



ВЕРХОВНА РАДА УКРАЇНИ

Комітет з питань будівництва,
містобудування і житлово-комунального господарства

01008, м. Київ-8, вул. М. Грушевського, 5, тел.: 255-46-15, факс: 255-41-11

№ 04-12/15-272

"23" травня 2019 р.

**Міністерство регіонального
розвитку, будівництва та житлово-
комунального господарства України**

гр. Кузьмінчук В.М.

*Про звернення гр. Кузьмінчук В.М. щодо
необхідності вдосконалення державної
житлової політики в частині утримання
та ремонту житлового фонду держави*

Комітет з питань будівництва, містобудування і житлово-комунального господарства направляє на розгляд звернення гр. Кузьмінчук В.М. щодо необхідності вдосконалення державної житлової політики в частині утримання та ремонту житлового фонду держави.

Просимо розглянути в межах компетенції надані пропозиції і у разі їх доцільності здійснити законодавчу ініціативу.

За результатами розгляду звернення просимо поінформувати заявницю і Комітет.

Додаток: на 1 арк. у 1 прим.

**Перший заступник
Голови Комітету**

Д.Й. Андрієвський



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

вул. Велика Житомирська, 9, м. Київ, 01601, тел. (044) 278-82-90, 284-05-54, факс 278-83-90
E-mail: minregion@minregion.gov.ua; код ЄДРПОУ 37471928

№ _____ на № _____ від _____

**Комітет Верховної Ради
України з питань
будівництва,
містобудування і житлово-
комунального господарства**

Міністерство регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України розглянуло звернення гр. Кузьмінчук В.М., надіслане листом Комітету Верховної Ради України з питань будівництва, містобудування і житлово-комунального господарства від 23.05.2019 № 04-12/15-272, щодо забезпечення державою співфінансування капітальних ремонтів багатоквартирних будинків і повідомляє, що заявниці надано відповідь листом, копія якого додається.

Додаток: на 4 арк.

Т.в.о. державного секретаря

І. КОРХОВИЙ



МІНРЕГІОН
№7/9.3.1/9383-19 від 11.06.2019
1543581  Підписано ЕЦП
Корховий Ігор Григорович
11.06.2019 15:32



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

вул. Велика Житомирська, 9, м. Київ, 01601, тел. (044) 278-82-90, 284-05-54, факс 278-83-90
E-mail: minregion@minregion.gov.ua, код ЄДРПОУ: 37471928

№ _____ на № _____ від _____

Кузьмінчук В.М.

Шановна Валентино Михайлівно!

Міністерство регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України розглянуло Ваше звернення, надіслане листом Комітету Верховної Ради України з питань будівництва, містобудування і житлово-комунального господарства від 23.05.2019 № 04-12/15-272, щодо забезпечення державою співфінансування капітальних ремонтів багатоквартирних будинків та повідомляє.

Відповідно до статті 13 Конституції України та частини четвертої статті 319 Цивільного кодексу України (далі – ЦКУ) власність зобов'язує.

Власник зобов'язаний утримувати майно, що йому належить, якщо інше не встановлено договором або законом (стаття 322 ЦКУ).

Відносини власності у багатоквартирному будинку регулюються Законом України від 14.05.2015 року № 417-VIII «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку» (далі – Закон № 417) та частиною другою статті 382 Цивільного кодексу України, якими встановлено, що усі власники квартир та нежитлових приміщень у багатоквартирному будинку є співвласниками спільного майна багатоквартирного будинку.

Згідно зі статтею 4 Закону № 417-VIII власниками квартир та нежитлових приміщень у багатоквартирному будинку можуть бути фізичні та юридичні особи, територіальні громади, держава.

Статтею 7 Закону № 417 встановлено, що співвласники зобов'язані забезпечувати належне утримання та належний санітарний, протипожежний і



МІНРЕГІОН

№7/9.3.1/9321-19 від 10.06.2019

1542534



Підписано ЕЦП
Корховий Ігор Григорович
10.06.2019 16:19

технічний стан спільного майна багатоквартирного будинку.

Кожний співвласник несе зобов'язання щодо належного утримання, експлуатації, реконструкції, реставрації, поточного і капітального ремонтів, технічного переоснащення спільного майна багатоквартирного будинку пропорційно до його частки співвласника.

Статтею 12 Закону № 417 визначено, що витрати на управління багатоквартирним будинком включають, зокрема, витрати на утримання, реконструкцію, реставрацію, проведення поточного і капітального ремонтів, технічного переоснащення спільного майна у багатоквартирному будинку.

Зобов'язання із здійснення витрат на управління багатоквартирним будинком у разі здачі в найм (оренду) квартир та/або нежитлових приміщень державної або комунальної власності несуть наймачі (орендарі) таких квартир та/або приміщень.

Рішення щодо управління багатоквартирним будинком співвласники приймають на зборах у порядку, передбаченому статтею 10 Закону № 417.

