

## **Роз'яснення щодо затвердження розмірів внесків на утримання і ремонт спільного майна ОСББ**

Згідно інформації, наданої Міністерством регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України, Департамент повідомляє.

Правові та організаційні засади створення і діяльності об'єднань співвласників багатоквартирних будинків (ОСББ) визначаються Законом України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку» (далі - Закон).

Відповідно до статті 4 Закону об'єднання створюється з метою забезпечення і захисту прав його членів та дотримання їхніх обов'язків, належного утримання та використання неподільного і загального майна, забезпечення своєчасного надходження коштів для сплати всіх платежів, передбачених законодавством та статутними документами. Ця ж стаття визначає предмет діяльності ОСББ: основна діяльність об'єднання полягає у здійсненні функцій, що забезпечують реалізацію прав власників приміщень на володіння та користування спільним майном членів об'єднання, належне утримання будинку та прибудинкової території, сприяння членам об'єднання в отриманні житлово-комунальних та інших послуг належної якості за обґрунтованими цінами та виконання ними своїх зобов'язань, пов'язаних з діяльністю об'єднання.

Згідно зі статтею 10 Закону до виключної компетенції загальних зборів членів об'єднання належить, зокрема, затвердження кошторису і балансу об'єднання, а також визначення розмірів внесків та платежів членами об'єднання.

Законодавством України не передбачено затвердження або погодження органами місцевого самоврядування чи органами державної влади розмірів внесків та платежів, визначених загальними зборами ОСББ.

Відповідно статті 10 Закону розмір витрат на утримання будинку і прибудинкової території визначається кошторисом об'єднання, який затверджується загальними зборами. Визначення складу витрат на утримання будинку і прибудинкової території пропонується здійснювати з урахуванням правил утримання жилих будинків та прибудинкових територій, затверджених наказом Держжитлокомунгоспу України від 17.05.2005 №76, зареєстрованим у Міністерстві юстиції України 25.08.2005 за №927/11207.

Розмір внеску кожного співвласника визначається відповідно до вимог статті 20 Закону, яка передбачає, що частка в загальному обсязі обов'язкових платежів на утримання і ремонт неподільного майна у багатоквартирному будинку встановлюється пропорційно до загальної площі приміщень, що перебувають у власності фізичних або юридичних осіб, і що частка в

загальному обов'язі обов'язкових платежів на утримання і ремонт загального майна та в інших спільних витрат у багатоквартирному будинку встановлюється пропорційно до загальної площі приміщень, що перебувають у користуванні фізичних або юридичних осіб.

Начальник відділу житлового господарства  
управління житлової політики та благоустрою

В.Ю.Куліш