**ПОКРОКОВА ІНСТРУКЦІЯ ЩОДО СТВОРЕННЯ ОБ’ЄДНАННЯ СПІВВЛАСНИКІВ БАГАТОКВАРТИРНОГО БУДИНКУ (ОСББ)**

Порядок створення ОСББ визначає Закон України «Про об’єднання співвласників багатоквартирного будинку» та постанова Кабінету Міністрів України від 11.10.2002 «Про реалізацію Закону України «Про об’єднання співвласників багатоквартирного будинку.

Для тих, хто прагне ефективно управляти власним житловим будинком надаємо покрокову інструкцію для створення ОСББ:

**КРОК 1: СТВОРЕННЯ ІНІЦІАТИВНОЇ ГРУПИ**

Створіть ініціативну групу (*від 3-х співвласників житлових/нежитлових приміщень  будинку*) та сформуйте план дій з підготовчої роботи для створення ОСББ.

**КРОК 2: ПРОВЕДЕННЯ ПІДГОТОВЧОЇ РОБОТИ ЗІ СТВОРЕННЯ ОСББ**

 1) Проведіть підготовчу роботу зі створення ОСББ:

* поширюйте інформацію про ОСББ, розмовляйте з мешканцями та роз’яснюйте переваги створення ОСББ, наводьте приклади про вже існуючі прогресивні ОСББ, проводьте зустрічі з мешканцями щодо їхнього ставлення до створення ОСББ в вашому будинку;
* отримайте список усіх співвласників житлових/нежитлових приміщень багатоквартирного будинку із зазначенням розміру площі житлових/нежитлових приміщень.

**ОСОБЛИВОСТІ**

*Запит щодо співвласників направляється ініціативною групою (до запиту прикріплюється копія протоколу створення ініцативної групи). Якщо будинок старий, звертайтесь до Департаменту житлово-комунальної інфраструктури або БТІ, якщо новий (побудований після 2012 р.) – до відділу державної реєстрації речових прав на нерухоме майно реєстраційної служби Головного управління юстиції у місті Києві.*

2) Підготуйте Статут майбутнього ОСББ. Варто знати, що ваш статут має бути створений у відповідності до Типового статуту. Але запам’ятайте, що ви можете внести інші положення до вашого статуту, які будуть регулювати діяльність вашого об’єднання. Головне, щоб ці «інші положення» не суперечили вимогам чинного законодавтсва. Кінцевий варіант статуту надішліть електронною поштою всім співвласникам житлових/нежитлових приміщень для того, щоб вони мали змогу ознайомитись зі Статутом і внести свої зауваження/пропозиції.

Типовий статуту об'єднання співвласників багатоквартирного будинку та Типовий договір відносин власників житлових і нежитлових приміщень та управителя затверджено наказом Державного комітету України з питань житлово-комунального господарства від 27.08.2003 №141 (поточна редакція від 06.11.2015)

**КРОК 3: ОГОЛОШЕННЯ ПРО ПРОВЕДЕННЯ УСТАНОВЧИХ ЗБОРІВ ОСББ**

Відправте запрошення на установчі збори всім, хто є у сформованих Вами списках співвласників житлових/нежитлових приміщень. Текст запрошення повинен містити день, час, місце та порядок денний проведення установчих зборів.

**ОСОБЛИВОСТІ**

*Запрошення потрібно не менш ніж за 14 днів до проведення установчих зборів надсилати рекомендованим листом, або ж особисто вручати під розписку.*

**КРОК 4: ПРОВЕДЕННЯ УСТАНОВЧИХ ЗБОРІВ ОСББ**

Проведіть установчі збори відповідно до порядку денного. Усі відомості про проведення установчих зборів внесіть до протоколу установчих зборів.

**ОСОБЛИВОСТІ**

*Рішення щодо питання, з якого проводиться голосування на установчих зборах, вважається прийнятим, якщо за нього проголосує «ЗА» більше 50% площі житлових/нежитлових приміщень, які належать співвласникам вашого будинку.*

Форма протоколу зборів співвласників багатоквартирного будинку, затверджена наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та ЖКГ України від 25.08.2015 №203

**КРОК 5: ПРОВЕДЕННЯ ПИСЬМОВОГО ОПИТУВАННЯ ЩОДО ОСББ**

Якщо рішення порядку денного не набрало «ЗА» більше 50% площі житлових/нежитлових приміщень, які належать співвласникам вашого будинку, у Вас є 15 днів для проведення письмового опитування. Письмове опитування проводиться листками опитування. Типової форми листків опитування Кабінетом Міністрів України не затверджено, але ми розробили її для Вас у відповідності до положень Закону України «Про особливості здійснення права власності в багатоквартирному будинку».

**ОСОБЛИВОСТІ**

*Письмове опитування проводить ініціативна група, або охочі співвласники житлових/нежитлових приміщень вашого будинку. Опитуйте лише тих співвласників, які не голосували на установчих зборах. Результати опитування внесіть до протоколу установчих зборів та підведіть загальні підсумки щодо всіх питань. Усі рішення, по яких співвласники проголосували «ЗА» співвласники більше 50% площі житлових/нежитлових приміщень вашого будинку вважається прийнятим.*

**КРОК 6: ОФІЦІЙНА РЕЄСТРАЦІЯ ОСББ**

Через те, що ОСББ вважається створеним з моменту державної реєстрації, необхідно підготувати та подати наступні документи про реєстрацію ОСББ:

* 2 екземпляри Статуту прийнятого на установчих зборах (повинні бути прошиті, пронумеровані та опечатані);
* 2 екземпляри протоколу установчих зборів (у разі наявності листки опитування нумеруюються та підшиваються до протоколу установчих зборів);
* заяву про державну реєстрацію.

**ОСОБЛИВОСТІ**

*Якщо документи подаються особисто, пред’являється паспорт. У разі подання документів представником додатково подається примірник оригіналу (нотаріально засвідчена копія) документа, що засвідчує його повноваження. Обов’язково візьміть примірник опису за яким ви здавали документи.*