

Створення ОСББ



ОСББ
МАЙБУТНЄ
ВАШОЇ ОСЕЛІ



- ✓ Реформа ЖКГ.
- ✓ Що таке ОСББ?
- ✓ Варіанти управління ОСББ.
- ✓ Ініціативна група.
- ✓ Збір інформації про будинок.
- ✓ Підготовка Статуту ОСББ.
- ✓ Інформаційна робота з мешканцями будинку.
- ✓ Проведення установчих зборів.
- ✓ Голосування на установчих зборах.
- ✓ Приняття рішення на установчих зборах.
- ✓ Регістрація ОСББ.
- ✓ Дія ОСББ після реєстрації.

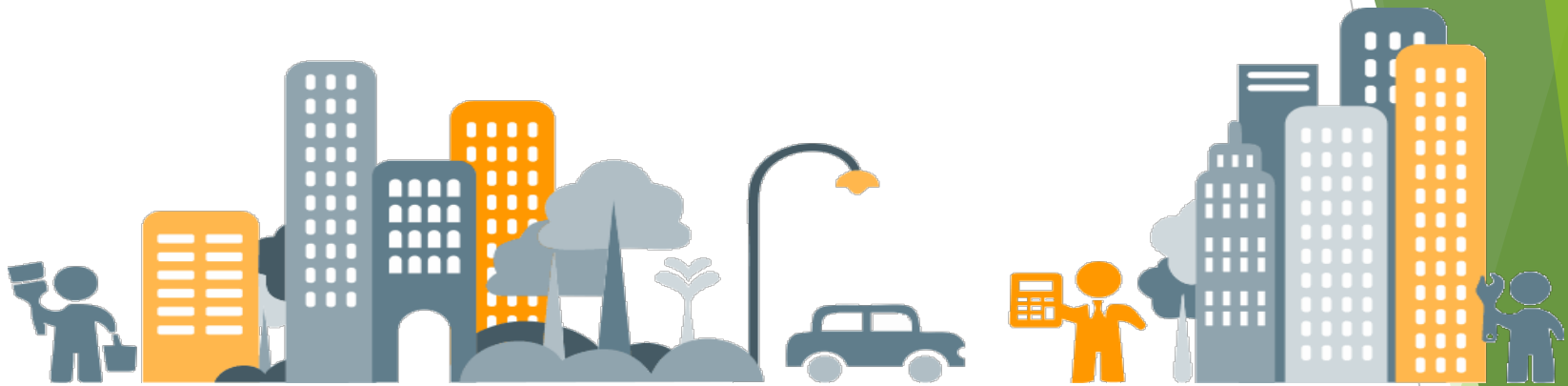


Створення ОСББ

Реформа ЖКГ



Актуальність створення ОСББ напряду пов'язана з реформою ЖКГ



С 1 липня 2015 р. вступив в силу Закон України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку» от 14.05.2015 № 417-VIII, на підставі якого мешканці багатоквартирних будинків отримують можливість вибору управління і цілий ряд інших переваг :

- **самостійне формування бюджету;**
- **визначення внесків на утримання будинку;**
- **штатний розклад, персональний склад правління і співробітників;**
- **самостійно визначати підрядників і умови роботи з ними, що дає можливість впливу на якість надаваних послуг.**



Створення ОСББ

Нормативно-правова база

Конституція України від 28.06.1996 № 254к

Закон України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку» від 29.11.2001 № 2866

Закон України «Про житлово-комунальні послуги» від 09.11.2017 № 2189-VIII

Закон України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку» від 14.05.2015 № 417

Закон України «Про приватизацію державного житлового фонду» від 19.06.1992 № 2482

Кодекс Законів про працю.
Земельний, Податковий, Цивільний та Житловий Кодекси.

Створення ОСББ

Що таке ОСББ?

