

БАГАТОКВАРТИРНИЙ БУДИНОК

ЩО КОМУ НАЛЕЖИТЬ

Спільна власність

- 1 Дах
- 2 Технічні приміщення під дахом
- 3 Ліфт (шахта і механізми)
- 4 Сміттєпровід
Мешканці можуть відмовитись від користування сміттєпроводом й організувати роздільний збір сміття.
- 5 Сходи і сходові майданчики
- 6 Зовнішня стіна і несучі стіни
Окремий власник може декорувати ці стіни зсередини, але не має права їх знищувати.
- 7 Нежитлові приміщення
Парадне, місце вахтера, колясочні тощо — належать усім спільно. Об'єднання співвласників будинку може здавати частину цих приміщень в оренду та використовувати отримані кошти на ремонт спільного майна.
- 8 Магістральні комунікації
Труби по стояках (газ, вода, опалення, каналізація), насоси, котли, електропроводка, трансформатори — всі комунікації, які обслуговують більше однієї квартири, є спільною власністю всіх мешканців будинку.
- 9 Підвал і фундамент
- 10 Прибудинкова територія
На ній розташовані клумби, дитячі майданчики, парковки, смітники тощо.
За законом об'єднання співвласників може отримати цю територію у власність або користування. Для цього місцева або виконавча влада повинна попередньо ухвалити рішення, яким визначить Порядок встановлення та закріплення меж прибудинкових територій.
Потрібно проводити реформи і приймати відповідні рішення, аби створити умови для ефективного управління спільною власністю.

Індивідуальна власність

11 Окрема квартира

Належить одному або кільком власникам, і вони несуть особисту відповідальність за її утримання та ремонт.

Підвідні комунікації, які обслуговують тільки одну квартиру (труби, електропроводка, газ, батареї опалення тощо), належать тільки власнику (власникам) цієї окремої квартири.

*«Власність зобов'язує...
...Усі суб'єкти права власності
рівні перед законом.»
Конституція України, ст. 13*

Наші
багатоквартирні
будинки належать
нам —
власникам усіх
квартир у будинку.
І ніхто замість нас
не піклуватиметься
про наш будинок.

vlasnyk.org.ua

Відповідно до ч.2 ст. 382 Цивільного Кодексу України, власникам квартир у багатоквартирному житловому будинку «належать на праві спільної сумісної власності приміщення загального користування, опорні конструкції будинку, механічне, електричне, сантехнічне та інше обладнання, яке обслуговує більше однієї квартири, а також споруди, будівлі, які призначені для забезпечення потреб усіх власників квартир, а також власників нежитлових приміщень, які розташовані у житловому будинку».