



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

**Департамент систем життєзабезпечення та житлової політики**  
вул. Велика Житомирська, 9, м. Київ, 01601; (044) 207-18-56, 207-18-24, факс (044) 207-18-36  
e-mail: PartutaTV@minregion.gov.ua

09.09.2016 № 2/9-3019-16 на № \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_

**Драганов С.С**

Foi+request-13407-4910d828@  
dostup.pravda.com.ua

**Шановний Станіславе Сергійовичу!**

Департамент систем життєзабезпечення та житлової політики Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України розглянув Ваше електронне звернення від 05.09.2016 з окремих питань послуги з управління багатоквартирним будинком і в межах компетенції повідомляє.

Відповідно до статті 1 Закону «Про доступ до публічної інформації», публічна інформація – це відображена та задокументована будь-якими засобами та на будь-яких носіях інформація, яка 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.

В частині другій цієї статті зазначено, що публічна інформація є відкритою, крім випадків, встановлених законом. Іншими словами особа може запитувати будь-яку інформацію, яка є в розпорядженні органів державної влади та місцевого самоврядування, і яка не віднесена до інформації з обмеженим доступом.

Запит на інформацію – це прохання особи до розпорядника інформації, надати публічну інформацію, що знаходиться у його володінні.

Питання ж, порушені Вами, потребують опрацювання норм чинного законодавства і надання їх відповідного роз'яснення.

У зв'язку з цим, Ваше звернення розглядається відповідно до Закону України «Про звернення громад», зокрема у передбачені ним строки.

З порушених у зверненні питань роз'яснюємо таке.

*Щодо питання першого*

Згідно зі статтею 11 Закону України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку» управління багатоквартирним

будинком управителем здійснюється на підставі договору про надання послуг з управління багатоквартирним будинком.

Частиною п'ятою цієї статті передбачено, що якщо зборами співвласників прийнято рішення про укладення договору про надання послуг з управління багатоквартирним будинком, такий договір (зміни до нього) підписується співвласником (співвласниками), уповноваженим (уповноваженими) на це рішенням зборів співвласників. Такий договір підписується на умовах, затверджених зборами співвласників, та є обов'язковим для виконання всіма співвласниками. Управитель протягом одного місяця після підписання з ним договору про надання послуг з управління багатоквартирним будинком (змін до нього) зобов'язаний надати або надіслати рекомендованим листом кожному співвласнику примірник такого договору (змін до нього), завірений підписом і печаткою управителя (за її наявності).

Відповідно до статей 12 і 13 Закону України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку» управління багатоквартирним будинком здійснює об'єднання через свої органи управління. За рішенням загальних зборів функції з управління багатоквартирним будинком можуть бути передані (всі або частково) управителю або асоціації. Об'єднання самостійно визначає порядок управління багатоквартирним будинком та може змінити його у порядку, встановленому цим Законом та статутом об'єднання. Якщо функції з управління багатоквартирним будинком за рішенням загальних зборів об'єднання передано управителю, відносини з управління регулюються договором, укладеним між об'єднанням і управителем.

Відповідно до статті 10 цього Закону органами управління об'єднання є загальні збори співвласників, правління, ревізійна комісія об'єднання.

Для керівництва поточною діяльністю об'єднання обирається правління. Правління є виконавчим органом об'єднання і підзвітне загальним зборам. До компетенції правління відноситься, у т.ч. укладення договорів про виконання робіт, надання послуг та здійснення контролю за їх виконанням.

Пунктом 16 розділу III «Статутні органи об'єднання, їхні повноваження та порядок формування» Типового статуту об'єднання співвласників багатоквартирного будинку, затвердженого наказом Державного комітету України з питань житлово-комунального господарства від 27 серпня 2003 року № 141 (у редакції наказу Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 23 вересня 2015 року № 238), визначено, що правління зі свого складу обирає голову правління та його заступника. На виконання своїх повноважень голова правління діє без доручення від імені об'єднання та укладає в межах своєї компетенції договори і вчиняє інші правочини відповідно до рішень правління. У разі відсутності голови правління його обов'язки виконує заступник.

*Щодо питання другого*

Частиною другою згаданої вище статті 11 Закону України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку»

встановлено, що вартість послуг з управління багатоквартирним будинком визначається за згодою сторін та зазначається у договорі з управителем.

Так, на законодавчому рівні визначено, що ціна на послугу з управління багатоквартирним будинком не підпадає під державне регулювання.

*Щодо питання третього*

Абзацом одинадцятим частини дев'ятої статті 10 Закону України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку» визначено, що до виключної компетенції загальних зборів співвласників відноситься обрання та відкликання управителя, затвердження та зміна умов договору з управителем, прийняття рішення про передачу функцій з управління спільним майном багатоквартирного будинку повністю або частково асоціації.

Частиною п'ятою цієї ж статті встановлено, що рішення загальних зборів, прийняте відповідно до статуту, є обов'язковим для всіх співвласників.

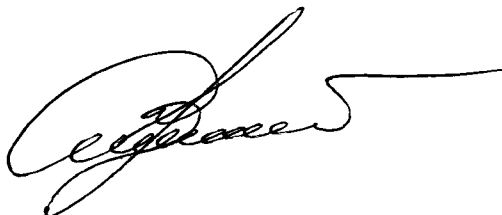
*Щодо питань четвертого і п'ятого*

Згідно з частиною третьою статті 12 Закону України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку» умови договору про надання послуг з управління багатоквартирним будинком повинні відповідати умовам типового договору, затвердженого Кабінетом Міністрів України.

На виконання вказаного Мінрегіоном підготовлено проект акту Уряду про затвердження такого договору. Наразі вказаний проект розглядається Урядом.

*Зазначаємо, що згаданим проектом передбачений окремий розділ «Відповідальність Управителя», в якому встановлюються вимоги до якості послуги (перелік робіт та періодичність їх виконання). Зокрема, цим розділом передбачається, що у разі ненадання, надання не в повному обсязі або зниження якості послуги будь-хто із співвласників, не пізніше трьох днів з моменту виявлення такої обставини, має право звернутися із заявою про це до управителя та викликати його (його представника) для складення і підписання акта-претензії. Умови та порядок перерахунку визначаються за домовленістю Сторін.*

З повагою  
Директор Департаменту



Д.В. Корчак