ОСББ (Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку):

ЦЕ - юридична особа, створена власниками квартир або нежитлових приміщень багатоквартирного будинку для сприяння використанню їхнього власного майна та управління, утримання і використання спільного майна (ст. 1 Закону України про Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку від 29.11.2001 № 2866-III)

У власності жителів знаходяться :

Місця загального користування

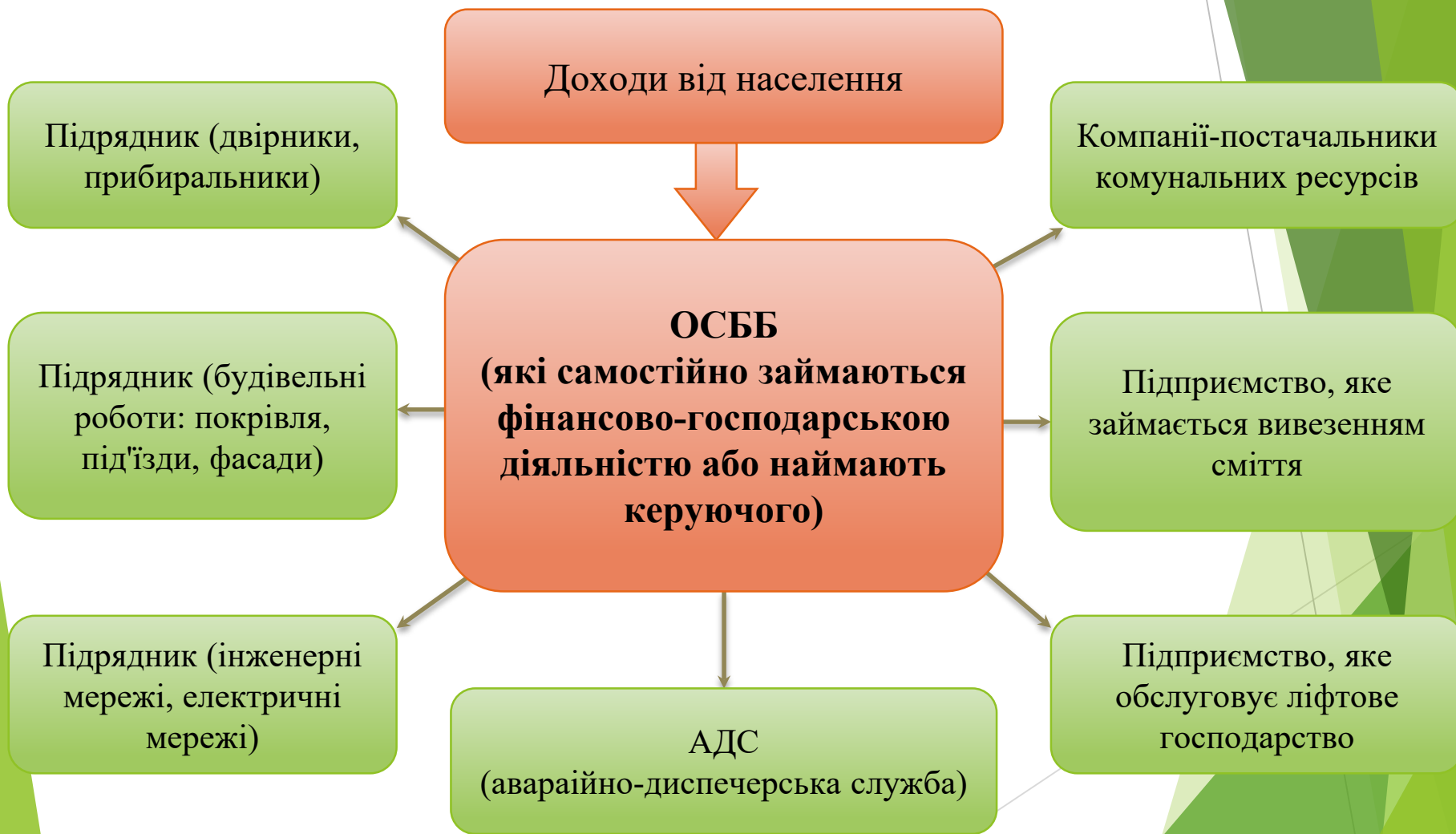
Технічне обладнання та внутрішньобудинкові комунікації

