

## ЗВЕРНЕННЯ

депутатів Запорізької міської ради до Президента України, Прем'єр-міністра України, Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства та Фонду державного майна України щодо вирішення питання передачі житлового фонду, що не увійшов до статутних капіталів господарських товариств у процесі приватизації, але перебуває на їхньому балансі, в управління об'єднань співвласників багатоквартирних будинків

Відповідно до ст. 9 Закону України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку» від 14 травня 2015 року № 417-VIII управління багатоквартирним будинком здійснюється його співвласниками.

За рішенням співвласників усі або частина функцій з управління багатоквартирним будинком можуть передаватися управителю або всі функції - об'єднанню співвласників багатоквартирного будинку (асоціації об'єднань співвласників багатоквартирного будинку).

Відповідно до пункту 6 статті 13 «Прикінцеві та перехідні положення» Закону України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку» Кабінету Міністрів України необхідно протягом шести місяців з дня набрання чинності Законом №417-VIII привести свої нормативно-правові акти у відповідність із цим Законом, забезпечити в межах своїх повноважень перегляд та скасування нормативно-правових актів, що суперечать цьому Закону, а також забезпечити приведення міністерствами та іншими центральними органами виконавчої влади їх нормативно-правових актів у відповідність із цим Законом.

На виконання пункту 6 статті 13 Закону України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку» Кабінетом Міністрів України Постановою від 20 квітня 2016 р. № 301 було затверджено «Порядок списання з балансу багатоквартирних будинків»

Відповідно до п. 3 Постанови №301 списання багатоквартирного будинку з балансу може бути ініційоване особою (особами), якій (яким) на праві приватної власності належить (належать) приміщення у такому будинку, шляхом направлення балансоутримувачу письмового повідомлення та копій документів, що відповідно до законодавства підтверджують належність особі (особам) відповідного (відповідних) приміщення (приміщень) на праві приватної власності.

Списання з балансу багатоквартирного будинку здійснюється міністерством, іншим центральним органом виконавчої влади, державним підприємством або органом місцевого самоврядування, на балансі яких перебувають багатоквартирні будинки (далі - балансоутримувач), у яких

розташовані приміщення приватної та інших форм власності (далі - багатоквартирні будинки) на підставі прийнятого ними рішення про списання багатоквартирного будинку.

Однак, Постановою №301 до кола суб'єктів, які мають право на списання з балансу багатоквартирних будинків, не включено органи приватизації та господарські товариства, на балансі яких перебуває державний житловий фонд, але не увійшов до їх статутних капіталів.

Станом на сьогоднішній день багатоквартирні житлові будинки, які перебувають на балансі господарських товариств, але не увійшли до статутних капіталів господарських товариств у процесі приватизації, відповідно до норм чинного законодавства вважаються державною власністю.

Порядок управління даними багатоквартирними будинками врегульований «Положенням про управління державним майном, яке не увійшло до статутних капіталів господарських товариств у процесі приватизації, але перебуває на їх балансі», затвердженим наказом Фонду державного майна України та Міністерства економіки України від 19.05.99 N 908/68. Однак, на сьогоднішній день даним положенням не передбачено передачу житлового фонду на баланс або в управління ОСББ.

Таким чином, на теперішній час законодавством України не визначено спосіб та порядок списання з балансу приватизованих (не державних) господарських товариств багатоквартирних будинків, що не увійшли до статутних капіталів цих господарських товариств у процесі приватизації та перебувають на їхньому балансі, та не визначено порядок передачі багатоквартирних будинків в управління об'єднань співвласників багатоквартирних будинків.

У зв'язку з вищезазначеним, співвласники даних багатоквартирних будинків – власники квартир на нежитлових приміщеннях будинку – не можуть здійснювати управління багатоквартирним будинком через ОСББ або управителя відповідно до норм Закону України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку» від 14 травня 2015 року № 417-VIII.

Зважаючи на викладене, ми, депутати Запорізької міської ради, звертаємось до Президента України, Прем'єр-міністра України, Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства та Фонду державного майна України з проханням внести відповідні зміни до чинного законодавства України, необхідні для вирішення питання списання з балансу приватизованих господарських товариств багатоквартирних будинків, що не увійшли до статутних капіталів господарських товариств у процесі приватизації та перебувають у них балансі, та порядку передачі даних будинків в управління об'єднань співвласників багатоквартирних будинків.

Секретар міської ради

Р.О. Пидорич