

2-е изд. – М. : Юристь, 2004. – 304 с.

4. Пиголкин А. С. Язык закона / А. С. Пиголкин. – М. : Юрид. лит., 1990. – 190 с.

5. Черданцев А. Ф. Вопросы толкования советского права : учеб. пособие / А. Ф. Черданцев. – Свердловск : Свердлов. юрид. ин-т, 1972. – 193 с.

6. Питецкий В. В. Оценочные понятия в советском уголовном праве : автореф. дис. на соискание ученой степени канд. юрид. наук : спец. 12.00.08 / В. В. Питецкий. – Свердловск, 1979. – 16 с.

7. Жеребкин В. Е. Оценочные понятия права : текст лекции / В. Е. Жеребкин. – Х. : Харк. юрид. ин-т, 1976. – 16 с.

8. Грошевой Ю. М. Проблеми підвищення ефективності застосування норм кримінально-процесуального права / Ю. М. Грошевой // Універ. наук. зап. – Хмельницький, 2008. – № 3. – С. 276–281.

9. Нор В. Т. Публічність і диспозитивність у кримінальному процесі України: суть, пріоритети, взаємодія, сфера дії / В. Т. Нор // Проблеми державотворення і захисту прав людини в Україні : матер. ІХ регіон. наук.-практ. конф. (м. Львів, 13–14 лют. 2003 р.). – Львів, 2003. – С. 533–536.

10. Резанов С. А. Оціночні поняття як нормативне закріплення адміністративного розсуду / С. А. Резанов // Вісн. Нац. ун-та внутр. справ. – 2004. – Вип. 28. – С. 163–169.

11. Великий тлумачний словник сучасної української мови (з дод. і доп.) [уклад. і голов. ред. В. Т. Бусел]. – К.; Ірпінь : Перун, 2005. – 1728 с.

12. Тітко І. А. Оцінні поняття у кримінально-процесуальному праві України : монографія / І. А. Тітко. – Х. : Право, 2010. – 216 с.

13. Кудрявцев В. Н. Теоретические основы квалификации преступлений / В. Н. Кудрявцев. – М. : Госюриздат, 1963. – 324 с.

14. Кашанина Т. В. Оценочные понятия в советском праве : автореф. дис. на соискание ученой степени канд. юрид. наук / Т. В. Кашанина. – Свердловск, 1974. – С. 14–16.

15. Веренкіотова О. Проблеми прийняття рішень по справах при застосуванні норм з оціночними поняттями / О. Веренкіотова // Матеріали між народ. наук.-практ. конф., присвяченій пам'яті професора О. А. Пушкіна (23 травня 2009 р.). – Х. : Вид-во Харк. нац. ун-ту внутр. справ, 2009. – 436 с.

16. Вахнонева Т. В. Строки (терміни) у цивільному праві : дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.03 / Т. В. Вахнонева. – К., 2005. – 223 с.

Юнін О.С.,

д-р юрид. наук, доцент,
професор кафедри цивільного права
та процесу Дніпропетровського державного
університету внутрішніх справ

ОСОБЛИВОСТІ СТВОРЕННЯ ТА ДІЯЛЬНОСТІ ОБ'ЄДНАННЯ СПІВВЛАСНИКІВ БАГАТОКВАРТИРНОГО БУДИНКУ

Суттєві зміни у порядку управління житлово-комунальним господарством, що є характерними для сучасних соціально-економічних умов, призвели до виникнення нових форм та способів управління житловим фондом.

Стаття 9 Закону України «Про особливості здійснення права власності

у багатоквартирному будинку» визначає, що управління багатоквартирним будинком може здійснюватися у таких формах: у формі безпосереднього управління будинком його співвласниками без створення об'єднання співвласників багатоквартирного будинку шляхом проведення загальних зборів, на яких приймаються рішення щодо управління та утримання спільного майна, що розташоване у багатоквартирному будинку та на прибудинковій території; у формі передання співвласниками усіх або частини функцій з управління багатоквартирним будинком управителеві та у формі управління будинком його співвласниками шляхом створення об'єднання співвласників багатоквартирного будинку (ОСББ).

Стаття 1 Закону України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку» визначає, що ОСББ є юридичною особою, яка створюється власниками квартир та/або нежитлових приміщень багатоквартирного будинку для сприяння використанню їхнього власного майна й управління, утримання та використання спільного майна.

Метою створення об'єднання є забезпечення і захист прав співвласників та дотримання їхніх обов'язків, належного утримання та використання спільного майна, забезпечення своєчасного надходження коштів для сплати усіх платежів, передбачених законодавством та статутними документами. Тобто мета створення об'єднання не пов'язана з отриманням прибутку, що підтверджується статтею 4 Закону, згідно з якою об'єднання має статус неприбуткової організації [1].

Основна діяльність об'єднання полягає у здійсненні функцій, що забезпечують реалізацію прав співвласників на володіння та користування спільним їх майном, належне утримання багатоквартирного будинку та прибудинкової території, сприяння співвласникам в отриманні житлово-комунальних й інших послуг належної якості за обґрунтованими цінами та виконання ними своїх зобов'язань, пов'язаних із діяльністю об'єднання [4]. Тобто об'єднання виступає у якості посередника між мешканцями багатоквартирного будинку, зокрема, співвласниками квартир у цьому будинку, як споживачами комунальних послуг, та організаціями-постачальниками таких послуг. Тобто об'єднання є посередником між співвласниками квартир у багатоквартирному будинку, як споживачами комунальних послуг, та організаціями-постачальниками таких послуг.