Конструктивні елементи будинку



Створення ОСББ

I модель управління ОСББ



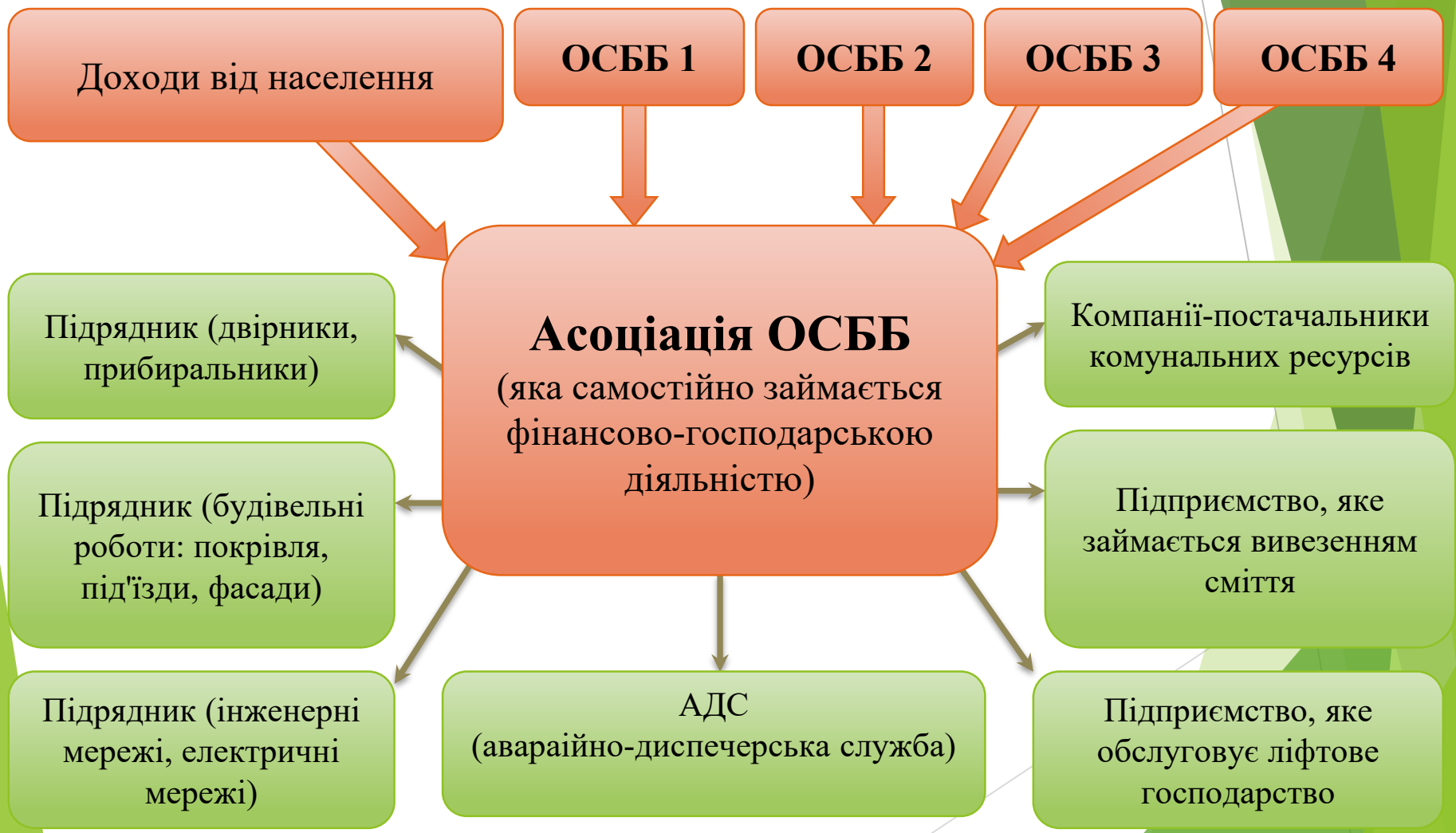
Створення ОСББ

II модель управління ОСББ



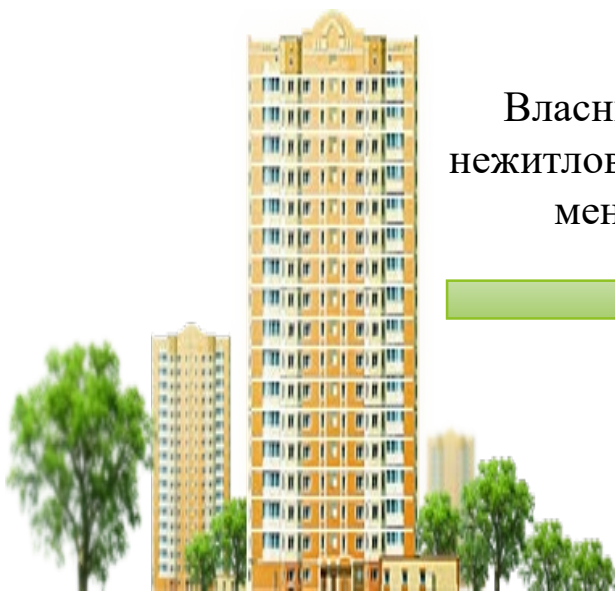
Створення ОСББ

III модель управління ОСББ



Створення ОСББ

Ініціативна група



Власники житлових і
нежитлових приміщень (не
менше 3-х осіб)



Ініціативна група

Підписання протоколу про створення ініціативної групи



Створення ОСББ

Сбір інформації про будинок

Запит до Фонду комунального майна СМВЦА (бульвар Дружби Народів, 32)

- Про наявність і використання допоміжних приміщень, а також відомості про орендарів



Запит до Центру надання адміністративних послуг (бульвар Дружби Народів, 32а)

- Запит до в БТИ**
- Про списки власників всіх житлових і нежитлових приміщень в будинку

Запит до ЖЕК/УК

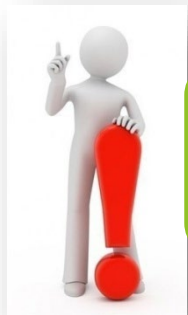
- Про загальну площу будинку, всі житлові і нежитлові приміщення;
 - Про площі, що підлягають прибиранню;
- Про неприватизовані квартири, які знаходяться в комунальній власності.

Створення ОСББ

Підготовка Статуту ОСББ



Ініціативна група розробляє Статут на основі Типового статуту ОСББ, а також на підставі вимог Закону України «Про Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку» від 29.11.2001 № 2866-III.



Статут повинен відповідати вимогам ст. 133.4 Податкового Кодексу України про неприбутковість об'єднання



Створення ОСББ

Інформаційна робота з мешканцями будинку



Шляхи донесення інформації про переваги створення ОСББ

Проведення інформаційних зборів для мешканців

Проведення приватних бесід

Роздача інформаційних проспектів для створення ОСББ



Як створити ОСББ?

- 1 ФОРМУВАННЯ ІНІЦІАТИВНОЇ ГРУПИ (З ІМЕНЕМ СПІВВІСНОСИТЕЛЯ)**
