



УКРАЇНА
ЛОЗІВСЬКА МІСЬКА РАДА
ХАРКІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ

УПРАВЛІННЯ ЖИТЛОВО – КОМУНАЛЬНОГО ГОСПОДАРСТВА ТА БУДІВНИЦТВА

64602, м. Лозова, вул. Ярослава Мудрого, 1, e-mail: uzhkgb@ukr.net

тел. 2-20-15, 2-32-98

Аналітична довідка

до проєкту рішення Лозівської міської ради «Про списання багатоквартирного будинку, розташованого за адресою: Харківська область, Лозівський район, смт Орілька, мікрорайон 1, буд. 5 з балансу Управління житлово-комунального господарства та будівництва Лозівської міської ради Харківської області»

З 01 липня 2015 року набрав чинності Закон України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку» №417-VII (далі – Закон № 417), який визначає правові, організаційні та економічні відносини, пов'язані з реалізацією права власності у багатоквартирному будинку щодо його утримання та управління.

Статтями 4, 5 Закону № 417 встановлено, що власники квартир та нежитлових приміщень є співвласниками спільного майна багатоквартирного будинку, а спільне майно багатоквартирного будинку є спільною сумісною власністю співвласників.

Така ж норма викладена в ч. 2 ст. 382 Цивільного кодексу України, в п. 2 ст. 10 Закону України «Про приватизацію державного житлового фонду».

Тобто, з моменту приватизації хоча б однієї квартири у багатоквартирному будинку поняття «одноосібний власник будинку» (комунальна, державна власність) є некоректним, а правовстановлюючий документ, яким визначено що власником будинку є, наприклад, територіальна громада певного міста в особі відповідного органу, є таким, що суперечить чинному законодавству.

Порядок списання з балансу багатоквартирних будинків затверджено постановою Кабінету Міністрів України від 20.04.2016 року № 301.

Згідно з положеннями Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» «баланс» є елементом фінансової звітності підприємства. При цьому цим Законом встановлено принцип автономності, згідно з яким «кожне підприємство розглядається як юридична особа, відокремлена від її власників, у зв'язку з чим особисте майно та зобов'язання власників не повинні відображатися у фінансовій звітності підприємства».

Відповідно до п. 33 розділу «Вибуття основних засобів» Положення (стандарту) бухгалтерського обліку 7 «Основні засоби», затвердженого наказом Міністерства фінансів України від 27.04.2000 № 92, об'єкт основних засобів

вилучається з активів (списується з балансу) у разі його вибуття внаслідок безоплатної передачі або невідповідності критеріям визнання активом.

Пунктом 40 розділу «Облік вибуття основних засобів» Методичних рекомендацій з бухгалтерського обліку основних засобів, затверджених наказом Міністерства фінансів України 30.09.2003 № 561, об'єкт основних засобів перестає визнаватися активом (списується з балансу) у разі його вибуття внаслідок продажу, ліквідації, безоплатної передачі, нестачі, остаточного псування або інших причин невідповідності критеріям визнання активом.

Згідно з зазначеним, багатоквартирний будинок (спільне майно багатоквартирного будинку) не є об'єктом права власності, а відтак списується з балансу не внаслідок безоплатної передачі, продажу, а з інших причин невідповідності критеріям визнання активом.

Беручи до уваги вищевикладене, Управління житлово-комунального господарства та будівництва міської ради (далі – Управління) просить дозволу на списання багатоквартирного будинку, розташованого за адресою: Харківська обл., Лозівський район, смт Орілька, мікрорайон 1, буд. 5 з балансу Управління, при цьому квартири та/або нежитлові приміщення у багатоквартирному будинку, які є комунальною власністю Лозівської міської територіальної громади та перелік яких буде визначено в Акті про списання багатоквартирного будинку прийняти на баланс Управління житлово-комунального господарства та будівництва Лозівської міської ради Харківської області.

**Заступник начальника
Управління**



Валерій УМБАТОВ

Ольга Худик, 050 147 77 76