До позитивних рис створення ОСББ можна віднести таке. По-перше, ОСББ створюється з метою вирішення загальних проблем мешканців будинку та відстоювання їх інтересів та прав в органах державної влади [5].

При цьому законодавством об'єднанню надано можливість відведення прибудинкової території в спільну сумісну власність та використання її для здійснення господарської діяльності (будівництва гаражів, здачі в оренду тощо). Дохід, отриманий у результаті проведення цієї діяльності, спрямовується на покращення технічного стану будинку або благоустрій території, що сприяє зменшенню витрат власників на утримання будинку [5].

По-друге, створюючи ОСББ, співвласники мають можливість брати активну участь в управлінні будинком та самостійно вирішувати усі найбільш значущі питання утримання та використання будинку та прибудинкової території, контролюючи витрати на утримання будинку та їх розподіл. По-третє, до переваг створення об'єднання можна віднести можливість самостійного обрання виконавців, що буде сприяти отриманню більш якісних житлово-комунальних послуг та зменшенню витрат на утримання будинку та прибудинкової території.

Однак, незважаючи на численні переваги, створення ОСББ, як форми управління багатоквартирним будинком, має і певні недоліки. Так, одним з таких недоліків залишається пошук усіх власників житлових та нежитлових приміщень у багатоквартирному будинку. Незважаючи на те, що стаття 32 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» встановлює, що інформація про зареєстровані права та їх обтяження, що містяться у Державному реєстрі прав, є відкритою та загальнодоступною, отримати інформацію про власників житлових приміщень у багатоквартирних будинках для створення ОСББ є проблематичним. Так, інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно може бути неповною у зв'язку з тим, що в Реєстрі знаходиться інформація про об'єкти нерухомого майна, реєстрація яких проводилася з 1 січня 2013 року, або якщо їх власники виявили бажання включити інформацію про такі об'єкти до Реєстру.

Також проблематичним наразі залишається питання передання у власність або у постійне користування земельної ділянки під будинком. Чинним законодавством закріплено правило щодо безоплатного передання прибудинкової території у спільну власність власників квартир та нежитлових приміщень у будинку, але на практиці ці питання залишаються невирішеними.

Таким чином, можна зробити висновок про те, що кожна з визначених законодавством форм управління житловим фондом має свої переваги та недоліки, що й визначають вибір однієї з них у якості найбільш ефективної у кожному окремому випадку. На нашу думку, найбільш перспективною та ефективною формою управління саме для багатоквартирних будинків є створення об'єднання співвласників такого будинку.

Однак, зважаючи на негативні фактори, наявність яких ускладнює процес формування та запровадження ефективних форм управління житловим фондом (зокрема, прогалини в чинному законодавстві, правова необізнаність населення, незадовільний технічний стан більшості багатоквартирних будинків, що входять до житлового фонду), можна стверджувати, що діяльність з управління житловим фондом в Україні наразі є недостатньо розвинутою та потребує подальшого вдосконалення та перетворення.

Бібліографічні посилання

1. Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку : Закон України № 2866 від 29 листопада 2001 р. [Електронний ресурс]. – Режим доступу:

<http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/2866-14>.

2. Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку : закон України № 417-VIII від 14 травня 2015 р. [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/417-19/page>.

3. Система управління житлом в Україні: актуальний стан і перспективи реформування : практич. посібник // Бригілевич В., Березовчук М., Швець Н., Щодра О. – Львів, 2011. – 144 с.

4. Трегубова О. Управління багатоквартирним будинком: вибір найоптимальнішого методу [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.osbb-inform.com.ua/2015/08/31/14/>

5. Сидоренко А. Трохи про переваги та недоліки створення ОСББ [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://proosbb.info/2011/01-28/14:25/trokh-pro-perevagi-ta-nedoliki-stvorennya-osbb.html>

Яшан Ю.Б.,
адвокат, м. Кропивницький

ПОРЯДОК ВИЗНАЧЕННЯ ПОХОДЖЕННЯ ДИТИНИ, БАТЬКИ ЯКОЇ НЕ ПЕРЕБУВАЮТЬ У ШЛЮБІ МІЖ СОБОЮ

Конституція України проголошує, що людина, її життя та здоров'я є найвищою цінністю. Саме тому захист прав та свобод громадян, а особливо найбільш незахищених та слабких верств населення, є головним завданням правової держави. До таких верств населення, які в силу віку та стану фізичного та розумового розвитку найбільше потребують захисту та допомоги, належать діти. Стаття 52 Конституції України визначає, що діти рівні у своїх правах незалежно від походження, а також від того, народжені вони у шлюбі чи поза ним. Сімейне законодавство України також не встановлює різниці між дітьми, батьки яких перебувають у шлюбі між собою, та дітьми, які походять від осіб, що не перебувають у шлюбі між собою.

Однак при цьому існує різниця у визначенні походження таких дітей та визначення батьківства щодо них. Так, за статтею 122 Сімейного кодексу, дитина, зачата та (або) народжена у шлюбі, походить від подружжя. Походження дитини від подружжя визначається на підставі свідоцтва про шлюб та документа закладу охорони здоров'я про народження дружиною дитини. Дитина, яка народжена до спливу десяти місяців після припинення шлюбу або визнання його недійсним, походить від подружжя. Таким чином, у законодавстві закріплено презумпцію шлюбного походження дитини, тобто припущення, згідно з яким матір'ю дитини вважаються жінка, яка народила цю дитину, а батьком – чоловік, з яким мати дитини перебуває у зареєстрованому шлюбі.

Презумпція шлюбного батьківства (материнства) поширюється на три групи дітей: 1) тих, які були зачаті і народжені у шлюбі; 2) тих, які були зача-