

цію юридичних осіб, фізичних осіб – підприємців та громадських формувань”. Установчі документи об’єднання підписує голова установчих зборів або інша уповноважена зборами особа.

7. ДЕРЖАВНА РЕЕСТРАЦІЯ ОСББ

Реєстрація проводиться у порядку, встановленому законом для державної реєстрації юридичних осіб.

Зверніть увагу! Із січня 2016 року державну реєстрацію юридичних осіб (і в тому числі ОСББ) можуть здійснювати також нотаріуси.

ОСББ вважається створеним з моменту державної реєстрації об’єднання. Після реєстрації ОСББ має отримати печатку та відкрити рахунок у банку.

Заяву про включення до Реєстру неприбуткових установ та організацій можна подати як одночасно з поданням документів на реєстрацію ОСББ, так і після реєстрації.

Будинок вважається таким, що перебуває в управлінні ОСББ, з моменту

створення останнього. Жодних додаткових дій (як-от «приймати на баланс») вчиняти не треба. При цьому колишній балансоутримувач чи особа, яка здійснювала управління багатоквартирним будинком до створення ОСББ, протягом 3 місяців після державної реєстрації ОСББ зобов’язані передати об’єднанню примірник технічної та іншої передбаченої законодавством документації на будинок, а також документ, на підставі якого багатоквартирний будинок прийнятий в експлуатацію, технічний паспорт і плани інженерних мереж. Якщо така документація відсутня, колишній балансоутримувач багатоквартирного будинку чи особа, яка здійснювала управління багатоквартирним будинком до створення об’єднання, протягом півроку з дня державної реєстрації об’єднання відновлює її за власний рахунок.

СТВОРЮЮЧИ ОСББ, ВАРТО ПАМ’ЯТАТИ:

- ОСББ – це добровільне утворення.
- У будинку не може бути створено більше одного ОСББ, але одне ОСББ на кілька будинків – може створюватися.
- У новобудовах ОСББ можна створити лише після реєстрації права власності

- на понад 50% квартир і нежитлових приміщень.
- Квартири, нежитлові приміщення та спільне майно в будинку **не стають** власністю ОСББ як юридичної особи, а залишаються власністю співвласників багатоквартирного будинку.

КОНТАКТИ РЕСУРСНИХ ЦЕНТРІВ ПІДТРИМКИ ОСББ З ПИТАНЬ ЧИСТОЇ ЕНЕРГІЇ

м. Вінниця, відділ із розвитку ОСББ Вінницької міської ради, вул. Соборна, 59, каб. 507
понеділок – п’ятниця з 9:00 до 17:00
vk.com/rcosbb
Галина Спірідінова, тел.: (0432) 51-33-51

м. Дніпропетровськ, громадська організація Асоціація “Наш дім”, вул. Старокозацька, 58, кімн. 4
п’ятниця з 14:00 до 16:00
www.facebook.com/groups/dniprodashdim
Тамара Мирошніченко, моб.: (067) 942-49-21
Михайло Яценко, моб.: (098) 690-33-61

м. Запоріжжя, громадська організація “Об’єднання житлово-будівельних кооперативів, співвласників багатоквартирних будинків “Вікторія”, вул. Олександрівська, 26
вівторок, четвер з 9:00 до 17:00
www.facebook.com/GO.RC.Victoria
Людмила Шанц, тел.: (061) 270-61-18
тел./факс: (061) 764-54-20

м. Кам’янець-Подільський, громадська організація “Асоціація ОСББ м. Кам’янець-Подільського”, просп. Грушевського, 56
щоденно з 10:00 до 16:00
e-mail: oviktoria56@ukr.net
www.facebook.com/aosbb.kampod
Олена Мазур, моб.: (067) 425-92-80
тел./факс: (03849) 5-05-39

м. Краматорськ, управління житлового та комунального господарства Краматорської міської ради, вул. Машинобудівників, 23
понеділок – п’ятниця з 8:00 до 16:00
e-mail: ugkh@krm.gov.ua
Наталія Стоцька, моб.: (066) 077-76-33

м. Луцьк, асоціація ОСББ “Лучани”, просп. Відродження, 22А, офіс 1
понеділок – четвер з 9:00 до 18:00
п’ятниця з 9:00 до 13:00
www.facebook.com/aosbb.lucan
Наталія Овчарук, моб.: (050) 940-58-88
Юлія Сабатюк, тел.: (0332) 28-66-72

м. Львів, відділ супроводу ОСББ, пл. Ринок, 1, 1-ий поверх, Львівська міська рада, каб. 107
щоденно з 9:00 до 18:00
e-mail: osbb.lviv@city-adm.lviv.ua
www.city-adm.lviv.ua/portal/osbb
www.facebook.com/rcosbb.lviv
Сергій Солтис, тел.: (032) 297-59-95

