

ЮРИДИЧНІ ПИТАННЯ

створення та організації діяльності ОСББ

Нерідко люди морально готові до створення ОСББ у своєму будинку, але не знають, з чого почати. У цій статті ми узагальнили питання, що найчастіше виникають в активістів, які прийняли рішення про створення ОСББ.

ЕТАП 1. ПІДГОТОВКА ДО УСТАНОВЧИХ ЗБОРІВ

Крок 1. Створюємо ініціативну групу. Якщо Ви є ініціатором створення ОСББ, то Вам необхідно утворити, так би мовити, групу підтримки. Люди, які увійдуть до цієї групи, разом з Вами займатимуться підготовкою установчих зборів ОСББ. Тому підбирайте людей, які дійсно будуть готові багато ходити, спілкуватися, складати папери.

Відповідно до ч. 3 ст. 6 Закону України від 29.11.01 р. № 2866-III «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку» ініціативна група не може складатися менше, ніж із 3 власників квартир або нежитлових приміщень цього будинку.

Крок 2. Збираємо інформацію. Спершу Вам і решті активістів необхідно зібрати інформацію про приміщення і квартири, наявні в будинку і на прибудинковій території, і, звичайно ж, про їх власників.

Для здійснення цієї процедури Вам необхідно звернутися з інформаційним запитом до ЖЕКу (іншого підприємства, на балансі якого знаходиться Ваш будинок) для отримання такої інформації:

1. про наявність технічного паспорта на будинок
2. про наявність вбудованих нежитлових приміщень та їх належність
3. про загальну площу будинку і площу всіх житлових і нежитлових приміщень у будинку
4. про наявність і про використання допоміжних приміщень, відомості про орендарів і вартість оренди
5. про площу території довкола будинку, що підлягає прибиранню
6. про загальну кількість усіх зареєстрованих у будинку осіб, у тому числі кількість пільговиків і тих, хто отримує субсидії
7. про кількість приватизованих і неприватизованих квартир
8. про списки власників усіх житлових і нежитлових приміщень у будинку
9. про суму заборгованості мешканців за обслуговування будинку, якщо така є
10. про те, чи є у когось з мешканців або власників нежитлових приміщень автономне опалювання

Будьте готові до того, що працівники ЖЕКу не загоряться ентузіазмом від Вашої ідеї. Тож при зборі інформації Вам доведеться проявити терпіння та завзятість.

Ще один варіант збору інформації— обхід квартир. Таким шляхом можна отримати частину інформації від самих мешканців, разом Ви донесете до них ідею про створення ОСББ, ближче познайомитеся з людьми, з якими Вам належить в майбутньому працювати, і, що цілком імовірно, знайдете нових прибічників.

Крок 3. Економічний. Тепер необхідно вирішити економічні питання. Вам треба скласти проект кошторису на утримання Вашого будинку. Його можна буде використовувати як один з аргументів для переконання людей в необхідності створення об'єднання. Адже кошторис одразу допоможе показати, як легко буде відсте-жувати платежі, борги.

Допомогти у складанні кошторису Вам можуть або ті, хто вже створив ОСББ, або в найближчому ресурсному центрі зі створення ОСББ або Асоціації ОСББ, або ж співробітники відділу виконавчого комітету Вашої міської (селищної, сільської) ради, які відповідають за роботу з ОСББ або ЖБК. Хоча б щось із перерахованого обов'язково є у Вашому населеному пункті або найближчому місті.

ЕТАП 2. ПІДГОТОВКА СТАТУТУ

Статут ОСББ потрібно розробити на підставі Типового статуту об'єднання

співвласників багатоквартирного будинку, затвердженого наказом Державного комітету України з питань житлово-комунального господарства від 27.08.03 р. №141.

Також необхідно врахувати і вимоги ст. 7 Закону щодо змісту статуту.

