



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

Департамент систем життєзабезпечення та житлової політики
вул. Велика Житомирська, 9, м. Київ, 01601; (044) 207-18-56, 207-18-36, факс (044) 207-18-36
e-mail: Fesenko@minregion.gov.ua

30.10.2015 № 8/9-3285-15 на № _____ від _____

**Департамент житлово-комунальної
інфраструктури Київської міської
державної адміністрації**

вул. В.Житомирська, 15А, м. Київ, 01103

Департамент систем життєзабезпечення та житлової політики Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України розглянув лист Департаменту житлово-комунальної інфраструктури Київської міської державної адміністрації від 29.09.2015 № 058/3/1-13454 щодо належності парко-місць до нежитлових, допоміжних приміщень та/або спільного майна багатоквартирного будинку та відповідно певних прав власників парко-місць і повідомляє.

Згідно зі статтею 1 Закону України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку»:

допоміжні приміщення багатоквартирного будинку - приміщення, призначені для забезпечення експлуатації будинку та побутового обслуговування його мешканців (колясочні, комори, сміттєкамери, горища, підвали, шахти і машинні відділення ліфтів, вентиляційні камери та інші підсобні і технічні приміщення);

нежитлове приміщення - ізольоване приміщення в багатоквартирному будинку, що не належить до житлового фонду і є самостійним об'єктом нерухомого майна;

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.

Згідно з визначенням, наданим у додатку Б ДБН В.2.3-15:2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів»:

машино-місце - площа, необхідна для встановлення одного автомобіля, що складається з площі горизонтальної проекції нерухомого екіпажа з додаванням розривів наближення (зон безпеки) до сусідніх екіпажів або будь-яких перешкод.

паркінг (англ. *parking* < *park*) - ставити автомобіль на стоянку (паркувати). У зарубіжній літературі та практиці *паркінги* - автостоянки, наземні (переважно відкритого типу) та підземні гаражі для тимчасового зберігання легкових автомобілів.

Гаражі підземні - споруди, позначка стелі основних приміщень яких нижче рівня спланованої поверхні землі.

Отже, окреме парко-місце та/або паркінг не є приміщенням (як допоміжним, так і нежитловим) і відповідно власники окремих парко-місць та/або паркінгу не є співвласниками спільного майна багатоквартирного будинку і не несуть обов'язку участі у фінансуванні витрат на утримання, експлуатацію, реконструкцію, реставрацію, поточного і капітального ремонтів, технічного переоснащення спільного майна багатоквартирного будинку.

Окремо зазначаємо, що згідно з пунктом 2.51 ДБН В.2.2-15-2005 «Житлові будинки. Основні положення» у підвальних, цокольних і на першому поверхах житлових будинків допускається улаштування вбудованих і вбудовано-прибудованих гаражів для одноквартирних житлових будинків та стоянок для машин і мотоциклів, що належать мешканцям багатоквартирних житлових будинків, згідно з вимогами ДБН 360, ДБН В.2.2-9 та інших відповідних нормативних документів.

Належність парко-місць (підземного паркінгу) до складу комплексу (житлового, житлово-офісного тощо) напряму залежить від джерела фінансування їх будівництва, що визначається у проєктно-кошторисній документації на будівництво об'єкта та договорами інвестування.

**Заступник директора Департаменту –
начальник управління інженерних систем**

 **С.І. Пахольчук**