м. Павлоград, ресурсний центр ПМГО “ОСББ – майбутнє Павлограда”, вул. Центральна, 61, міський культурно-дозвільний центр “МИР”
понеділок з 14:00 до 17:00
www.facebook.com/resurszentr
Оксана Горова, моб.: (066) 159-55-06

м. Рівне, громадська організація “Рада голів ОСББ міста Рівне”, вул. Тиха, 7, підвальне приміщення, офіс ОСББ “Мій дім”
середа з 12:00 до 17:00
e-mail: rada_osbb@ukr.net
www.rada-goliv-osbb-m-rivne.webnode.com.ua
www.facebook.com/rada.osbb
www.facebook.com/radaosbb.rivne
Роман Алексійчук, моб.: (067) 676-14-69
Галина Похильчук, моб.: (096) 137-80-17
тел.: (0362) 45-02-03

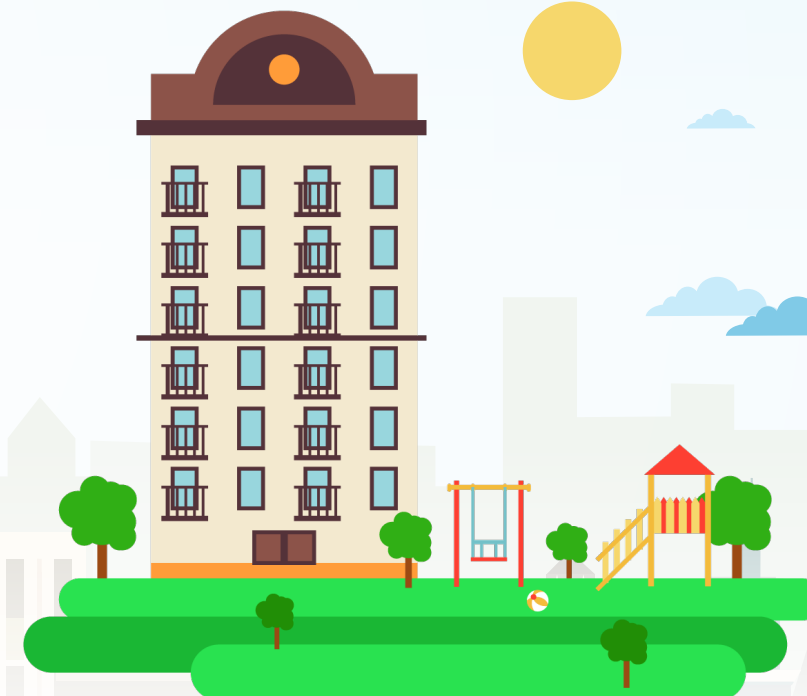
м. Суми, асоціація ОСББ “Сумщина”, вул. Воскресенська, 8А, приміщення Департаменту інфраструктури міста Сумської міської ради
щоденно з 09:00 до 16:00 за попереднім записом
www.facebook.com/resurs.osbb
www.facebook.com/aosbb.sumy
Роман Гученко, моб.: (050) 152-11-35
тел.: (0542) 61-84-51

м. Тернопіль, ресурсний центр підтримки ОСББ, вул. Коперника, 1
понеділок – п’ятниця з 9:00 до 13:00
та з 14:00 до 16:00
e-mail: gkge@ukr.net
www.facebook.com/portalosbb
Павло Савечко, моб.: (067) 208-43-17
Сергій Лупак, моб.: (098) 588-17-65

м. Херсон, херсонська міська громадська організація “Центр розвитку ОСББ “Пліч-о-пліч”, просп. 200-річчя Херсона, буд. 30
понеділок – п’ятниця з 9:00 до 13:00
www.facebook.com/plichoplich.kherson
Олена Трибушна, тел.: (050) 494-13-41

м. Хмельницький, громадська організація Ресурсний центр – “Хмельницька асоціація ОСББ”, вул. Проскурівська, 1, УЖКГ, кімн. 205-А
понеділок – п’ятниця з 9:00 до 13:00
www.facebook.com/xaosbb
Юрій Хмельницький, моб.: (067) 740-66-91
Володимир Пірцхалава, моб.: (097) 692-17-38

ЯК СТВОРИТИ ОСББ?



Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку (ОСББ) сьогодні є найефективнішою моделлю управління спільним майном багатоквартирного будинку.

Головна перевага ОСББ – співвласники самостійно:

- вирішують, що необхідно робити в їхньому будинку,
- визначають бюджет робіт,
- контролюють виконання робіт,
- контролюють збір і витрачання спільних коштів.

Станом на 1 травня 2016 року в Україні зареєстровано 18 738 ОСББ, а це – понад 20% загальної кількості багатоквартирних будинків країни.

Створити ОСББ досить легко. Варто лише дотримуватися наступної послідовності дій.



1. УТВОРЕННЯ ІНІЦІАТИВНОЇ ГРУПИ ЗІ СТВОРЕННЯ ОСББ

Ініціативна група складається щонайменше з трьох співвласників багатоквартирного будинку (власників квартир чи нежитлових приміщень у ньому).

