

Про уповноваження міського голови видавати довіреності на представлення інтересів територіальної громади міста Запоріжжя в особі Запорізької міської ради, яка є власником не приватизованих житлових приміщень, що перебувають у комунальній власності міста, на зборах співвласників багатоквартирних будинків та гуртожитків

Керуючись Законом України «Про місцеве самоврядування в Україні», Законом України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку», Цивільним кодексом України, Запорізька міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Уповноважити міського голову або особу, яка здійснює повноваження міського голови, видавати довіреності працівникам комунального підприємства «Запоріжремсервіс» Запорізької міської ради на представлення інтересів територіальної громади міста Запоріжжя в особі Запорізької міської ради, яка є власником не приватизованих житлових приміщень, що перебувають у комунальній власності міста, на зборах співвласників багатоквартирних будинків та гуртожитків.

2. Довіреному працівнику комунального підприємства «Запоріжремсервіс» Запорізької міської ради здійснювати представлення інтересів територіальної громади міста Запоріжжя в особі Запорізької міської ради, яка є власником не приватизованих житлових приміщень, що перебувають у комунальній власності міста, на зборах співвласників багатоквартирних будинків та гуртожитків, виключно на підставі повноважень, зазначених у довіреності.

3. Контроль за виконанням даного рішення покласти на заступника міського голови з питань діяльності виконавчих органів ради Віктора ГОРДИНСЬКОГО, постійну комісію міської ради з питань життєзабезпечення міста.

Секретар міської ради

Регіна ХАРЧЕНКО

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

до проєкту рішення Запорізької міської ради «Про уповноваження міського голови видавати довіреності на представлення інтересів територіальної громади міста Запоріжжя в особі Запорізької міської ради, яка є власником не приватизованих житлових приміщень, що перебувають у комунальній власності міста, на зборах співвласників багатоквартирних будинків та гуртожитків»

1. Обґрунтування необхідності прийняття проєкту рішення.

Особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку, правові, організаційні та економічні відносини, пов'язані з реалізацією прав та виконанням обов'язків співвласників багатоквартирного будинку щодо його утримання та управління, регулюються Законом України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку» (далі – Закон).

Статтею другою Закону встановлено, що предметом регулювання цього Закону є відносини, що виникають у процесі реалізації прав та виконання обов'язків власників квартир та нежитлових приміщень як співвласників багатоквартирного будинку.

Положення цього Закону застосовуються до відносин, що виникають у процесі реалізації прав та виконання обов'язків власників житлових та нежитлових приміщень у гуртожитках, на які поширюється дія Закону України «Про забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків».

Частиною 1 ст. 9 Закону визначено, що управління багатоквартирним будинком здійснюється його співвласниками.

Стаття 4 Закону визначає суб'єктів права власності у багатоквартирному будинку, до яких віднесено фізичних та юридичних осіб, територіальні громади, державу. Власники квартир та нежитлових приміщень є співвласниками спільного майна багатоквартирного будинку.

На підставі п.п. 1, 5 ст. 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» територіальним громадам сіл, селищ, міст, районів у містах належить право комунальної власності на рухоме і нерухоме майно, житловий фонд, нежитлові приміщення, рухомі та нерухомі об'єкти, визначені відповідно до закону як об'єкти права комунальної власності, а також кошти, отримані від їх відчуження.

Органи місцевого самоврядування від імені та в інтересах територіальних громад відповідно до закону здійснюють правомочності щодо володіння, користування та розпорядження об'єктами права комунальної власності.

Отже, територіальна громада міста Запоріжжя в особі Запорізької міської ради, як власник неприватизованих житлових приміщень у багатоквартирних будинках та гуртожитках має безпосереднє право нарівні з іншими співвласниками забезпечувати участь своїх представників у зборах співвласників, голосуванні та письмовому опитуванні.

Відповідно до п.2 ч.1 ст.6 Закону співвласники мають право брати участь в управлінні багатоквартирним будинком особисто або через представника.

Згідно з ч. 1 ст. 10 Закону співвласники приймають рішення щодо управління багатоквартирним будинком на зборах у порядку, передбаченому цією статтею.

До повноважень зборів співвласників належить прийняття рішень з усіх питань управління багатоквартирним будинком.

Рішення приймається шляхом поіменного голосування.

Голосування представником співвласника здійснюється в порядку представництва згідно з вимогами цивільного законодавства (ч. 23 ст. 10 Закону).

Частиною другою ст. 244 Цивільного кодексу України встановлено, що представництво за довіреністю може ґрунтуватися на акті органу юридичної особи.

Відповідно до ст. 246 Цивільного кодексу України довіреність від імені юридичної особи видається її органом або іншою особою, уповноваженою на це її установчими документами.

Рішенням виконавчого комітету №494 від 26.08.2016 «Про вилучення об'єктів житлового та нежитлового фонду, об'єктів благоустрою та обладнання з господарського відання міського комунального підприємства «Основаніє» та передачу в господарське відання комунального підприємства «Наше місто» та затвердження актів приймання-передачі» вилучено з господарського відання міського комунального підприємства «Основаніє» об'єкти житлового та нежитлового фонду, благоустрою та обладнання та передано за актами приймання-передачі в господарське відання комунальному підприємству «Наше місто».

Відповідно до рішення Запорізької міської ради від 07.12.2022 № 66 «Про реорганізацію комунального підприємства «Наше місто» Запорізької міської ради шляхом приєднання до комунального підприємства «Запоріжремсервіс» Запорізької міської ради зі змінами, внесеними рішенням міської ради від 26.12.2022 № 7, комунальне підприємство «Запоріжремсервіс» Запорізької міської ради є повним правонаступником всіх прав та обов'язків комунального підприємства «Наше місто» Запорізької міської ради.

Предметом діяльності комунального підприємства «Запоріжремсервіс» Запорізької міської ради, окрім іншого, є ведення обліку житлового фонду комунальної власності територіальної громади м. Запоріжжя, який передано в господарське відання підприємства та здійснювати утримання вільних житлових приміщень комунальної власності.

2. Мета прийняття проєкту рішення.

Метою прийняття даного проєкту рішення міської ради є уповноваження міського голови видавати довіреності працівникам комунального підприємства «Запоріжремсервіс» Запорізької міської ради, у господарському віданні якого перебувають житлові приміщення комунальної власності, на представлення інтересів територіальної громади міста Запоріжжя в особі Запорізької міської ради, яка є власником не приватизованих житлових приміщень, що перебувають у комунальній власності міста, на зборах співвласників багатоквартирних будинків та гуртожитків.

3. Загальна характеристика та основні положення проєкту рішення.

Даним проектом рішення Запорізька міська рада реалізує своє право, відповідно до п.5 ст.60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», на здійснення правомочностей щодо володіння, користування та розпорядження об'єктами права комунальної власності.

4. Нормативно-правова база в даній сфері правового регулювання.

Цивільний кодекс України, Закон України «Про місцеве самоврядування в Україні», Закон України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку».

5. Фінансово-економічне обґрунтування.

Реалізація даного проекту рішення міської ради не потребує витрат з міського бюджету.

Директор департаменту
з управління житлово-комунальним
господарством Запорізької міської ради
ЧЕКЕР

Петро