



**УХВАЛА
ПЕРШОЇ КОЛЕГІЇ СУДДІВ
ДРУГОГО СЕНАТУ
КОНСТИТУЦІЙНОГО СУДУ УКРАЇНИ**

про відмову у відкритті конституційного провадження у справі за конституційною скаргою Краснораменського Андрія Ігоровича щодо відповідності Конституції України (конституційності) абзацу п'ятого частини першої, частини другої статті 1, частин п'ятої, дев'ятої статті 10, частини третьої статті 12, статті 22 Закону України „Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку“, пункту 5 частини першої статті 1 Закону України „Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку“, частини другої статті 382 Цивільного кодексу України

Київ
10 грудня 2025 року
№ 235-1(II)/2025

Справа № 3-216/2025(428/25)

Перша колегія суддів Другого сенату Конституційного Суду України у такому складі:

Юровська Галина Валентинівна – головуючий, доповідач,
Первомайський Олег Олексійович,
Різник Сергій Васильович,

розглянула на засіданні питання про відкриття конституційного провадження у справі за конституційною скаргою Краснораменського Андрія Ігоровича щодо відповідності Конституції України (конституційності) абзацу п'ятого частини першої, частини другої статті 1, частин п'ятої, дев'ятої статті 10, частини третьої статті 12, статті 22 Закону України „Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку“ від 29 листопада 2001 року № 2866–III (Відомості Верховної Ради України, 2002 р., № 10, ст. 78) зі змінами, пункту 5 частини першої статті 1 Закону України „Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку“ від 14 травня 2015 року № 417–VIII (Відомості Верховної Ради України, 2015 р., № 29, ст. 262), частини другої статті 382 Цивільного кодексу України.

Заслухавши суддю-доповідача Юровську Г.В. та дослідивши матеріали справи, Перша колегія суддів Другого сенату Конституційного Суду України

у с т а н о в и л а:

1. До Конституційного Суду України звернувся Краснораменський А.І. із клопотанням перевірити на відповідність статті 8, частині першій статті 9, частинам третій, четвертій статті 13, частинам першій, другій, четвертій, сьомій статті 41, частині першій статті 58 Конституції України (конституційність) абзац п'ятий частини першої, частину другу статті 1, частини п'яту, дев'яту статті 10, частину третю статті 12, статтю 22 Закону України „Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку“ від 29 листопада 2001 року № 2866–ІІІ зі змінами (далі – Закон № 2866), пункт 5 частини першої статті 1 Закону України „Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку“ від 14 травня 2015 року № 417–VІІІ (далі – Закон № 417), частину другу статті 382 Цивільного кодексу України (далі – Кодекс).

Відповідно до Закону № 2866:

„Співвласники багатоквартирного будинку (далі – співвласники) – власники квартир та нежитлових приміщень у багатоквартирному будинку“ (абзац п'ятий частини першої статті 1);

«інші терміни вживаються у значенні, наведеному в Цивільному кодексі України, законах України „Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку“ та „Про житлово-комунальні послуги“» (частина друга статті 1);

„рішення загальних зборів, прийняте відповідно до статуту, є обов'язковим для всіх співвласників“ (частина п'ята статті 10);

„до виключної компетенції загальних зборів об'єднання відноситься:

затвердження статуту об'єднання, внесення змін до нього;

обрання членів правління об'єднання;

- питання про використання спільного майна;
- затвердження кошторису, балансу об'єднання та річного звіту;
- попереднє (до їх укладення) погодження умов договорів, укладених на суму, що перевищує зазначену в статуті об'єднання, договорів, предметом яких є цінні папери, майнові права або спільне майно співвласників чи їх частина;
- визначення порядку сплати, переліку та розмірів внесків і платежів співвласників;
- прийняття рішення про реконструкцію та ремонт багатоквартирного будинку або про зведення господарських споруд;
- визначення розміру матеріального та іншого заохочення голови та членів правління;
- визначення обмежень на користування спільним майном;
- обрання та відкликання управителя, затвердження та зміна умов договору з управителем, прийняття рішення про передачу функцій з управління спільним майном багатоквартирного будинку повністю або частково асоціації;
- прийняття рішень про заснування інших юридичних осіб або участь у товариствах“ (частина дев'ята статті 10);
- „об'єднання самостійно визначає порядок управління багатоквартирним будинком та може змінити його у порядку, встановленому цим Законом та статутом об'єднання“ (частина третя статті 12);
- „для забезпечення утримання та експлуатації багатоквартирного будинку, користування спільним майном у такому будинку, включаючи поточний ремонт, утримання багатоквартирного будинку та прибудинкової території, водопостачання та водовідведення, теплопостачання і опалення, отримання послуги з управління побутовими відходами, об'єднання за рішенням загальних зборів має право:
- задовольняти зазначені потреби самостійно шляхом самозабезпечення;
- визначати управителя, виконавців окремих житлово-комунальних послуг, з якими усі співвласники укладають відповідні договори;