 - Направлення інформаційних листів повідомлення про установачі збори
 - Роз'яснювальні заходи
 - Роз'яснювальні заходи
- 2 ПІДГОТОВКА ДО УСТАНОВЧИХ ЗБОРІВ**
 - Визначення складу ОСББ
 - Визначення порядку проведення зборів
 - Визначення порядку проведення зборів
- 3 ПРОВЕДЕННЯ УСТАНОВЧИХ ЗБОРІВ**
 - Приняття рішення
- 4 ПРИЙНЯТТЯ РІШЕННЯ**
 - Приняття рішення
- 5 ДЕРЖАВНА РЕЄСТРАЦІЯ**
 - Державна реєстрація

Створення ОСББ

Підготовка до установчих зборів



Визначити місце, час проведення зборів і проект порядку денного

Перевірити наявність документації підтверджує кількість всіх житлових і нежитлових приміщень

Шляхом опитування мешканців визначити можливі кандидатури до складу правління



Шляхом опитування мешканців визначити можливі кандидатури до складу ревізійної комісії

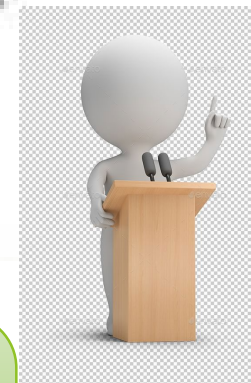
На збори необхідно запросити представника неприватизованої частини квартир (уповноважена особа - Управління з питань розвитку та підтримки ОСББ)

За 14 календарних днів до проведення установчих зборів обов'язково в письмовій формі повідомити кожного співвласника про дату і місце проведення установчих зборів

Створення ОСББ

Проведення установчих зборів

Вибір голови і секретаря установчих зборів



Секретар веде
протокол зборів і
вносить
відповідні дані в
протокол

Голова зборів
послідовно
ставить на
голосування
процедурні
питання

Створення ОСББ

Голосування на установчих зборах



Якщо у власності у одного власника квартир або нежитлових приміщень є близько 50% загальної площі будинку, то на установчих зборах кожен співвласник має 1 голос. Рішення вважається прийнятим, якщо за нього проголосувало більше 50% співвласників.



