



*Агентство
інноваційного
розвитку та
сервісу*



ОСББ

Порядок передачі житлового комплексу на баланс.

Передача житлового комплексу на баланс



Закон України “Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку”

Стаття 24. Участь колишнього власника багатоквартирного будинку в обслуговуванні і ремонті неподільного та загального майна житлового комплексу

□ Колишній власник, на балансі якого перебував багатоквартирний будинок до передачі на баланс об'єднанню, бере участь в організації та фінансуванні першого після передачі на баланс капітального ремонту будинку відповідно до законодавства.

Стаття 25. Порядок виконання об'єднанням делегованих повноважень

□ Органи місцевого самоврядування в порядку, визначеному законом, можуть делегувати об'єднанню, яке виконує функції управителя, повноваження по здійсненню розрахунків щодо передбачених законом пільг та субсидій окремим категоріям громадян по оплаті житлово-комунальних послуг, спожитої електроенергії.

□ Делеговані повноваження здійснюються в обсязі, необхідному для повного і своєчасного відшкодування витрат власників жилих приміщень, наймачів і орендарів жилих приміщень, шляхом:

- ✓ передачі об'єднанню встановлених державних дотацій на фінансування витрат на експлуатацію, поточний і капітальний ремонт житлового фонду, субсидій на житлово-комунальні послуги, компенсаційних коштів за надані пільги по оплаті житлово-комунальних послуг окремим категоріям громадян;
- ✓ надання компенсації (субсидії) на оплату житла і комунальних послуг окремим категоріям громадян з числа власників, наймачів і орендарів відповідно до законодавства.



Передача житлового комплексу на баланс



Закон України
“Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку”

Стаття 11. Утримання житлового комплексу на балансі

□ Об'єднання після набуття статусу юридичної особи може:

- пф

Порядок передачі

- за
ко

затверджено Постановою № 1521 від 11.10.2002 р.
Кабінету Міністрів України.

ем усього житлового

- укласти договір з будь-якою юридичною особою, статут якої передбачає можливість здійснення такої діяльності, про передачу їй на баланс усього житлового комплексу або його частини.

□ Балансоутримувач забезпечує управління житловим комплексом.

□ Передача майна з балансу на баланс відбувається у порядку, встановленому Кабінетом Міністрів України.

□ Передача на баланс майна (в тому числі земельної ділянки), яке входить до складу житлового комплексу, але не належить об'єднанню, не тягне за собою виникнення права власності на нього.

□ Спори щодо прийняття та передачі на баланс майна вирішуються у судовому порядку.



Передача житлового комплексу на баланс



Закон України “Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку”

Стаття 12. Управління неподільним та загальним майном житлового комплексу

- Управління неподільним та загальним майном житлового комплексу здійснює управитель шляхом:
 - ✓ належної експлуатації житлового комплексу та забезпечення відповідних умов користування власним, неподільним та загальним майном власників;
 - ✓ накопичення необхідних коштів на проведення поточних та капітальних ремонтів відповідно до законодавства;
 - ✓ отримання відшкодування від винної особи за збитки, заподіяні майну, яке перебуває у нього на балансі, або своєчасного звернення до суду щодо відшкодування збитків у примусовому порядку.

- У разі якщо балансоутримувачем є об'єднання, рішення про форму управління приймається на загальних зборах кваліфікованою більшістю голосів.

- У цьому випадку управління неподільним та загальним майном житлового комплексу об'єднання може здійснювати у формі:
 - ✓ управління неподільним та загальним майном через статутні органи об'єднання;
 - ✓ передачі всіх або частини функцій по управлінню неподільним та загальним майном житлового комплексу юридичній особі за договором;
 - ✓ делегування визначених статутом повноважень по управлінню неподільним та загальним майном житлового комплексу асоціації.

- Форма управління неподільним та загальним майном житлового комплексу може бути змінена в будь-який час у встановленому цим Законом порядку.