виступати колективним споживачем (замовником) усіх або частини житлово-комунальних послуг.

Питання самостійного забезпечення об'єднанням експлуатації та утримання багатоквартирного будинку та користування спільним майном у такому будинку регулюються Господарським кодексом України в частині господарчого забезпечення діяльності негосподарюючих суб'єктів.

Самостійне забезпечення об'єднанням утримання і експлуатації багатоквартирного будинку, користування спільним майном у багатоквартирному будинку може здійснюватися безпосередньо співвласниками, а також шляхом залучення об'єднанням фізичних та юридичних осіб на підставі укладених договорів.

Газо- та електропостачання квартир та нежитлових приміщень здійснюється на підставі договорів між їх власниками і газо- та електропостачальними організаціями відповідно до вимог законодавства.

Договори з управителем укладаються об'єднанням відповідно до закону.

Для фінансування самозабезпечення об'єднання співвласники сплачують відповідні внески і платежі в розмірах, установлених загальними зборами об'єднання. За згодою правління окремі співвласники можуть у рахунок сплати таких внесків і платежів виконувати окремі роботи.

Об'єднання оплачує холодну та гарячу воду, теплову та електричну енергію, природний газ, комунальні послуги за цінами (тарифами), встановленими для населення, крім частини таких послуг, що оплачуються власниками нежитлових приміщень.

З метою надання населенню, що проживає в багатоквартирних будинках, в яких створено об'єднання, пільг та субсидій для відшкодування витрат на управління багатоквартирним будинком внески і платежі визначаються у розмірах, затверджених загальними зборами об'єднання, але не більше встановленого згідно із законодавством граничного розміру відповідних витрат.

З метою надання населенню, що проживає в багатоквартирних будинках, у яких створено об'єднання, пільг та субсидій для відшкодування витрат на оплату

комунальних послуг визначається розмір внесків (платежів) на відповідні потреби, затверджений загальними зборами об'єднання, але не більше найвищого у відповідному населеному пункті тарифу на відповідні комунальні послуги, встановленого відповідним державним органом або органом місцевого самоврядування для суб'єктів господарювання“ (стаття 22).

Пунктом 5 частини першої статті 1 Закону № 417 встановлено:

„Співвласник багатоквартирного будинку (далі – співвласник) – власник квартири або нежитлового приміщення у багатоквартирному будинку“.

Частиною другою статті 382 Кодексу визначено:

„Усі власники квартир та нежитлових приміщень у багатоквартирному будинку є співвласниками на праві спільної сумісної власності спільного майна багатоквартирного будинку. Спільним майном багатоквартирного будинку є 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 усіх співвласників багатоквартирного будинку та розташовані на прибудинковій території, а також права на земельну ділянку, на якій розташований багатоквартирний будинок та його прибудинкова територія, у разі державної реєстрації таких прав“.

2. Зі змісту конституційної скарги та долучених до неї матеріалів убачається таке.

У вересні 2024 року Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку „Шепарда-10“ (далі – ОСББ) звернулося до Чечелівського районного суду міста Дніпра з позовом до Краснораменського А.І. та Краснораменської В.В. про стягнення заборгованості по внесках та платежах ОСББ за період із квітня 2021 року до липня 2024 року в розмірі 44 102,60 грн, із яких 38 058, 89 грн – сума основного боргу, 1 465,95 грн – три відсотки річних, 4 577,79 грн – інфляційні збитки.

