




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

Департамент систем життєзабезпечення та житлової політики

**ЗАКОН УКРАЇНИ “ПРО ОСОБЛИВОСТІ
ЗДІЙСНЕННЯ ПРАВА ВЛАСНОСТІ У
БАГАТОКВАРТИРНОМУ БУДИНКУ”**

від 14 травня 2015 року

№ 417-VIII



СПОЖИВАЧ бажає

- комфортні умови проживання;
- якісні житлово-комунальні послуги;
- чисте довкілля, утримання в належному стані прибудинкової території;
- збір та вивезення твердих побутових відходів;
- безпечне проживання (своєчасне обслуговування ліфтового господарства, димових та вентиляційних каналів, систем газопостачання тощо);
- розумні ціни/тарифи на житлово-комунальні послуги.



ДЕРЖАВА забезпечує

- формування нормативно-правової бази, яка регулює відносини споживача, управителя та виконавця послуг (стандарти, норми, правила тощо);
- реалізація державної житлової політики з питань безпеки в сфері надання житлово-комунальних послуг;
- створення умов для визначення/відбору управителя та виконавця послуг (демонополізація ринку надання житлово-комунальних послуг);
- визначення ефективного управителя (освітній рівень, сертифікати);
- інформаційна політика .



СУСПІЛЬСТВО

- відповідальність;
- самоорганізація;
- приватна ініціатива;
- громадський контроль;
- ефективне утримання багатоквартирного будинку;
- співвласники – господарі багатоквартирного будинку.





Закон України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку» № 417-VIII

ОСНОВНІ ПОЛОЖЕННЯ:

МОЖЛИВІСТЬ ВІЛЬНОГО ВИБОРУ форм та способів управління спільним майном

Передбачає **МЕХАНІЗМ ПРИЙНЯТТЯ** узгоджених **РІШЕНЬ** щодо управління багатоквартирним будинком

ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ співвласників **ЗА СПІЛЬНЕ МАЙНО**

Витрати на **ПРОВЕДЕННЯ РЕМОНТУ** будинку включено до переліку **ОБОВ'ЯЗКОВИХ ВИТРАТ НА УПРАВЛІННЯ** багатоквартирним будинком. Рішення про необхідність проведення ремонту приймають самі співвласники

