



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

вул. Велика Житомирська, 9, м. Київ, 01601;
приймальня: (044) 226-22-08; загальний відділ: (044) 278-82-90, 284-05-54, факс 278-83-90
e-mail: minregion@minregion.gov.ua Код ЄДРПОУ 37471928

03.08.2015 № 7/9-9127

на № _____

від _____

Київська міська державна адміністрація

вул. Хрещатик, 36, м. Київ, 01044

Міністерство регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України розглянуло лист Київської міської державної адміністрації від 23.06.2015 № 003-1783 про надання роз'яснення стосовно застосування окремих положень Закону України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку» і повідомляє у порядку викладених питань.

1. Частиною першою статті 10 Закону України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку» (далі - Закон) встановлено, що 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.

2. Відповідно до статті 1 Закону частка співвласника - частка, яку становить площа квартири та/або нежитлового приміщення співвласника у загальній площі всіх квартир та нежитлових приміщень, розташованих у багатоквартирному будинку.

Частиною шостою статті 10 Закону визначено, що рішення вважається прийнятим зборами співвласників, якщо за нього проголосували власники квартир та нежитлових приміщень, площа яких разом перевищує 75 відсотків загальної площі всіх квартир та нежитлових приміщень багатоквартирного будинку, крім рішень з питань, зазначених у пунктах 2 і 3 частини другої цієї статті, які вважаються прийнятими зборами співвласників, якщо за них проголосували власники квартир та нежитлових приміщень, площа яких

Київська міська державна
адміністрація
10 08 2015 № 25086

ВІСНИК МІСЬКОЇ ДЕРЖАВНОЇ АДМІНІСТРАЦІЇ

160663

разом перевищує 50 відсотків загальної площі всіх квартир та нежитлових приміщень багатоквартирного будинку.

Наголошуємо, що мова йде саме про сумарну загальну площу всіх квартир та нежитлових приміщень багатоквартирного будинку, а не про загальну площу будинку вцілому (з урахуванням площі всього спільного майна).

Для прикладу візьмемо двоповерховий однопід'їзний будинок загальною площею 677,8 м², в якому 6 квартир та 4 нежитлових приміщення:

| | | |
|----|--|----------------------|
| | Загальна площа будинку | 677,8 м ² |
| 1. | I поверх: | |
| | Нежитлове приміщення № 1 | 155,2 м ² |
| | Нежитлове приміщення № 2 | 71,5 м ² |
| | Нежитлове приміщення № 3 | 34,5 м ² |
| | Нежитлове приміщення № 4 | 36,5 м ² |
| | Місця загального користування | 19,5 м ² |
| 2. | II поверх: | |
| | Квартира № 1 | 36,5 м ² |
| | Квартира № 2 | 34,5 м ² |
| | Квартира № 3 | 71,5 м ² |
| | Квартира № 4 | 71,5 м ² |
| | Квартира № 5 | 34,5 м ² |
| | Квартира № 6 | 36,5 м ² |
| | Місця загального користування | 32,2 м ² |
| 3. | Допоміжні приміщення (підвальне), в якому розташований індивідуальний тепловий пункт | 43,4 м ² |

Загальна площа всіх квартир та нежитлових приміщень багатоквартирного будинку обраховується шляхом сумування розмірів загальних площ кожної квартири та нежитлового приміщення.

У цьому прикладі загальна площа всіх квартир та нежитлових приміщень багатоквартирного будинку дорівнюватиме 582,7 м² (155,2 м² + 71,5 м² + 34,5 м² + 36,5 м² + 36,5 м² + 34,5 м² + 71,5 м² + 71,5 м² + 34,5 м² + 36,5 м²).

Для розрахунку частки співвласника, наприклад власника квартири № 3, необхідно розділити загальну площу квартири № 3 на загальну площу всіх квартир та нежитлових приміщень багатоквартирного будинку. Тож, частка співвласника для власника квартири № 3 дорівнює 0,12.

Для прийняття рішення з питань, зазначених у пунктах 2 і 3 частини другої статті 10 Закону, необхідно або за нього проголосували власники квартир та нежитлових приміщень, площа яких разом перевищує 437,03 м² (75 % від 582,7 м²).

Для прийняття рішення з інших питань необхідно або за нього проголосували власники квартир та нежитлових приміщень, площа яких разом перевищує 291,35 м² (50 % від 582,7 м²).

3. Прикінцевими та перехідними положеннями Закону Кабінету Міністрів України надано завдання *протягом шести місяців з дня набрання чинності цим Законом:*

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;

забезпечити приведення міністерствами та іншими центральними органами виконавчої влади їх нормативно-правових актів у відповідність із цим Законом.

На виконання зазначеного Мінрегіоном наразі ведеться робота з підготовки необхідних для його реалізації підзаконних актів, у т.ч. проекту акта Уряду щодо затвердження Порядку зберігання виконавчими комітетами сільських, селищних, міських рад протоколів зборів співвласників та розміщення ними на офіційному веб-сайті інформації про рішення, прийняті такими зборами. Загаданий проект найближчим часом буде направлений на погодження до заінтересованих центральних органів виконавчої влади та розміщений на сайті Міністерства для громадського обговорення.

Заступник Міністра



Е.Б. Кругляк