

Як створити ОСББ?

1 ФОРМУВАННЯ ІНІЦІАТИВНОЇ ГРУПИ

(3 І БІЛЬШЕ СПІВВЛАСНИКІВ)



Роз'яснювально-агітаційна робота серед співвласників будинку



Направлення ініціативною групою повідомлень про установчі збори

Не пізніше, ніж за 14 днів до дати їх проведення; в письмовій формі; шляхом вручення кожному співвласнику під розписку або відправлення рекомендованого листа.

Повідомлення містить інформацію: з чим ініціативи скликаються збори, місце і час проведення, проект порядку денного.



2 ПІДГОТОВКА ДО УСТАНОВЧИХ ЗБОРІВ

Установчі збори ОСББ у новозбудованих будинках можуть бути проведені лише після державної реєстрації права власності на більш, ніж половину квартир та нежитлових приміщень у ньому



Формування реєстру співвласників

З січня 2015 р. Державний реєстр речових прав на нерухоме майно фактично відкрито:

<https://kap.minjust.gov.ua/services/registry>.

З нього можна отримати інформаційну довідку щодо власників квартир, житлових та нежитлових приміщень, які розташовані в багатоквартирному будинку



3 ПРОВЕДЕННЯ УСТАНОВЧИХ ЗБОРІВ

Установчі збори веде голова зборів, який обирається більшістю голосів присутніх співвласників або їх представників.

Кількість голосів співвласника пропорційна до частки загальної площі його квартири або нежитлового приміщення у загальній площі всіх квартир та нежитлових приміщень даного будинку.



ПРИЙНЯТТЯ РІШЕННЯ 4

Установчі збори приймають рішення про створення ОСББ і затверджують його статут, який складається відповідно до типового статуту.

Рішення вважається прийнятим, якщо за нього проголосувало більше половини загальної кількості усіх співвласників.

Якщо для прийняття рішення не набрано необхідної кількості голосів, то протягом 15 календарних днів з дати проведення установчих зборів проводиться письмове опитування співвласників, які на них не голосували.

Якщо впродовж зазначеного строку необхідну кількість голосів не набрано, рішення вважається неприйнятним.

Якщо ініціативна група проводить письмове опитування, то рішення приймається шляхом поіменного голосування; враховуються і голоси, подані співвласниками під час установчих зборів, і голоси, подані під час письмового опитування.

Рішення оформляється особистим підписом кожного, хто проголосував, із вказанням результату голосування - "за" чи "проти".



5 ДЕРЖАВНА РЕЄСТРАЦІЯ

Державна реєстрація ОСББ проводиться у порядку, встановленому законом для держреєстрації юридичних осіб. ОСББ вважається утвореним з дня його державної реєстрації.



ПРИЙНЯТТЯ СПІЛЬНИХ РІШЕНЬ



ДЛЯ БАГАТОКВАРТИРНИХ БУДИНКІВ

ОБГОВОРЕННЯ ПИТАНЬ



Голова веде збори відповідно до порядку денного

ПОРЯДОК ГОЛОСУВАННЯ

Рішення має бути підтримане голосами власників більше 50% або 75% загальної площі будинку



ПИСЬМОВЕ ОПИТУВАННЯ

Співвласники, що були відсутні на зборах, можуть висловити свою думку під час письмового опитування



ПОЧАТОК ЗБОРІВ СПІВВЛАСНИКІВ

Спершу обирають голову зборів голосами більше 50% присутніх на зборах співвласників



ОПОВІЩЕННЯ УСІХ ПРО ЗБОРИ

Про що написати

повідомлення про збори

- Ініціатори
- дата і місце
- порядок денний
- додаткова інформація

10 днів

ФОРМУВАННЯ СПИСКУ СПІВВЛАСНИКІВ

Де взяти



3

ІНІЦІЮВАННЯ ЗБОРІВ



Збори можуть бути скликані щонайменше двома співвласниками

2

У ЯКИЙ СПОСІБ ОПОВІСТИТИ СПІВВЛАСНИКІВ



15 днів

ОФОРМЛЕННЯ РІШЕННЯ

ПРОТОКОЛ ЗБОРІВ	
Рішення:	
Проголосували «За»:	П.П.П. / Загородніди / Парки
Проголосували «Проти»:	П.П.П. / Паркириди / Парки
Утримався:	П.П.П. / Паркириди / Парки



Місцева влада зберігає копії протоколів та публікує їх на своєму сайті



управитель

голова зборів

ОПОВІЩЕННЯ УСІХ ПРО ПРИЙНЯТЕ РІШЕННЯ

10 днів

ВИКОНАННЯ РІШЕННЯ



Угоду підписує уповноважений від зборів співвласників