



УКРАЇНА
Донецька область
МАРІУПОЛЬСЬКА МІСЬКА РАДА
ВИКОНАВЧИЙ КОМІТЕТ

пр. Миру, 70, м. Маріуполь, 87500
e-mail: mar.v@dn.gov.ua

18.11.2019 № Ка-19499-1.11
На № _____ від _____

Крилов Г.В.

Шановний Геннадію Володимировичу!

Відповідно до ст. 23-1 Закону України «Про звернення громадян» та Порядку розгляду електронної петиції, Вашу електронну петицію «ліквідація сміттєпроводів в багатоповерхових будинках», розглянуто.

За результатами розгляду повідомляємо про наступне.

Вивчивши питання, вказане в електронній петиції, слід зазначити, що питання функціонування допоміжних приміщень багатоквартирного будинку регулюється нормами чинного законодавства України, зокрема, Законами України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку», «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку», ДБН В.2.2-15-2005 «Будинки і споруди. Житлові будинки. Основні положення», а також Державними санітарними нормами та правилами утримання територій населених місць, затвердженими наказом Міністерства охорони здоров'я України від 17.03.2011 № 145, згідно з якими дозволяється проектувати та будувати житлові будинки без улаштування сміттєпроводів у разі проведення оброблення (перероблення) побутових відходів шляхом обладнання всіх квартир утилізаторами (подрібнювачами) залишків харчових продуктів та влаштування окремого технічного ліфту для перевезення твердих відходів. В існуючих багатоповерхових житлових будинках дозволяється закриття сміттєпроводу у разі, зокрема, письмової згоди всіх мешканців цих будинків за погодженням з балансоутримувачем цих будинків.

Відповідно до статті 19 Конституції України органи державної влади та органи місцевого самоврядування, їх посадові особи зобов'язані діяти лише на підставі, в межах повноважень та у спосіб, що передбачені Конституцією та законами України.

Згідно зі ст. 25 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» міські ради правомочні розглядати і вирішувати питання, віднесені Конституцією України, цим та іншими законами до їх відання.

Відповідно до ч.2 статті 382 Цивільного кодексу України та статті 4, п.6 статті 1 Закону України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку» усі власники квартир та нежитлових приміщень у багатоквартирному будинку є співвласниками на праві спільної сумісної власності спільного майна багатоквартирного будинку. Спільним майном

багатоквартирного будинку є приміщення загального користування (у тому числі допоміжні), несучі, огорожувальні та несуче-огорожувальні конструкції будинку, механічне, електричне, сантехнічне та інше обладнання всередині або за межами будинку, яке обслуговує більше одного житлового або нежитлового приміщення, а також будівлі і споруди, які призначені для задоволення потреб усіх співвласників багатоквартирного будинку та розташовані на прибудинковій території.

Згідно з п.2 статті 1 Закону України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку» допоміжні приміщення багатоквартирного будинку - приміщення, призначені для забезпечення експлуатації будинку та побутового обслуговування його мешканців (колясочні, комори, сміттекамери, горища, підвали, шахти і машинні відділення ліфтів, вентиляційні камери та інші підсобні і технічні приміщення).

Права та обов'язки співвласників багатоквартирного будинку регламентовані статтями 6, 7 Закону України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку». Співвласники, зокрема, мають право: вільно користуватися спільним майном багатоквартирного будинку з урахуванням умов та обмежень, встановлених законом або рішенням співвласників; та, зокрема, зобов'язані: забезпечувати належне утримання та належний санітарний, протипожежний і технічний стан спільного майна багатоквартирного будинку; виконувати рішення зборів співвласників.

Також, статтею 16 Закону України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку» передбачено, що об'єднання має право відповідно до законодавства та статуту об'єднання визначати порядок користування спільним майном відповідно до статуту об'єднання.

Згідно зі статтями 9, 10 Закону України «Про особливості здійснення права власності в багатоквартирному будинку» управління багатоквартирним будинком здійснюється його співвласниками. Співвласники приймають рішення щодо управління багатоквартирним будинком на зборах у порядку, передбаченому цією статтею. Якщо у багатоквартирному будинку в установленому законом порядку утворено об'єднання співвласників, проведення зборів співвласників та прийняття відповідних рішень здійснюється згідно із законом, що регулює діяльність об'єднань співвласників багатоквартирних будинків. До повноважень зборів співвласників належить прийняття рішень з усіх питань управління багатоквартирним будинком, у тому числі про: розпорядження спільним майном багатоквартирного будинку, встановлення, зміну та скасування обмежень щодо користування ним.

Всі рішення зборів співвласників оформлюються протоколом, за формою протоколу зборів співвласників багатоквартирного будинку, затвердженою наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 25.08.2015 № 203.

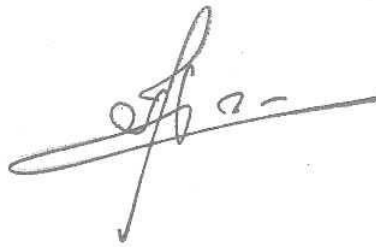
Таким чином, на законодавчому рівні визначені повноваження саме співвласників багатоквартирного будинку та об'єднання співвласників багатоквартирного будинку визначати порядок користування спільним майном певного будинку.

Прийняття органом місцевого самоврядування Маріупольською міською радою рішення з питання, що відноситься до повноважень інших суб'єктів, може бути підставою для визнання його незаконним в судовому порядку.

Підсумовуючи викладене, у випадку прийняття відповідного рішення зборами співвласників багатоквартирного будинку або ОСББ, в порядку, визначеному статтею 10 Закону України «Про особливості здійснення права власності в багатоквартирному будинку» або Законом України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку», з оформленням протоколу зборів, - це рішення буде законним та підлягатиме виконанню. Також збори співвласників багатоквартирного будинку мають розглянути питання щодо шляхів реалізації такого рішення (коло суб'єктів, які повинні його реалізувати, умови реалізації та інше).

З повагою,

Перший заступник міського
голови



М.М. Когут