



**МІНІСТЕРСТВО РЕГІОНАЛЬНОГО РОЗВИТКУ,  
БУДІВНИЦТВА ТА ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОГО  
ГОСПОДАРСТВА УКРАЇНИ  
(МІНРЕГІОН)**

вул. Велика Житомирська, 9, м. Київ, 01601;  
приймальня: (044) 226-22-08; загальний відділ: (044) 278-82-90, 284-05-54, факс 278-83-90  
e-mail: minregion@minregion.gov.ua Код ЄДРПОУ 37471928

29.01.2016 № 7/9-849 на № \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_

**Державне агентство з  
енергоефективності та  
енергозбереження України**

Міністерство регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України розглянуло листа Державного агентства з енергоефективності та енергозбереження України від 24.12.2015 № 771-01/17/2-15 стосовно роз'яснення щодо порядку отримання права встановлення на дахах багатоквартирних житлових будинків елементів обладнання генеруючих установок, за допомогою яких вироблятиметься електрична енергія з енергії сонячного випромінювання або вітру, і в межах компетенції повідомляє.

Національна комісія, що здійснює державне регулювання у сфері енергетики (далі за текстом – НКРЕ) своєю постановою від 17.01.2013р. №32, зареєстрованою в Міністерстві юстиції України 08.02.2013р. за №236/22768, затвердила Правила приєднання електроустановок до електричних мереж (далі – Правила). Правила регулюють відносини, які виникають під час приєднання електроустановок замовників до електричних мереж.

Будівельні норми – підзаконний нормативний акт технічного характеру, що містить обов'язкові вимоги у сфері будівництва, містобудування та архітектури, що визначено Законом України „Про будівельні норми”. Будівельні норми не встановлюють норми права.

Чинною нормативною базою регламентовано технічні питання щодо проектування нових та реконструкції існуючих житлових будинків.

Звертаємо увагу на те, що порушене питання лежить в площині правових відносин між власником (балансоутримувачем) багатоквартирного житлового будинку та замовником встановлення зазначеного обладнання, що не регламентується будівельними нормами.

Повідомляємо, що пунктом 1.4 Правил утримання житлових будинків та прибудинкових територій, затверджених наказом Держжитлокомунгоспу від 17.05.2005 № 76, передбачені умови і порядок переобладнання і перепланування жилих будинків, жилих і нежилых у жилих будинках приміщень, у тому числі

173689



одержання дозволу органу місцевого самоврядування відповідно до законодавства.

Звертаємо увагу також, що відповідно до п. 4.4.17. не допускається змінювати конструкцію несучих елементів даху без проекту; установлювати на дахах без проекту транспаранти, світлові реклами.

Разом з тим, повідомляємо, що відповідно до пунктів 5, 10 статті 7 Закону України «Про житлово-комунальні послуги» управління об'єктами у сфері житлово-комунальних послуг, що перебувають у комунальній власності відповідних територіальних громад, забезпечення їх належного утримання та ефективної експлуатації, здійснення контролю за дотриманням законодавства щодо захисту прав споживачів у сфері житлово-комунальних послуг та інше покладено на органи місцевого самоврядування, і які, в свою чергу, можуть врегульовувати та визначати порядок розміщення, встановлення технічних елементів інженерного та іншого обладнання на будівлях, спорудах власними регуляторними актами.

Окремо наголошуємо, що Згідно зі статтями 4 і 5 Закону України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку» (далі - Закон) власники квартир та нежитлових приміщень є співвласниками спільного майна багатоквартирного будинку, спільне майно багатоквартирного будинку є спільною сумісною власністю співвласників.

Відповідно до статті 1 Закону спільне майно багатоквартирного будинку - приміщення загального користування (у тому числі допоміжні), несучі, огорожувальні та несуче-огорожувальні конструкції будинку, механічне, електричне, сантехнічне та інше обладнання всередині або за межами будинку, яке обслуговує більше одного житлового або нежитлового приміщення, а також будівлі і споруди, які призначені для задоволення потреб співвласників багатоквартирного будинку та розташовані на прибудинковій території, а також права на земельну ділянку, на якій розташовані багатоквартирний будинок і належні до нього будівлі та споруди і його прибудинкова територія.

Статтею 9 Закону встановлено, що управління багатоквартирним будинком здійснюється його співвласниками.

Відповідно до статті 10 Закону прийняття рішень з усіх питань управління багатоквартирним будинком, у тому числі про розпорядження спільним майном багатоквартирного будинку, встановлення, зміну та скасування обмежень щодо користування ним, належить до повноважень зборів співвласників.

**Заступник Міністра**



**Е.Б. Кругляк**