ЕТАП 3. ЗАЛУЧЕННЯ ОДНОДУМЦІВ

Із самого початку необхідно налаштувати сусідів на потрібну хвилю: будити почуття господарювання, роз'яснювати, що саме мешканці є власниками, які мають величезну кількість прав і можливостей. Усе це необхідно здійснювати шляхом бесід, роздачі різноманітних листівок про ОСББ (ними Вас також зможуть забезпечити в ресурсному центрі або місцевій раді), розповідей про досвід інших (бажано сусідніх) будинків, проведення різних під'їзних зборів. Найголовніше, щоб мешканці нарешті відчули, що саме вони є господарями свого житла, а не ЖЕК!

ЕТАП 4. ПІДГОТОВКА ДО ЗБОРІВ

Збори — це дуже важливий і відповідальний момент при створенні ОСББ, тому до нього треба належно підготуватися.

Визначте, скільки всього у Вашому будинку власників квартир і приміщень (у числовому виразі). Стаття 9 Закону встановлює, що членом об'єднання може бути фізична або юридична особа, яка є власником квартири (квартир) або приміщення (приміщень) у багатоквартирному будинку. Тобто люди, які тільки проживають у будинку (або орендують приміщення в ньому), бути членами ОСББ не можуть!

Також необхідно враховувати при підрахунку кількості власників:

1. якщо квартира належить декільком особам, але у кожного співвласника немає свідоцтва власності БТІ на свою частку квартири, тоді цю квартиру представляє тільки один власник (зазвичай — це той, хто першим записаний у свідоцтві про приватизацію)

2. співвласниками також є власники нежитлових приміщень у ньому

3. власниками неприватизованих квартир зазвичай є або територіальна громада міста, або держава

Зарезервуйте майбутню назву ОСББ! Це не обов'язково, але може мати сенс у певних випадках. Справа в тому, що згідно із законодавством реєстрація юридичних осіб, найменування яких тотожні найменуванням інших юридичних осіб, унесених до державного реєстру раніше, не допускається. Щоб уникнути подальших непорозумінь, бажано зарезервувати назву ОСББ у державного реєстратора. Якщо ОСББ з назвою, яку Ви собі придумали, уже існує в Україні, то доведеться вигадати щось нове. Якщо ж Ваша назва не використовується іншими ОСББ, то можна зарезервувати її за собою на 2 місяці. Протягом цього строку Ви повинні подати документи на реєстрацію ОСББ.

Також Вам слід продумати те, де, коли, о котрій годині проводитимуться збори, і розробити проект порядку денного установчих зборів.

Увага! Крім зазначених проектів кошторису і статуту ОСББ, заздалегідь продумайте кандидатури до складу правління і ревізійної комісії об'єднання. Потенційних кандидатів на посади до цих органів Ви зможете визначити під час бесід із жителями.

Увага! Відповідно до ч. 4 ст. 6 Закону Ви повинні сповістити жителів будинку про установчі збори не пізніше 14 днів до їх проведення. У повідомленні обов'язково має бути зазначено, з чієї ініціативи скликано збори, місце і час їх проведення, а також проект порядку денного.

Розповсюдити повідомлення можна тільки у два способи:

—віддати повідомлення під підпис на руки власнику;

—надіслати повідомлення поштою рекомендованим

листом з описом та повідомленням.

Не забудьте запросити на збори також представника неприватизованої частини квартир, яким, зазвичай, є балансоутримувач будинку. Якщо представник не з'явиться —нічого страшного — на кворум це не вплине, оскільки згідно із законом йому належить лише 1 голос. Але участь такого спеціаліста, який багато знає про Ваш будинок та особливості його утримання, може бути дуже корисною.

ЕТАП 5. ПРОВЕДЕННЯ**УСТАНОВЧИХ ЗБОРІВ**

Для того щоб збори були правомочними, а їх рішення мали законну силу, необхідно дотримуватися певних процедур, а саме:

1. На вході до приміщення, в якому проводитимуться збори, організуйте реєстрацію прибулих:

—власників приміщень (або їх довірених осіб) з правом голосу, при цьому їм бажано видавати мандат учасника зборів, для зручності підрахунку голосів;

—запрошених без права голосу, зазвичай наймачівта членів сімей власників.