До повноважень зборів співвласників належить прийняття рішень з усіх питань управління багатоквартирним будинком, зокрема, визначення управителя та його відкликання, затвердження та зміну умов договору з управителем; обрання уповноваженої особи (осіб) співвласників під час укладання, внесення змін та розірвання договору з управителем, здійснення контролю за його виконанням; визначення повноважень управителя щодо управління багатоквартирним будинком; проведення поточного і капітального ремонтів, реконструкції, реставрації, технічного переоснащення спільного майна багатоквартирного будинку та визначення підрядників для виконання таких робіт.

Таким чином, проведення ремонтних робіт та фінансування цих робіт у багатоквартирному будинку є обов'язком співвласників.

При цьому частиною сьомою статті 10 Закону України «Про приватизацію державного житлового фонду» передбачено, що колишні власники (їх правонаступники), які володіли багатоквартирними будинками до моменту приватизації, зобов'язані брати участь у фінансуванні їх ремонту та сприяти організації його проведення.

Згідно з пунктом 1 Порядку участі в організації та фінансуванні ремонту приватизованих житлових будинків їх колишніх власників, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 08.10.1992 № 572 (далі – Порядок), **колишні власники багатоквартирних будинків (виконкоми місцевих рад, місцеві державні адміністрації у містах Києві та Севастополі, підприємства, організації, установи, в повному господарському віданні або оперативному управлінні яких вони перебували) зобов'язані брати участь у роботах по ремонту**

МИНРЕГІОН

№7/9.3.1/9321-19 від 10.06.2019

1542534



Підписано ЕЦП
Корховий Ігор Григорович
10.06.2019 16:19

таких житлових будинків, потреба в якому виникла після приватизації квартир. Обсяг цих робіт визначається кількістю приватизованих квартир в будинку та строком його експлуатації від закінчення будівництва або реконструкції до проведення першого ремонту після приватизації.

Відповідно до пункту 5 Порядку, якщо у будинку приватизовані всі квартири, колишній його власник фінансує проведення тільки першого після приватизації ремонту в розмірах, вказаних у додатку до цього Порядку.

Згідно з додатком до Порядку під назвою «Таблиця частки витрат колишнього власника на фінансування першого після приватизації ремонту будинку в процентах від загальної вартості ремонту з урахуванням вартості обстеження та складання проектно-кошторисної документації» зазначено, що якщо строк експлуатації будівлі з моменту закінчення будівництва чи реконструкції до моменту проведення ремонту становить 40 і більше років, частка витрат колишнього власника на фінансування ремонту становить 100 відсотків. В інших випадках фінансування робіт з капітального ремонту будинків має здійснюватися з залученням коштів співвласників багатоквартирних будинків у розмірах, встановлених Порядком.

Відповідно до завдань, визначених Програмою діяльності Кабінету Міністрів України та Стратегією сталого розвитку «Україна – 2020» щодо децентралізації і реформування державного управління, на сьогодні здійснюється реформа децентралізації влади в Україні (реформа органів місцевого самоврядування), яка передбачає зокрема, підвищення рівня фінансової самодостатності територіальних громад, шляхом посилення бюджетної децентралізації, що надає органам місцевого самоврядування більшої фінансової спроможності для забезпечення виконання своїх повноважень, зокрема, наділення територіальних громад більшими ресурсами та мобілізації їхніх внутрішніх резервів. Законодавчі зміни надали право органам місцевого самоврядування затверджувати місцеві бюджети незалежно від прийняття закону про Державний бюджет.

Згідно зі статтею 143 Конституції України територіальні громади села, селища, міста безпосередньо або через утворені ними органи місцевого самоврядування, зокрема, затверджують програми соціально-економічного та культурного розвитку і контролюють їх виконання; затверджують бюджети відповідних адміністративно-територіальних одиниць і контролюють їх виконання; вирішують інші питання місцевого значення, віднесені законом до їх компетенції.

Відповідно до статті 30 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» до відання виконавчих органів сільських, селищних, міських рад належать здійснення відповідно до законодавства контролю за належною

МІНРЕГІОН

№7/9.3.1/9321-19 від 10.06.2019

1542534

Підписано ЕЦП
Корховий Ігор Григорович
10.06.2019 16:19

експлуатацією та організацією обслуговування населення підприємствами житлово-комунального господарства, за технічним станом, використанням та утриманням об'єктів нерухомого майна усіх форм власності.

Фінансування місцевих програм розвитку житлово-комунального господарства повинно здійснюватися за рахунок коштів місцевих бюджетів.

Відповідно до пункту 13 частини першої статті 91 Бюджетного кодексу України до видатків місцевих бюджетів, що можуть здійснюватися з усіх місцевих бюджетів належать, зокрема, програми реконструкції та ремонту житлових будинків.

Капітальні видатки бюджету, у тому числі на капітальний ремонт житлових будинків, здійснюються за рахунок бюджету розвитку місцевих бюджетів (стаття 71 Бюджетного кодексу України).

Таким чином, питання ремонту багатоквартирного будинку, незалежно від попередньої форми власності, має вирішуватися за рахунок коштів співвласників, джерел фінансування, які визначені Бюджетним кодексом України та інших джерел, не заборонених законодавством, на умовах співфінансування.

Отже, на законодавчому рівні вже передбачено капітальний ремонт багатоквартирних будинків на умовах співфінансування.

З повагою

Т.в.о. державного секретаря

І. КОРХОВИЙ