



МІНІСТЕРСТВО РОЗВИТКУ ГРОМАД ТА ТЕРИТОРІЙ УКРАЇНИ

Департамент житлової політики та благоустрою
вул. Велика Житомирська, 9, м. Київ, 01601; (044) 207-18-13, e-
mail:ShevchenkoYuV@minregion.gov.ua

№ _____ на № _____ від _____

Топоров О.

[foi+request-80504-b579815c@
dostup.pravda.com.ua](mailto:foi+request-80504-b579815c@dostup.pravda.com.ua)

Департамент житлової політики та благоустрою Міністерства розвитку громад та територій України розглянув Ваше звернення з окремих питань діяльності об'єднань співвласників багатоквартирного будинку 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.

У 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.

Таким чином, інформація, яка Вами запитується не відноситься до публічної, оскільки не була отримана або створена Міністерством в процесі виконання своїх обов'язків та не знаходиться у володінні Мінрегіону.

З огляду на вищевказане, Ваше звернення розглянуто як звернення громадян у відповідності до вимог Закону України «Про звернення громадян», зокрема у передбачені ним строки.

Разом з тим роз'яснюємо.

Відповідно до Цивільного кодексу України юридичною особою є організація, створена і зареєстрована у встановленому законом порядку.



СЕД Мінрегіон IT-Enterprise
вн. №1796502

Підписувач СТАРЦЕВА СВІТЛАНА МИХАЙЛІВНА
Сертифікат 2B6C7DF9A3891DA10400000012FF2D00F08AD601
Дійсний з 01.12.2020 16:29:17 по 01.12.2021 23:59:59



№7/9.3.2/772-21 від 21.01.2021

Для створення юридичної особи її учасники (засновники) розробляють установчі документи, які викладаються письмово і підписуються всіма учасниками (засновниками), якщо законом не встановлений інший порядок їх затвердження.

У засновницькому договорі товариства визначаються зобов'язання учасників створити товариство, порядок їх спільної діяльності щодо його створення інші умови не встановлені цим Кодексом або іншим законом.

Правові та організаційні засади створення, функціонування, реорганізації та ліквідації об'єднань власників квартир та нежитлових 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).

Згідно з визначенням, наведеним у Законі про ОСББ, об'єднання співвласників багатоквартирного будинку (далі - об'єднання, ОСББ) - юридична особа, створена власниками квартир та/або нежитлових приміщень багатоквартирного будинку для сприяння використанню їхнього власного майна та управління, утримання і використання спільного майна.

Діяльність об'єднань і асоціацій регулюється цим Законом, Цивільним, Житловим та Земельним кодексами України, іншими нормативно-правовими актами та статутом об'єднання, асоціації.

Відповідно до статті 7 Закону про ОСББ статут об'єднання має відповідати типовому статуту про ОСББ, який затверджено Мінрегіоном.

Типовий статут об'єднання співвласників багатоквартирного будинку (далі – Типовий статут) затверджено наказом Держжитлокомунгоспу від 27.08.2003 № 141 (у редакції наказу Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 23.09.2015 № 238).

Зазначаємо, що до істотних умов, які мають бути передбачені в статуті, належать питання про статутні органи ОСББ, їхні повноваження та порядок формування.

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

До виключної компетенції загальних зборів співвласників відносяться, зокрема питання затвердження статуту об'єднання, внесення змін до нього; обрання членів правління об'єднання, обрання членів ревізійної комісії.

Пунктом 16 розділу III «Статутні органи об'єднання, їхні повноваження та порядок формування» вказаного Типового статуту визначено: «Правління зі свого складу обирає голову правління та його заступника».

На виконання своїх повноважень голова правління:

веде засідання правління, якщо правління не доручило ведення засідання іншому члену правління;

забезпечує виконання рішень загальних зборів та рішень правління;



діє без доручення від імені об'єднання та укладає в межах своєї компетенції договори і вчиняє інші правочини відповідно до рішень правління; розпоряджається коштами об'єднання відповідно до затвердженого кошторису та рішень правління, має право першого підпису фінансових документів об'єднання;

наймає на роботу в об'єднання працівників та звільняє їх, застосовує до них заходи заохочення та накладає стягнення, видає обов'язкові для працівників об'єднання накази у сфері трудових правовідносин;

за рішенням правління видає довіреності на представництво інтересів об'єднання іншим особам;

відкриває і закриває рахунки об'єднання в банківських установах та інших фінансових установах, підписує банківські та інші фінансові документи; відповідно до рішень правління здійснює інші дії, спрямовані на досягнення мети та завдань об'єднання.

Статтею 17 Закону про ОСББ передбачено, що для забезпечення виконання власниками приміщень своїх обов'язків об'єднання має право, зокрема, звертатися до суду в разі відмови співвласника своєчасно та у повному обсязі сплачувати всі встановлені цим Законом та статутом об'єднання внески і платежі, у тому числі відрахування до резервного та ремонтного фондів.

Реалізація прав об'єднання, визначених цією статтею, здійснюється його правлінням за дорученням загальних зборів та відповідно до статуту об'єднання.

Зазначаємо, що голова правління ОСББ є також і членом правління об'єднання.

Частиною другою статті 7 Закону про ОСББ визначено, що статут може містити також інші положення, що є істотними для діяльності об'єднання та не суперечать вимогам законодавства.

З огляду на викладене, саме загальні збори мають прийняти рішення щодо визначення умов, на яких члени правління та голова правління будуть виконувати свої повноваження, що має бути відображено у статуті ОСББ.

Принагідно повідомляємо, що листи Міністерства не є нормативно-правовими актами, не встановлюють правових норм та не є офіційним тлумаченням положень законів, а мають виключно інформаційно-довідковий характер і не можуть бути використані у будь-яких спірних правовідносинах з іншими особами, як докази у розумінні адміністративного, господарського, цивільного та кримінального судочинства.

Т.в.о. директора Департаменту

Світлана СТАРЦЕВА

Мальована Н.В., 207-1-831

Персональні дані, вказані Вами у зверненні (запиті), захищаються та обробляються Мінрегіоном відповідно до Закону України «Про захист персональних даних» з метою розгляду Вашого звернення (запиту) згідно із законодавством



СЕД Мінрегіон IT-Enterprise
вн. №1796502

Підписувач СТАРЦЕВА СВІТЛАНА МИХАЙЛІВНА
Сертифікат 2B6C7DF9A3891DA1040000012FF2D00F08AD601
Дійсний з 01.12.2020 16:29:17 по 01.12.2021 23:59:59



№7/9.3.2/772-21 від 21.01.2021