



**ДЕРЖАВНИЙ КОМПІТЕТ УКРАЇНИ
З ПИТАНЬ РЕГУЛЯТОРНОЇ ПОЛІТИКИ ТА ПІДПРИЄМНИЦТВА**

01011, м. Київ, вул. Арсенальна, 9/11

тел. (044) 285-05-55, факс 254-43-93

e-mail: mail@dkrp.gov.ua

від 25.11.10 № 15110

на № _____ від _____

**Міністерство з питань житлово-
комунального господарства
України**

**вул. Димитрова, 24, м. Київ-150,
03150**

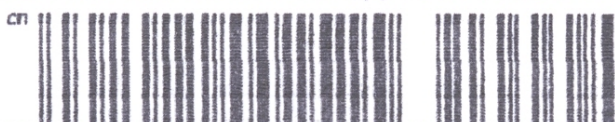
Про направлення спільного листа

Державний комітет з питань регуляторної політики та підприємництва на лист Міністерства з питань житлово-комунального господарства від 22.11.2010 № 7/14-13710 щодо спільного листа з метою запровадження єдиних підходів у вирішенні проблемних питань, що виникають при проведенні державної реєстрації об'єднань співвласників багатоквартирних будинків направляє підписаний спільний лист.

Додаток: згадане на 3 арк. в 1 прим.

Голова

М. Ю. Бродський





Державний комітет України
з питань регуляторної політики та
підприємництва

Міністерство з питань житлово-
комунального господарства
України

від 25.11.2010

№ 15110
№ 7/14-13913

**Про порядок проведення державної
реєстрації об'єднань співвласників
багатоквартирних будинків**

Державний комітет України з питань регуляторної політики та підприємництва та Міністерство з питань житлово-комунального господарства України з метою врегулювання питання порядку державної реєстрації об'єднань співвласників багатоквартирних будинків надають наступні роз'яснення.

1. Щодо переліку документів, які подаються для державної реєстрації об'єднання співвласників багатоквартирного будинку.

Відносини, що виникають у сфері державної реєстрації юридичних осіб регулюються Законом України «Про державну реєстрацію юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців» (далі – Закон про реєстрацію), відповідно до частини першої статті 3 якого дія цього Закону поширюється на державну реєстрацію всіх юридичних осіб незалежно від організаційно-правової форми, форми власності та підпорядкування, а також фізичних осіб - підприємців.

При цьому, частиною другою статті 3 Закону про реєстрацію визначено, що Законом можуть бути встановлені особливості державної реєстрації деяких установ та організацій.

Звертаємо увагу, що вичерпний перелік документів, які підлягають подачі для державної реєстрації об'єднання співвласників багатоквартирного будинку (далі – ОСББ) визначено Законом про реєстрацію і Законом України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку» (далі – Закон № 2866), а також Порядком державної реєстрації об'єднань співвласників

багатоквартирного будинку, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 11.10.2002 № 1521 (далі – Порядок). Зокрема, Порядком передбачено подання за встановленою формою Списку членів об'єднання співвласників багатоквартирного будинку. У той же час законодавство не передбачає подання державному реєстратору оригіналів чи копій правовстановлюючих документів на квартири та нежитлові приміщення в багатоквартирному будинку, тому державні реєстратори не вправі їх вимагати від ОСББ. Відповідальність за достовірність даних, наведених у Списку членів об'єднання співвласників багатоквартирного будинку, та інших документах, що подаються для державної реєстрації ОСББ, несуть відповідні посадові особи об'єднання.

2. Стосовно оформлення установчого документу об'єднання співвласників багатоквартирного будинку.

Відповідно до статті 17 Закону про реєстрацію в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців (далі – ЄДР) містяться відомості, зокрема, перелік засновників (учасників) юридичної особи, у тому числі ім'я, місце проживання, ідентифікаційний номер фізичної особи – платника податків, якщо засновник – фізична особа; найменування, місцезнаходження та ідентифікаційний код, якщо засновник – юридична особа.

Враховуючи те, що стаття 17 Закону про реєстрацію не містить приписів щодо внесення відомостей до ЄДР про членів юридичної особи, то і вимоги державних реєстраторів щодо зазначення всіх членів ОСББ при заповненні реєстраційної картки за формою № 6-включення, а саме, графи «засновники (учасники) юридичної особи» є безпідставними.

Вимоги щодо оформлення установчих документів юридичної особи встановлено статтею 8 Закону про реєстрацію, відповідно до якої установчі документи (установчий акт, статут або засновницький договір, положення) юридичної особи *повинні містити відомості, передбачені законом.* Відповідальність за відповідність установчих документів законодавству несуть засновники (учасники) юридичної особи.

Установчі документи юридичної особи, а також зміни до них, викладаються письмово, прошиваються, пронумеровуються та підписуються засновниками (учасниками) або уповноваженими особами, якщо законом не встановлено інший порядок їх затвердження. Справжність підписів засновників (учасників) або уповноважених осіб на установчих документах повинні бути нотаріально засвідчені.

Особливості державної реєстрації ОСББ визначені Законом № 2866 норми якого встановлюють правові та організаційні засади створення, функціонування, реорганізації та ліквідації ОСББ.

Статтею 7 Закону № 2866 встановлено перелік відомостей, які мають міститися в статуті об'єднання, серед яких відсутні відомості про склад членів об'єднання. Статтею 6 цього ж Закону встановлено, зокрема, що установчі збори веде голова зборів, який обирається більшістю голосів присутніх власників або їх уповноважених.

Крім того, цією статтею встановлено, що рішення приймається шляхом поіменного голосування та оформлюється особистим підписом кожного, хто проголосував, у протоколі із зазначенням результату голосування («за» чи «проти»).

Установчі збори приймають рішення про створення об'єднання і затверджують його статут.

Звертаємо увагу, що керуючись вимогами Закону про реєстрацію та Порядку відповідальність за достовірність відомостей, наведених у поданих документах, несуть власники житлових (нежитлових) приміщень та заявник.

Враховуючи вищевикладене, вважаємо, що затверджений установчими зборами статут об'єднання, що не містить відомостей про його членів, може бути підписаний головою цих зборів, а його підпис, відповідно до вимог законодавства, повинен бути нотаріально засвідчений.

Крім цього, доводимо до відома державних реєстраторів, що з метою приведення діючих законодавчих актів України у відповідність до вимог Цивільного кодексу України і Закону про реєстрацію, 23.04.2011 набирає чинності Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо створення єдиної системи державної реєстрації юридичних осіб» № 2555-VI від 23.09.2010.

Зазначеним Законом внесено зміни до статті 6 та статті 28 Закону № 2866, згідно яких «державна реєстрація об'єднання (асоціації) проводиться у порядку, встановленому законом для державної реєстрації юридичних осіб. Об'єднання (асоціація) вважається утвореним з дня його державної реєстрації»; «державна реєстрація змін до статуту об'єднання проводиться у порядку, встановленому законом для державної реєстрації юридичних осіб»; «об'єднання вважається припиненим з дня внесення про це відповідного запису до Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців».

Отже, з 23.04.2011 державна реєстрація ОСББ, державна реєстрація змін до статуту ОСББ та державна реєстрація припинення ОСББ буде проводитися у відповідності до вимог Закону про реєстрацію.

Голова Державного комітету
України з питань регуляторної
політики та підприємництва
М. Ю. Бродський



Міністр з питань житлово -
комунального господарства
України
Ю.Є. Хіврич

