



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

**Департамент систем життєзабезпечення та житлової політики**

вул. Велика Житомирська, 9, м. Київ, 01601; (044) 207-18-36, 207-18-56; факс (044) 207-18-36  
e-mail: PartutaTV@minregion.gov.ua

03.08.2018 № 8/9-2230-18 на № \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_

**Драганов С.С.**

foi+request-37031-3753b9dd@dostup.pravda.com.ua

**Шановний Станіславе Сергійовичу !**

Департамент систем життєзабезпечення та житлової політики Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України розглянув Ваш запит щодо надання публічної інформації і 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. Тобто, 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.

З огляду на вказане вище зазначаємо, що порушене у Вашому зверненні питання не підпадає під ознаки зазначеної вище норми Закону, тому Вам надаються відповідні роз'яснення в межах компетенції.

Постановка питання щодо присвоєння будівлі юридичного статусу об'єднання співвласників багатоквартирного будинку (ОСББ) є не коректною, виходячи з наступного.

Положеннями в глави 7 Цивільного кодексу України визначено, що юридичною особою є організація, створена і зареєстрована у встановленому законом порядку. Юридична особа наділяється цивільною правоздатністю і дієздатністю, може бути позивачем та відповідачем у суді. Юридична особа може бути створена шляхом об'єднання осіб та (або) майна.

Згідно зі статтею 4 Закону України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку» в одному багатоквартирному будинку може бути створено тільки одне об'єднання. Власники квартир та

нежитлових приміщень у двох і більше багатоквартирних будинках, об'єднаних спільною прибудинковою територією, елементами благоустрою, обладнанням, інженерною інфраструктурою, можуть створити одне об'єднання. Об'єднання є юридичною особою, що створюється відповідно до закону.

Об'єднання може бути створено лише власниками квартир та нежитлових приміщень у багатоквартирному будинку/багатоквартирних будинках (стаття 6 цього Закону)

Разом з тим, відповідно до статей 15, 16 та 30 Житлового кодексу УРСР до компетенції органів місцевого самоврядування належить, зокрема, здійснення державного контролю за використанням і схоронністю житлового фонду на території району, міста, району в місті, селища, села.

Згідно зі статтею 7 цього Кодексу періодично, у строки, встановлювані Радою Міністрів Української РСР, провадиться обстеження стану жилих будинків державного і громадського житлового фонду. Непридатні для проживання жилі будинки і жилі приміщення переобладнуються для використання в інших цілях або такі будинки зносяться за рішенням виконавчого комітету обласної, міської ради.

Постановою Ради Міністрів УРСР від 26.04.1984 № 189 затверджено Положення про порядок обстеження стану жилих будинків з метою встановлення їх відповідності санітарним і технічним вимогам та визнання жилих будинків і жилих приміщень непридатними для проживання.

Статтею 7 Закону України «Про комплексну реконструкцію кварталів (мікрорайонів) застарілого житлового фонду» (далі – Закон) визначено повноваження органів місцевого самоврядування, зокрема:

приймати рішення щодо вилучення (викупу), передачі земельних ділянок у зв'язку з проведенням комплексної реконструкції кварталів (мікрорайонів) із заміною застарілого житлового фонду для задоволення суспільних потреб;

здійснювати контроль за дотриманням вимог законодавства щодо надання житлового та нежитлового фондів на праві власності чи оренди власникам (наймачам), житловий (нежитловий) фонд яких підлягає реконструкції відповідно до цього Закону;

визначати порядок і терміни переселення мешканців, звільнення житлового та нежитлового фондів;

вирішувати в установленому законом порядку всі спірні питання, пов'язані з відселенням наймачів та власників житла.

Також статтею 12 Закону установлений порядок компенсації власникам (наймачам) жилих (нежилих) приміщень, земельних ділянок та іншого майна, відчуженого під час комплексної реконструкції кварталів (мікрорайонів) застарілого житлового фонду.

Реалізація проектів комплексної реконструкції кварталів (мікрорайонів) застарілого житлового фонду здійснюється за умови попереднього і повного відшкодування вартості власникам жилих приміщень втрат шляхом надання за їх згодою іншого житла або грошової компенсації.

Відселення власників (наймачів) жилих (нежилих) приміщень будинків, що реконструюються, здійснюється за умови згоди цих власників (наймачів) відповідно до договорів, які інвестор-забудовник укладає з кожним власником наймачем) цих приміщень.

З огляду на вищевикладене, зазначимо, якщо органом місцевого самоврядування прийнято рішення про відселення власників (наймачів) житлових (нежитлових) приміщень з непридатного для проживання (ветхого, аварійного) багатоквартирного будинку, в якому створено ОСББ, та його знесення, Мінрегіон вважає, що співвласникам такого будинку на загальних зборах доцільно прийняти рішення про ліквідацію ОСББ.

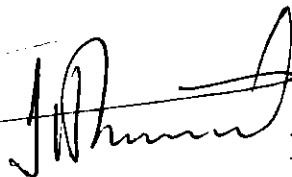
Необхідність прийняття такого рішення зумовлена тим, що відповідно до Закону України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку» ОСББ створюється для належного утримання та використання спільного майна, а відселення, в більшості випадків, здійснюється у житлові приміщення різних будинків.

Після проведення реконструкції житлового будинку (знесення старого будинку, а на його місці будівництва нового будинку та введення його в експлуатацію) співвласники житлових та нежитлових приміщень можуть прийняти рішення про створення ОСББ в порядку встановленому законом.

Окремо зазначаємо, що листи Мінрегіону несуть інформативний та роз'яснювальний характер і не встановлюють норм права.

З повагою

Заступник директора Департаменту



В.В. Токаренко