



ЛОЗІВСЬКА МІСЬКА РАДА
ХАРКІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ

УПРАВЛІННЯ ЖИТЛОВО – КОМУНАЛЬНОГО ГОСПОДАРСТВА ТА БУДІВНИЦТВА

Україна, 64602, Харківська обл., Лозівський р-н, місто Лозова, вул. Козацька, будинок 5,
e-mail: uzhkgb@gmail.com тел. 2-20-15, 2-32-98

№ _____

на № _____

від _____

Аналітична довідка до проєкту рішення Лозівської міської ради «Про надання згоди Управлінню житлово-комунального господарства та будівництва Лозівської міської ради Харківської області на списання з балансу 7 багатоквартирних будинків, розташованих у с-щі Орілька, Лозівського району, Харківської області»

Відповідно до Закону України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку» №417-VII (далі – Закон №417), визначаються 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 №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 надати згоду на списання 7 багатоквартирних будинків, розташованих у с-щі Орілька, а саме:

- житловий будинок 16 кв. по вул. Шосейна, буд. 1 смт. Орілька (будинок цегляний 2-х поверховий) (загальна площа 1002,2 м²);
- житловий будинок 16 кв. по вул. Шосейна, буд. 2 смт. Орілька (будинок цегляний 2-х поверховий) (загальна площа 1012,1 м²);
- житлова будівля мікрорайон 1, буд. 1 смт. Орілька;
- житлова будівля мікрорайон 1, буд. 3 смт. Орілька;
- житлова будівля мікрорайон 1, буд. 4 смт. Орілька;
- житлова будівля мікрорайон 1, буд. 7а смт. Орілька;
- житлова будівля мікрорайон 2, буд. 3 смт. Орілька 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 Актах про списання багатоквартирних будинків прийняти на баланс Управління житлово-комунального господарства та будівництва Лозівської міської ради Харківської області.

Начальник Управління

Ольга Худик, 050 147 77 76



Микола ПОНОМАР