2014 року № 341.

При цьому повідомляємо, що листи Мін'юсту не встановлюють норм права, а мають лише інформаційний характер.

Перший заступник Міністра



Наталія БЕРНАЦЬКА