! Представники співвласників, наймачі та орендарі членами ініціативної групи бути не можуть.

ІНІЦІАТИВНА ГРУПА:

- Забезпечує підготовку, скликання і проведення установчих зборів;

БАЖАНО:

- Веде протоколи засідань (перший із протоколів підтверджує саме створення групи);
- Повідомляє міському голові про створення ініціативної групи та просить сприяти роботі.

2. ВИЗНАЧЕННЯ ВЛАСНИКІВ ЖИТЛОВИХ ТА НЕЖИТЛОВИХ ПРИМІЩЕНЬ БАГАТОКВАРТИРНОГО БУДИНКУ

На цьому етапі ініціативна група складає списки співвласників багатоквартирного будинку, ознайомлюється з технічною документацією будівлі тощо.

Інформацію про приналежність квартир та нежитлових приміщень можна отримати:

- у самих співвласників;
- в інформаційній довідці з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень;
- у Бюро технічної інвентаризації.

Водночас ініціативна група проводить інформаційно-роз'яснювальну роботу серед співвласників.

! Що більше доступної інформації про ОСББ отримають ваші сусіди, то легше вам буде з ними працювати, домовлятися, ухвалювати спільні рішення!

3. ПІДГОТОВКА ПРОЕКТУ СТАТУТУ ОСББ

Статут є установчим документом юридичної особи (у даному випадку – вашого ОСББ), відповідно до вимог Цивільного кодексу та інших нормативно-правових актів. Він має відповідати Типовому статуту ОСББ (затвердженому наказом Держжитлокомунгоспу №141 від 27.07.2003 у редакції наказу Мінрегіону №238 від 23.09.2015), але може містити інші відомості, відмінні від положень Типового статуту.

У статуті ОСББ зазначається інформація про:

- статутні органи об'єднання, їхні повноваження та порядок формування;
- джерела фінансування, порядок використання майна та коштів ОСББ;
- права та обов'язки співвласників;

- відповідальність за порушення статуту об'єднання та рішень статутних органів;
- порядок внесення змін до статуту об'єднання;
- підстави та порядок ліквідації, реорганізації (злиття, поділу) об'єднання і вирішення майнових питань, пов'язаних з цим тощо.

! У вашому статуті ви можете по-своєму (відмінно від Типового статуту) визначити принцип розподілу голосів на загальних зборах: наприклад, за принципом «один власник - один голос», а не пропорційно до площ, як передбачає Типовий статут.

4. СКЛИКАННЯ УСТАНОВЧИХ ЗБОРІВ

Ініціативна група скликає установчі збори ОСББ не менше ніж за 14 днів до запланованої дати їхнього проведення. Перш ніж вони відбудуться, ініціативна група має підготувати:

- проект статуту ОСББ;

- список співвласників;
- пропозиції щодо складу правління ОСББ та ревізійної комісії;
- проект протоколу установчих зборів із листками голосування.

! Про проведення установчих зборів усі власники мають бути оповіщені ПИСЬМОВО. Повідомлення вручають під розписку особисто або поштою, рекомендованим листом на адресу квартири чи нежитлового приміщення. Крім того, треба розклеїти відповідне оголошення у під'їздах. Повідомлення містить інформацію про ініціатора скликання зборів, місце та час проведення, проект порядку денного.

5. ПРОВЕДЕННЯ УСТАНОВЧИХ ЗБОРІВ

Рішення про створення ОСББ приймається на установчих зборах. Установчі збори веде голова зборів, якого обирають більшістю голосів **присутніх**.

Участь у голосуванні (відбувається по-іменню) беруть власники житлових та нежитлових приміщень у будинку (їхні уповноважені особи), присутні на зборах.

Кожен власник на установчих зборах має кількість голосів, **пропорційну площі квартир або нежитлових приміщень**, що перебувають у його власності.

Рішення фіксують особистим підписом кожного, хто проголосував, із зазначенням результату голосування («за» чи «проти»). Рішення вважають прийнятими, якщо воно отримує підтримку **більше 50%** загальної кількості голосів співвласників.

Якщо на зборах не отримано більшості голосів ні «за», ні «проти» запропонованого рішення, протягом 15 днів додатково проводиться письмове опитування серед співвласників, які не брали участі в установчих зборах.

Результатом проведення установчих зборів має стати:

- прийняття рішення про створення об'єднання;
- затвердження статуту;
- обрання правління та ревізійної комісії;
- обрання повноважної особи для подання документів на реєстрацію.

6. ПІДГОТОВКА УСТАНОВЧИХ ДОКУМЕНТІВ ДЛЯ РЕЄСТРАЦІЇ

Після того, як рішення про створення ОСББ ухвалене, оформлюється протокол установчих зборів, готуються примірники статуту та інші необхідні для державної реєстрації документи у відповідності до **Закону України «Про державну реєстрацію»**