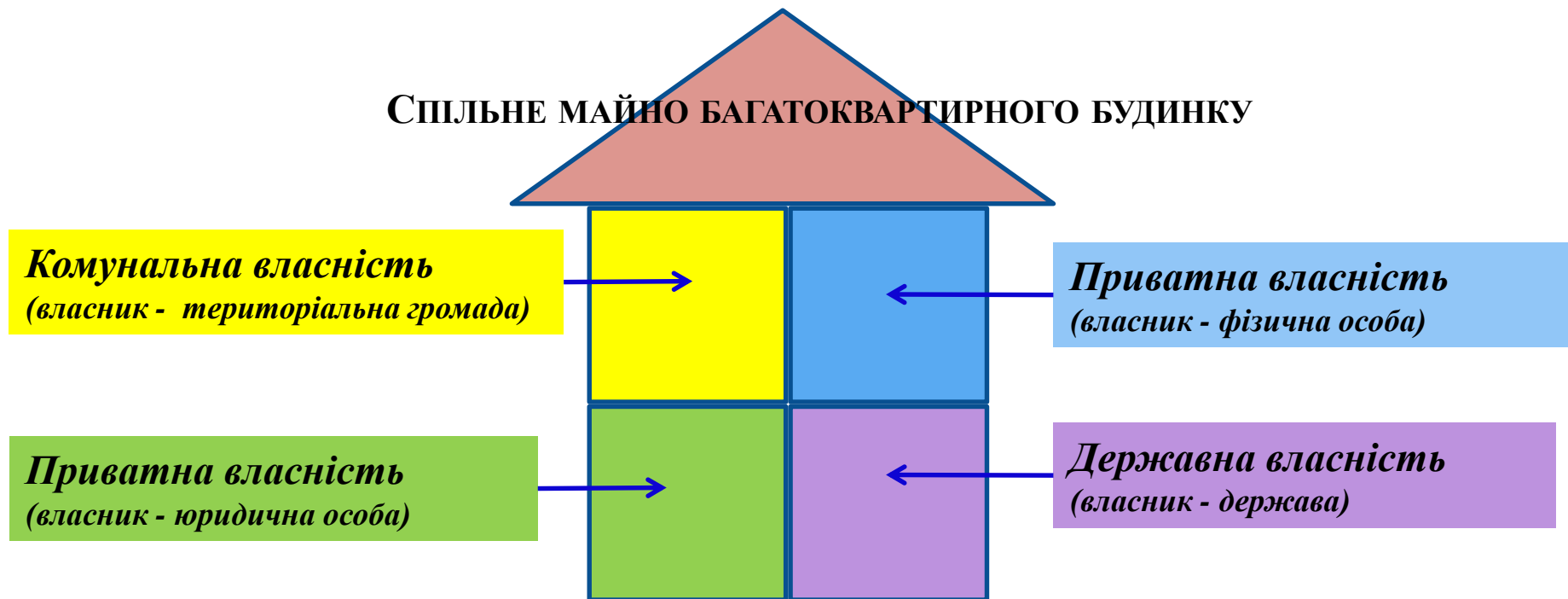


СУБ'ЄКТИ ПРАВА ВЛАСНОСТІ У БАГАТОКВАРТИРНОМУ БУДИНКУ (СТАТТЯ 4 ЗУ № 417-VIII)



ВЛАСНИКИ квартир та нежитлових приміщень
Є СПІВВЛАСНИКАМИ СПІЛЬНОГО МАЙНА БАГАТОКВАРТИРНОГО БУДИНКУ.

ВЛАСНИКАМИ квартир та нежитлових приміщень у багатоквартирному будинку
можуть бути **ФІЗИЧНІ ТА ЮРИДИЧНІ ОСОБИ, ТЕРИТОРІАЛЬНІ ГРОМАДИ, ДЕРЖАВА.**



ВІЛЬНИЙ ВИБІР ФОРМИ УПРАВЛІННЯ (СТАТТЯ 9 ЗУ № 417-VIII)



Самостійне управління співвласниками



Безпосереднє:
самими
співвласниками
шляхом прийняття
рішень
більшістю голосів
(без створення
юридичної особи)

ЗУ "Про ОСББ",
наказ Мінрегіону № 238 (Типовий статут про ОСББ)

Через ОСББ:
шляхом об'єднання в
ОСББ і прийняття
рішень його
статутними органами
(створення юридичної
особи)

Надання послуги з управління професійним управителем



Через управителя:
обрання управителя самими
співвласниками або
обрання управителя органом
місцевого самоврядування,
якщо співвласники самостійно
не визначилися з формою
управління протягом 1 року

- ✓ У разі не визначення протягом одного року мешканцями форми управління будинком, ОМС призначить управителя.
- ✓ Співвласники мають змогу відмовитися від призначеного управителя та самостійно прийняти рішення щодо способу та форми управління будинком.



СПІВВЛАСНИК МАЄ ПРАВО ВІЛЬНОГО ДОСТУПУ ДО ТЕХНІЧНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ НА БАГАТОКВАРТИРНИЙ БУДИНОК



У разі зміни форми управління або управителя технічна документація передається новій уповноваженій особі або управителю

Порядок списання з балансу багатоквартирних будинків (ПОСТАНОВА КМУ ВІД 20.04.2016 № 301)



Списання багатоквартирного будинку з балансу здійснюється:

Балансоутримувачем



За ініціативи власників приміщень

► Прийняття РОЗПОРЯДЧОГО документа

► Утворюється КОМІСІЯ

► ІНФОРМАЦІЯ про прийняття відповідного розпорядчого документа доводиться до ВІДОМА СПІВВЛАСНИКІВ багатоквартирного будинку

► АКТ ПРО СПИСАННЯ багатоквартирного будинку з балансу



РЕКОМЕНДУВАТИ органам місцевого самоврядування:

- ✓ здійснити **РЕЄСТРАЦІЮ ПРАВА ВЛАСНОСТІ** на квартири та нежитлові приміщення у багатоквартирних будинках, які де-факто знаходяться в управлінні територіальних громад, але не зареєстровані у визначеному законодавством порядку,
- ✓ провести **«ІНВЕНТАРИЗАЦІЮ» НАЯВНОСТІ ТЕХНІЧНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ** та шукати шляхи її відновлення (у т.ч. джерела фінансування) у разі її відсутності,
- ✓ **ВСЕБІЧНО СПРИЯТИ ІНІЦІАТИВНИМ ГРУПАМ В ОТРИМАННІ ІНФОРМАЦІЇ ПРО ВЛАСНИКІВ** квартир та нежитлових приміщень у багатоквартирному будинку,
- ✓ **СФОРМУВАТИ ПЕРЕЛІК ПІДПРИЄМСТВ**, які здійснюють діяльність **НА РИНКУ НАДАННЯ ПОСЛУГ З УПРАВЛІННЯ ТА УТРИМАННЯ** багатоквартирних будинків на території відповідної територіальної громади та **РОЗМІСТИТИ ЙОГО НА САЙТІ**

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



Дякую за увагу!