

На пути к реформам жилищного сектора:

**повышение потенциала объединений собственников жилья
в Азербайджане, Беларуси, Грузии, Молдове и Украине**



Порядок создания и регистрации Объединения совладельцев многоквартирного дома в Украине



Мотивация инициативы - здоровый эгоизм

- **Мне не безразлично, в каких условиях живу я и мои близкие.**
- **Я собственник квартиры и совладелец совместного имущества дома.**
- **Я понимаю, что собственность обязывает и ее надо содержать.**
- **Вопросы содержания квартиры я решаю самостоятельно.**
- **Вопросы содержания совместного имущества дома необходимо решать ВМЕСТЕ, со всеми собственниками нашего многоквартирного дома.**
- **Вывод – необходимо найти механизм принятия решения.**
- **Объединение совладельцев многоквартирного дома -это мировая практика формы объединения собственников для управления многоквартирным домом и принятия решений совладельцами.**

***Порядок подготовки и проведения учредительного
собрания ОСМД. Инициативная группа***

Инициативная группа в многоквартирном доме - это команда единомышленников. Формируется из числа собственников жилых и нежилых помещений многоквартирного дома. Должны иметь способность объяснить, рассказать, убедить, доказать, организовать, объединить и помочь разрешить проблемы многоквартирного дома. Минимальное количество членов инициативной группы - три собственника жилых и нежилых помещений

Порядок подготовки и проведения учредительного собрания ОСМД. Инициативная группа

1. Первый шаг инициативной группы- познакомиться с совладельцами дома и проинформировать о желании решить проблемы дома через создание ОСМД. Это можно сделать через проведение собрания или через рассылку информационных листовок. Через собрание можно выяснить настроение собственников и усилить инициативную группу, а так же получить информацию о проблемах с которыми собственники сталкиваются в доме.
2. Второй шаг инициативной группы- обратиться в государственный реестр имущественных прав для получения списка собственников многоквартирного дома для подготовки учредительного собрания ОСББ.
3. Третий шаг – члены инициативной группы распределяют обязанности по работе с собственниками с целью ознакомления с проектом устава и приглашению на учредительное собрание.

***Порядок подготовки и проведения учредительного собрания
ОСМД. Инициативная группа***

4. На заседании инициативной группы назначить дату, место, время учредительного собрания, с учетом погодных условий, рабочего дня и других факторов, которые могут повлиять на присутствие собственников на собрании. Данную информацию разместить на доске объявлений и удобных местах в доме.

5. Уведомить всех собственников многоквартирного дома о проведении учредительного собрания не менее чем за 14 дней под подпись каждого или через почтовое отправление заказным письмом.

Подготовка к учредительному собранию дает реальную возможность познакомиться с соседями и выяснить мнение в отношении ОСМД.

Порядок подготовки и проведения учредительного собрания ОСМД. Инициативная группа

7. Продумать необходимость и пригласить на учредительное собрание представителей органов местного самоуправления, департамента жилищного хозяйства, эксплуатирующей организации (ЖЭК), практиков ОСМД, специалистов.

6. Накануне учредительного собрания инициативной группе необходимо собраться, с целью подготовить кандидатуры председателя собрания, кандидатуры счетной комиссии, членов правления и ревизионной комиссии. Обсудить порядок проведения собрания, регламент выступающих и т.д.



На пути к реформам жилищного сектора:

повышение потенциала объединений собственников жилья
в Азербайджане, Беларуси, Грузии, Молдове и Украине



Уведомление
о проведении учредительного собрания Объединения совладельцев многоквартирного дома
по адресу г.Харьков, улица Дмитриевская, 5

Уважаемый (ая) _____ !

Уведомляем Вас о том, что «02» июня 2016 года в 19. 00, на придомовой территории по адресу г. Харьков, улица Дмитриевская.5 , состоится учредительное собрание Объединения совладельцев многоквартирного дома.

Собрание организовано инициативной группой в составе:

Петренко П.П. – собственник квартиры № 6

Иваненко И.И. – собственник квартиры № 8

Сидоренко С.С. – собственник квартиры № 102

Проект повестки дня

1. Создание Объединения совладельцев многоквартирного дома (ОСМД) и утверждение его названия.
2. Утверждение устава ОСМД
3. Выборы членов правления .
4. Выборы членов ревизионной комиссии.
5. Выборы уполномоченного представителя учредительного собрания для проведения государственной регистрации ОСМД.

