

У К Р А Ї Н А
КОМУНАЛЬНЕ ПІДПРИЄМСТВО
«ЖИТЛОВА УПРАВЛЯЮЧА КОМПАНІЯ»
ЛОЗІВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ ХАРКІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ
64604, Україна, Харківська обл., м. Лозова, м-н 1, буд. 17,
тел. (факс): (05745) 2-56-30, 2-58-53. Код ЄДРПОУ 37556917,
e-mail: kp.guk@ukr.net

«___» _____ 2024 р. № _____

Аналітична довідка
до проекту рішення Лозівської міської ради «Про надання згоди
на списання 34 багатоквартирних будинків селища
Панютине, Лозівського району, Харківської області
з балансу Комунального підприємства «Житлова управляюча
компанія» Лозівської міської ради 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, Комунальне підприємство «Житлова управляюча компанія» Лозівської міської ради Харківської області просить надати згоду на списання багатоквартирних будинків, розташованих за адресою:

- 1). Харківська обл., Лозівський район, сел. Панютине, вул. Паркова, буд. 12
- 2). Харківська обл., Лозівський район, сел. Панютине, вул. Заводська, буд. 47
- 3). Харківська обл., Лозівський район, сел. Панютине, вул. Олександри Бутенко, буд. 11
- 4). Харківська обл., Лозівський район, сел. Панютине, вул. Олександри Бутенко, буд. 13
- 5). Харківська обл., Лозівський район, сел. Панютине, вул. Олександри Бутенко, буд. 17
- 6). Харківська обл., Лозівський район, сел. Панютине, вул. Олександри Бутенко, вул. 42
- 7). Харківська обл., Лозівський район, сел. Панютине, вул. Олександри Бутенко, буд. 44
- 8). Харківська обл., Лозівський район, сел. Панютине, вул. Олександри Бутенко, буд. 45
- 9). Харківська обл., Лозівський район, сел. Панютине, вул. Олександри Бутенко, буд. 46
- 10). Харківська обл., Лозівський район, сел. Панютине, вул. Олександри Бутенко, буд. 47
- 11). Харківська обл., Лозівський район, сел. Панютине, вул. Олександри Бутенко, буд. 48
- 12). Харківська обл., Лозівський район, сел. Панютине, вул. Миру, буд. 35
- 13). Харківська обл., Лозівський район, сел. Панютине, вул. Миру, буд. 4
- 14). Харківська обл., Лозівський район, сел. Панютине, вул. Миру, буд. 41
- 15). Харківська обл., Лозівський район, сел. Панютине, вул. Миру, буд. 6
- 16). Харківська обл., Лозівський район, сел. Панютине, вул. Миру, буд. 7
- 17). Харківська обл., Лозівський район, сел. Панютине, вул. Миру, буд. 7А
- 18). Харківська обл., Лозівський район, сел. Панютине, вул. Миру, буд. 9
- 19). Харківська обл., Лозівський район, сел. Панютине, вул. Переможців, буд. 11
- 20). Харківська обл., Лозівський район, сел. Панютине, вул. Переможців, буд. 13
- 21). Харківська обл., Лозівський район, сел. Панютине, вул. Переможців,

- буд. 13А
- 22). Харківська обл., Лозівський район, сел. Панютине, вул. Переможців, буд. 15
- 23). Харківська обл., Лозівський район, сел. Панютине, вул. Переможців, буд. 15А
- 24). Харківська обл., Лозівський район, сел. Панютине, вул. Переможців, буд. 15Б
- 25). Харківська обл., Лозівський район, сел. Панютине, вул. Переможців, буд. 17
- 26). Харківська обл., Лозівський район, сел. Панютине, вул. Переможців, буд. 17А
- 27). Харківська обл., Лозівський район, сел. Панютине, вул. Переможців, буд. 17Б
- 28). Харківська обл., Лозівський район, сел. Панютине, вул. Переможців, буд. 3
- 29). Харківська обл., Лозівський район, сел. Панютине, вул. Переможців, буд. 5
- 30). Харківська обл., Лозівський район, сел. Панютине, вул. Слобожанська, буд. 22
- 31). Харківська обл., Лозівський район, сел. Панютине, вул. Слобожанська, буд. 24
- 32). Харківська обл., Лозівський район, сел. Панютине, вул. Слобожанська, буд. 24А
- 33). Харківська обл., Лозівський район, сел. Панютине, вул. Слобожанська, буд. 26
- 34). Харківська обл., Лозівський район, сел. Панютине, вул. Слобожанська, буд. 28

з балансу Комунального підприємства «Житлова управляюча компанія» Лозівської міської ради Харківської області, 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 Комунального підприємства «Житлова управляюча компанія» Лозівської міської ради Харківської області.

Директор КП «ЖУК»



Ара ГОНЯН