



І. М. Кучеренко

# Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку

**ОБ'ЄДНАННЯ СПІВВЛАСНИКІВ БАГАТОКВАРТИРНОГО БУДИНКУ** – юридична особа, утворена власниками для сприяння використанню їхнього власного майна та управління, утримання і використання неподільного та загального майна. О. с. б. б. створюють на підставі Закону України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку» (2001; остання ред. – 2019). Вони забезпечують реалізацію прав власників приміщень на володіння та користування спільним майном чл., належне утримання будинку та прибудинк. тер., сприяють чл. в отриманні житлово-комунал. та ін. послуг належ. якості за обґрунтов. цінами і виконують свої зобов'язання, пов'язані з діяльністю об'єднання. О. с. б. б. є юрид. неприбутк. особою і діє на підставі статуту. Воно може бути утворене в будинку будь-якої форми власності, а також шляхом реорганізації житлово-буд. кооперативу. Член О. с. б. б. може бути фіз. чи юрид. особа, яка є власником квартири (квартир) або приміщення (приміщень) у багатоквартир. будинку. Членство добровільне, його припиняють на підставі поданої письм. заяви власника приміщення або з ін. підстав відповідно до статуту об'єднання. Власники приміщень, розташ. у межах одного житл. комплексу, які не є чл. об'єднання, можуть укласти з О. с. б. б. угоди про співпрацю та дії у спільних інтересах. Органи упр. О. с. б. б. – заг. збори чл., правління, ревізійна комісія. Відповідно до закону та статуту об'єднання зобов'язане забезпечувати необхідний сан., протипож. і тех. стан неподіл. та заг. майна, що належить його чл.; дотримання інтересів усіх чл. при встановленні умов та порядку володіння, користування і розпорядження спільною власністю, розподілі між чл. витрат на експлуатацію та ремонт неподіл. і заг. майна. Спільне майно співвласників багатоквартир. будинку складається з неподіл. та заг. майна. Неподіл. майно перебуває у спільній сумісній власності співвласників багатоквартир. будинку та не підлягає відчуженню, заг. майно – у спільній частковій власності співвласників багатоквартир. будинку і може бути передане у користування фіз. або юрид. особі або групі осіб у випадку, коли це не пов'язано з порушенням прав та інтересів ін. співвласників неподіл. та заг. майна. Частку в заг. обсязі обов'язк. платежів на утримання і ремонт неподіл. майна у багатоквартир. будинку встановлюють пропорційно до заг. площі приміщень, що перебувають у власності фіз. або юрид. осіб; перелік та

розміри обов'язк. платежів на обслуговування і ремонт неподіл. і заг. майна, а також порядок їхньої сплати – відповідно до статуту об'єднання. О. с. б. б. ліквідують у разі фіз. знищення або руйнування комплексу, що унеможлиблює його відновлення або ремонт; відчуження житл. комплексу за рішенням суду; придбання однією особою усіх приміщень у житл. комплексі. Для представлення спільних інтересів О. с. б. б. можуть утворювати асоціації, що є юрид. особами.

### **Бібліографічний опис:**

Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку / І. М. Кучеренко // Енциклопедія Сучасної України [Електронний ресурс] / Редкол.: І. М. Дзюба, А. І. Жуковський, М. Г. Железняк [та ін.] ; НАН України, НТШ. – К. : Інститут енциклопедичних досліджень НАН України, 2022. – Режим доступу: <https://esu.com.ua/article-74554>

2001-2025 © Ця енциклопедична стаття захищена авторським правом згідно з чинним законодавством України ([докладніше](#)).