Чечелівський районний суд міста Дніпра рішенням від 14 травня 2025 року позовні вимоги ОСББ задовольнив повністю. Вказане рішення суду Краснораменський А.І. оскаржив до Дніпровського апеляційного суду, який постановою від 10 вересня 2025 року апеляційну скаргу Краснораменського А.І. залишив без задоволення, а рішення Чечелівського районного суду міста Дніпра від 14 травня 2025 року – без змін.

На думку Краснораменського А.І., юридична невизначеність статті 12 Закону № 2866 є порушенням принципу верховенства права, елементом якого є юридична визначеність норми права.

На підтвердження своєї позиції автор клопотання посилається на окремі приписи Конституції України, Кодексу, Закону № 2866, Закону № 417, інших законів України, рішення Конституційного Суду України, міжнародні акти, а також на судові рішення у своїй справі.

3. Розв'язуючи питання щодо відкриття конституційного провадження у справі, Перша колегія суддів Другого сенату Конституційного Суду України виходить із такого.

Відповідно до Закону України „Про Конституційний Суд України“ конституційна скарга має містити обґрунтування тверджень щодо неконституційності закону України (його окремих приписів) із зазначенням того, яке з гарантованих Конституцією України прав людини, на думку суб'єкта права на конституційну скаргу, зазнало порушення внаслідок застосування закону (пункт 6 частини другої статті 55); конституційна скарга є прийнятною за умов її відповідності вимогам, визначеним, зокрема, статтею 55 цього закону (абзац перший частини першої статті 77).

Наводячи аргументи щодо неконституційності оспорюваних приписів Закону № 2866, Закону № 417, Кодексу, Краснораменський А.І. твердить про те, що вони порушують його права, гарантовані приписами статті 41 Конституції України, серед яких: право володіти, користуватися і розпоряджатися своєю

власністю (частина перша); право на непорушність приватної власності (частина четверта).

З аналізу конституційної скарги вбачається, що автор клопотання не вказав, у чому саме полягає порушення його прав як співвласника багатоквартирного будинку, а лише висловив незгоду з приписами чинного законодавства, що вноормовують організацію та діяльність ОСББ.

Отже, Краснораменський А.І. не навів аргументів щодо невідповідності Конституції України абзацу п'ятого частини першої, частини другої статті 1, частин п'ятої, дев'ятої статті 10, частини третьої статті 12, статті 22 Закону № 2866, пункту 5 частини першої статті 1 Закону № 417, частини другої статті 382 Кодексу, чим не дотримав вимог пункту 6 частини другої статті 55 Закону України „Про Конституційний Суд України“.

Наведене є підставою для відмови у відкритті конституційного провадження у справі згідно з пунктом 4 статті 62 Закону України „Про Конституційний Суд України“ – неприйнятність конституційної скарги.

Ураховуючи викладене та керуючись статтями 147, 151¹, 153 Конституції України, на підставі статей 7, 32, 37, 55, 56, 58, 61, 62, 77, 86 Закону України „Про Конституційний Суд України“, відповідно до § 45, § 56 Регламенту Конституційного Суду України Перша колегія суддів Другого сенату Конституційного Суду України

п о с т а н о в и л а :

1. Відмовити у відкритті конституційного провадження у справі за конституційною скаргою Краснораменського Андрія Ігоровича щодо відповідності Конституції України (конституційності) абзацу п'ятого частини першої, частини другої статті 1, частин п'ятої, дев'ятої статті 10, частини третьої статті 12, статті 22 Закону України „Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку“ від 29 листопада 2001 року

№ 2866–III зі змінами, пункту 5 частини першої статті 1 Закону України „Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку“ від 14 травня 2015 року № 417–VIII, частини другої статті 382 Цивільного кодексу України на підставі пункту 4 статті 62 Закону України „Про Конституційний Суд України“ – неприйнятність конституційної скарги.

2. Ухвала є остаточною.



**ПЕРША КОЛЕГІЯ СУДДІВ
ДРУГОГО СЕНАТУ
КОНСТИТУЦІЙНОГО СУДУ УКРАЇНИ**