ПОРЯДОК передачі житлового комплексу або його частини з балансу на баланс



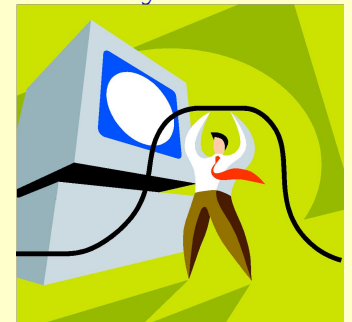
Порядок передачі житлового комплексу на баланс об'єднання співвласників

багатоквартирного будинку (далі - об'єднання), а також житлового комплексу або його частини на баланс іншої юридичної особи, статут якої передбачає можливість провадження такої діяльності, з балансу колишнього балансоутримувача, затверджений Постановою № 1521 від 11.10.2002 р. Кабінету Міністрів України.

Відповідно до Порядку, рішення про передачу житлового комплексу або його частини з балансу на баланс приймають загальні збори об'єднання. Члени об'єднання можуть вирішити:

- прийняти весь житловий комплекс на баланс об'єднання;
- залишити весь житловий комплекс або його частини на балансі попереднього балансоутримувача (за умови укладення з ним відповідного договору);
- передати житловий комплекс або його частини на баланс іншої юридичної особи, статут якої передбачає можливість провадження такої діяльності, та укладення з цією юридичною особою відповідного договору.

Для приймання - передачі житлового комплексу або його частини з балансу на баланс утворюється відповідна комісія.





ПОРЯДОК передачі житлового комплексу або його частини з балансу на баланс

У разі прийняття рішення про передачу житлового комплексу на баланс об'єднання утворюється комісія у складі представників попереднього балансоутримувача та об'єднання, а у разі прийняття рішення про передачу житлового комплексу або його частини на баланс іншої юридичної особи, статут якої передбачає можливість провадження такої діяльності, - у складі представників попереднього балансоутримувача, юридичної особи, на баланс якої передається майно, та об'єднання.

Комісію очолює представник приймаючої сторони.



Комісія визначає технічний стан житлового комплексу або його частини відповідно до вимог законодавства та складає акт приймання-передачі згідно з додатком до Порядку.

Передача житлового комплексу або його частини з балансу на баланс проводиться разом з планом земельної ділянки, технічним паспортом будинку та відповідною технічною документацією (інвентарна справа, акт прийняття в експлуатацію, плани зовнішніх мереж тощо) у двомісячний термін після надходження відповідного звернення від об'єднання.

У разі втрати план земельної ділянки, технічний паспорт будинку або технічна документація виготовляються чи відновлюються за рахунок підприємства, установи чи організації, з балансу яких передається житловий комплекс або його частина, протягом місяця після надходження відповідного звернення від об'єднання.





ПОРЯДОК передачі житлового комплексу або його частини з балансу на баланс

Кожній із сторін, що бере участь у прийманні-передачі, надається примірник акта приймання-передачі, підписаний членами комісії та затверджений керівництвом кожної сторони (підписи скріплюються печаткою).

Датою передачі житлового комплексу або його частини з балансу на баланс є дата підписання акта приймання-передачі.

Передача на баланс майна (в тому числі земельної ділянки), яке входить до складу житлового комплексу, але не належить об'єднанню, не тягне за собою виникнення права власності на нього.
(Стаття 11 Закон України "Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку").

Додаткова інформація:

- При заповненні Акту приймання-передачі житлового комплексу або його частини з балансу на баланс група капітальності будинку визначається у відповідності до Єдиного класифікатора житлових будинків, затвердженого Наказом № 215 від 30.09.1998 р. Держбуду України.
- Об'єм будинку визначають відповідно до положень ДБН В.2.2.-15-2005, Додаток В.

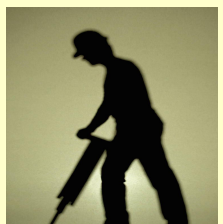


Презентацію підготував:

ПП "АІРІС", Львів

Професійний управитель нерухомим майном

м. Львів, вул. Газова 36/1



Контактна інформація:

Тел: +38 (067) 340-09-87

+38 (096) 382-382-6

+38 (067) 216-24-22

E-mail: airis_lviv@ukr.net

www.airis.at.ua