Приглашаем Вас принять участие в учредительном собрании.

При себе необходимо иметь документ, подтверждающий личность.

С уважением,

Инициативная группа: Петренко П.П., Иваненко И.И., Сидоренко С.С. _____



ОБЪЯВЛЕНИЕ (размещение в доступных для ознакомления местах)

ВНИМАНИЕ!

Уважаемые собственники многоквартирного дома !

**Приглашаем Вас принять участие в учредительном собрании Объединения
совладельцев многоквартирного дома , которое состоится
«02» июня 2016 года , в 18.00., на придомовой территории
по адресу ул. Дмитриевская,5**

Проект повестки дня

- 1. Создание Объединения совладельцев многоквартирного дома (ОСМД) и утверждение его названия.**
- 2. Утверждение устава ОСМД.**
- 3. Выборы членов правления.**
- 4. Выборы членов ревизионной комиссии.**
- 5. Выборы уполномоченного представителя учредительного собрания для государственной регистрации ОСМД.**

Инициативная группа: Петров А.А. Иваненко И.И. Сидоренко С.С.

ОСНОВНЫЕ ЗАКОНОДАТЕЛЬНЫЕ АСПЕКТЫ ПРИ СОЗДАНИИ ОСББ. ЗАКОН УКРАИНЫ «ОБ ОБЪЕДИНЕНИИ СОСОБСТВЕННИКОВ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА»



**СТАТЬЯ 6. СОЗДАНИЕ ОБЪЕДИНЕНИЯ. СОЗЫВА И
ПРОВЕДЕНИЯ УЧРЕДИТЕЛЬНОГО СОБРАНИЯ ОБЪЕДИНЕНИЯ.
ЗАКОН УКРАИНЫ «ПРО ОСББ»**

**Объединение может быть создано только собственниками
квартир и нежилых помещений в многоквартирном доме
(многоквартирных домах) .**

**Учредительное собрание объединения в новостроях
многоквартирных домах могут быть проведены после
государственной регистрации права собственности на более
половины квартир и нежилых помещений в таком доме**

СТАТЬЯ 6. СОЗДАНИЕ ОБЪЕДИНЕНИЯ. СОЗЫВ И ПРОВЕДЕНИЕ УЧРЕДИТЕЛЬНОГО СОБРАНИЯ ОБЪЕДИНЕНИЯ. ЗАКОН УКРАИНЫ « ПРО ОСББ »



Каждый совладелец (его представитель) в ходе голосования имеет количество голосов, пропорциональное доле общей площади квартиры или нежилого помещения совладельца в общей площади всех квартир и нежилых помещений, расположенных в многоквартирном доме.

Если один человек является владельцем квартир (квартиры) и / или нежилых помещений, общая площадь которых составляет более 50 процентов общей площади всех квартир и нежилых помещений многоквартирного дома, каждый совладелец на учредительном собрании имеет один голос независимо от количества и площади квартир или нежилых помещений, находящихся в его собственности.

СТАТЬЯ 6. СОЗДАНИЕ ОБЪЕДИНЕНИЯ. СОЗЫВ И ПРОВЕДЕНИЕ УЧРЕДИТЕЛЬНОГО СОБРАНИЯ ОБЪЕДИНЕНИЯ. ЗАКОН УКРАИНЫ « ПРО ОСББ »

Решение считается принятым, если за него проголосовало **более половины общего количества всех совладельцев**. Если в результате проведения учредительного собрания для принятия решения не набрано количества голосов "за" или "против", установленной частью девятой настоящей статьи, проводится письменный опрос совладельцев, которые не голосовали на учредительном собрании. **Письменный опрос совладельцев проводится в течение 15 календарных дней с даты проведения учредительного собрания**. Если в течение указанного срока необходимое количество голосов "за» не набрано, решение считается непринятым.

На пути к реформам жилищного сектора:

повышение потенциала объединений собственников жилья в Азербайджане, Беларуси, Грузии, Молдове и Украине



1) Регистрационное заявление

2) протокол учредительного собрания о создании объединения совладельцев многоквартирного дома

3) Результаты голосования (на собрании и при проведении письменного опроса)

4) Устав

Государственная регистрация проводится как государственными регистраторами так и нотариусами.

