

ЕТАПИ СТВОРЕННЯ ОСББ:

1. Створення ініціативної групи.

Ініціативну групу утворюють не менш як із трьох власників квартир. Рішення про її утворення рекомендовано оформлювати протоколом.

2. Проведення підготовчої роботи зі створення ОСББ.

- 2.1.** повідомлення про проведення установчих зборів направляється ініціативною групою не менше ніж за 14 днів до дати проведення установчих зборів;
- 2.2.** повідомлення направляється в письмовій формі і вручається кожному співвласнику під розписку або шляхом поштового відправлення;
- 2.3.** у повідомленні про проведення установчих зборів зазначається, з чієї ініціативи скликаються збори, місце і час проведення, проект порядку денного.
- 2.4.** проведення роз'яснювальної роботи серед власників квартир / нежитлових приміщень щодо мети, завдань і переваг створення ОСББ;
- 2.5.** формування списку таких власників із зазначенням розміру площі нерухомого майна в багатоквартирному будинку, що належить їм на праві власності.
- 2.6.** розроблення проекту статуту ОСББ на основі Типового статуту об'єднання співвласників багатоквартирного будинку, затвердженого наказом Державного комітету України з питань житлово-комунального господарства від 27.08.2003 р. № 141. За потреби до такого проекту статуту може бути внесено необхідні зміни й доповнення, запропоновані власниками квартир / нежитлових приміщень, яким цей документ надають для ознайомлення. Головне, щоб статут відповідав нормам законодавства.

3. Проведення (скликання) установчих зборів.

- 3.1.** час і місце проведення обираються зручними для більшості можливих учасників зборів;
- 3.2.** установчі збори веде голова зборів, який обирається більшістю присутніх голосів співвласників або їх представників.
- 3.3.** документом проведення установчих зборів є протокол установчих зборів. Як зразок для оформлення такого протоколу можна використовувати форму протоколу зборів співвласників багатоквартирного будинку, затверджену наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 25.08.2015 р. № 203.
- 3.4.** рішення вважається прийнятим, якщо за нього проголосувало більше половини загальної кількості усіх співвласників (тобто 50% +1). Якщо в результаті проведення установчих зборів для прийняття рішення не набрано достатньої кількості голосів "за" або "проти", то проводиться письмове опитування співвласників, які не голосували на установчих зборах.
- 3.5.** у протоколі установчих зборів, у порядку денному зазначаються ті питання, за які відбуватиметься голосування під час їх проведення. Зазвичай це:
 - 1) обрання голови установчих зборів;
 - 2) обрання голови ОСББ;
 - 3) створення ОСББ;
 - 4) затвердження статуту ОСББ;
 - 5) обрання членів правління (секретар ОСББ, бухгалтер);
 - 6) тощо;

4. Державна реєстрація ОСББ.

Державна реєстрація ОСББ проводиться у порядку, встановленому законом для державної реєстрації юридичних осіб. Об'єднання вважається утвореним з дня його державної реєстрації. Оскільки об'єднання створюють як непідприємницьке товариство, то для проведення його державної реєстрації підлягають застосуванню вимоги, установлені для реєстрації юридичної особи відповідно до *Закону України "Про державну реєстрацію юридичних осіб, фізичних осіб – підприємців та громадських формувань"*. А також, оскільки відповідно до *Закону* ОСББ є неприбутковою організацією та не має на меті одержання прибутку для його розподілу між співвласниками, а тому не є платником податку на прибуток, уповноважена особа в заяві про державну реєстрацію створення ОСББ може зазначити прохання про внесення ОСББ до Реєстру неприбуткових установ та організацій без подання окремої заяви.

4.1. Для державної реєстрації необхідно підготувати та подати наступні документи:

- два примірники статуту ОСББ (підписаний головою установчих зборів або іншою вповноваженою зборами особою, прошитий і пронумерований);

- 2 примірники протоколу установчих зборів (у разі наявності додати листки письмового опитування, які нумеруються та підшиваються до протоколу установчих зборів);

- заяву про державну реєстрацію.

Державна реєстрація ОСББ, відбувається протягом 24 годин після надходження відповідних документів безплатно, тобто адміністративний збір не справляють. З моменту державної реєстрації ОСББ є створеним і набуває визначених законодавством прав та обов'язків.

5. Відкриття банківського рахунку.

Після проведення державної реєстрації ОСББ необхідно визначитися з банківською установою та відкрити рахунок, на який надходитимуть внески та платежі власників квартир / нежитлових приміщень на утримання й ремонт приміщень. Зазначені кошти потрібно витратити на потреби багатоквартирного будинку, зокрема на надання послуг утримання будинків, споруд і прибудинкової території.

6. Укладення договорів.

Для забезпечення утримання й експлуатації багатоквартирного будинку, користування спільним майном у такому будинку (включно з поточним ремонтом, утриманням багатоквартирного будинку та прибудинкової території, водопостачанням і водовідведенням, тепlopостачанням й опаленням, вивезенням побутових відходів) ОСББ за рішенням загальних зборів має право укладати всі необхідні договори.

Колишній балансоутримувач багатоквартирного будинку або особа, яка здійснювала управління багатоквартирним будинком до створення ОСББ, у тримісячний строк із дня його державної реєстрації забезпечує передання йому примірника технічної та іншої передбаченої законодавством документації на будинок, а також документа, на підставі якого багатоквартирний будинок прийнято в експлуатацію, технічного паспорта і планів інженерних мереж. Якщо ж виявиться, що відповідних документів немає, колишній балансоутримувач зобов'язаний їх відновити за власний рахунок протягом 6 місяців із моменту державної реєстрації ОСББ.