Кожен співвласник в ході голосування має кількість голосів пропорційну частці загальної площі квартири. Рішення вважається прийнятим якщо за нього проголосували співвласники, площа яких понад 50% від загальної площі будинку.

Створення ОСББ

Ухвалення рішення на установчих зборах



Рішення зборів співвласників оформляється протоколом, який підписується всіма співвласниками, які взяли участь в голосуванні.

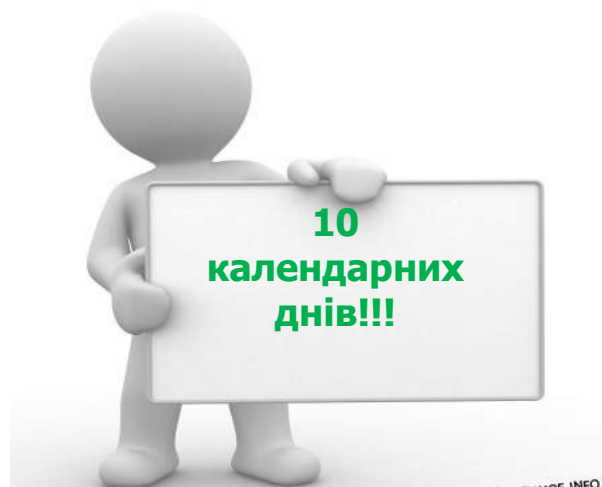
Кожен із співвласників ставить підпис під прийнятим рішенням «ЗА», «ПРОТИ», «УТРИМАВСЯ»
Голос підтверджується правовстановлюючими документами (свідоцтво на право власності, договір купівлі-продажу, договір дарування і т.д.)

Створення ОСББ

Ухвалення рішення на установчих зборах

Протягом 15 календарних днів з дати проведення установчих зборів, проводиться письмове опитування співвласників, які не були присутні на зборах (ст. 6 Закону України про ОСББ від 29.11.2001 № 2866-III).

Дані листи опитування підшиваються до протоколу установчих зборів.



Якщо протягом зазначеного строку необхідну кількість голосів «ЗА» не набрано, рішення вважається не прийнятим.

Рішення зборів є обов'язковим для всіх співвласників і підлягає оприлюдненню.

Протягом 10 календарних днів надається під розписку або надсилається поштою повідомлення про рішення, прийняте на зборах.

Створення ОСББ

Реєстрація ОСББ

Консультації по правильності оформлення протоколу установчих зборів можна отримати в КП «Сєвєродонецьке агентство інвестицій та розвитку» (вул. Менделєєва, 48).

Уповноважена особа подає державному реєстратору наступні документи:

- реєстраційну картку;
- протокол установчих зборів;
- статут об'єднання.

! Орган держ. реєстрації після надходження документів видає Витяг про державну реєстрацію ОСББ із зазначенням ІПН згідно ЄДРПОУ

* Порядок державної реєстрації ОСББ затверджений Постановою Кабінету Міністрів України від 11.10.2002 р № 1521



Створення ОСББ

Дії ОСББ після реєстрації

Виготовлення печатки або штампа

Необхідні документи:

- Паспорт.
- Статут 1 сторінка.
- Виписка про держреєстрацію.



Довідка про неприбутковість з податкової інспекції

Необхідні документи:

- Заява 1РН.
- Копія статуту.
- Копія виписки про держреєстрацію.



Відкриття розрахункового рахунку в банку

Необхідні документи:

- Виписка з протоколу установчих зборів.
- Копія Статуту.
- Довідка про неприбутковість.
- Виписка з Єдиного держреєстру юридичних осіб.
- Ввідомість з Єдиного держреєстру підприємств та організацій України
- ІПН.
- Паспорт.
- Печатка.
- Банківська реєстраційна картка.

Створення ОСББ

ОСББ є створеним з моменту його реєстрації в Центрі надання адміністративних послуг СГВГА, розташованого за адресою: бульвар Дружби Народів, 32а.



**Дякуємо за
увагу!**