Список реєстрації, а також доручення на право голосу є невід'ємною частиною документації зборів.

Якщо ж на зборах присутній представник співвласника будинку— фізичної особи, то згідно з Цивільним кодексом України доручення на представлення його інтересів має бути завірене нотаріально.

2. За даними реєстрації визначте наявність кворуму на зборах. Збори правомочні, якщо на ньому присутні більш ніж 50 % власників житлових і нежитлових приміщень будинку.

У разі відсутності кворуму ініціативна група призначає нову дату, місце і час проведення установчих зборів. Новопризначені установчі збори можна проводити не раніше, ніж через 14 днів з дня зборів, які не відбулися.

3. Відкрийте збори. Якщо зібралася необхідна для проведення зборів кількість співвласників, представник ініціативної групи відкриває збори, оголошує про наявність кворуму і ставить на голосування питання: «Хто за те, щоб відкрити збори?»

Наступним на голосування ставиться питання про вибір голови зборів, а потім і секретаря зборів, які обираються більшістю голосів присутніх співвласників.

Головою зборів може бути обраний будь-який співвласник будинку і навіть, як виняток, особа, яка не є співвласником.

Голова зборів керує ходом зборів: оголошує промовців за порядком денним, керує обговоренням питань, проводить голосування, забезпечує підрахунок голосів.

Секретар, як правило, веде протокол загальних зборів.

До протоколу вносяться:

	назва зборів
	дата і місце проведення зборів
	кількість учасників зборів
	прізвища та ініціали голови і
	порядок денний зборів
	прийняті на зборах рішення із зазначенням результатів голосування

4. Про порядок денний. Голова зборів послідовно ставить на голосування такі процедурні питання:

1. про вибір рахункової комісії (за бажанням)
2. про порядок денний
3. про регламент проведення зборів

Згідно зі ст. 6 Закону рішення на зборах приймається шляхом поіменного голосування. Рішення вважається прийнятим, якщо за нього проголосувало не менше 2/3 присутніх, які мають право голосу. Кожен, хто проголосував, повинен підтвердити своє рішення («за» або «проти»), власноручно поставивши свій підпис у протоколі з результатами поіменного голосування.

Результати поіменного голосування з усіх питань порядку денного є обов'язковим додатком до протоколу зборів і при реєстрації об'єднання разом з протоколом подаються до відповідного реєструючого органу.

Брати участь у голосуванні можуть тільки присутні на зборах власники або їх уповноважені представники. На установчих зборах кожен власник, у тому числі й ко-

лишній одноосібний власник будинку, має тільки один голос, незалежно від площі та кількості приміщень, які йому належать.

Як правило, на порядок денний виносяться такі питання:

1. створення об'єднання співвласників багатоквартирного будинку і визначення його назви.
2. затвердження статуту об'єднання.
3. вибори членів правління.
4. вибори голови правління (якщо він за Вашим статутом обирається зборами, а не правлінням).
5. вибори ревізійної комісії.
6. вибори уповноваженої особи для підписання статуту ОСББ від імені всіх власників.
7. про державну реєстрацію ОСББ і про вибори уповноваженої особи, відповідальної за реєстрацію.

Після розгляду всіх питань порядку денного головуєчий ставить на голосування питання про закриття зборів.

ЕТАП 6. РЕЄСТРАЦІЯ ОСББ

Для реєстрації ОСББ членам правління необхідно підготувати такі документи:

1	два нотаріально завірені оригінали прошитого, пронумерованого, підписаного головою та секретарем установчих зборів статуту ОСББ
2	оригінал протоколу установчих зборів ОСББ
3	оригінал додатка до протоколу, в якому відображено результати поіменного голосування учасників зборів з питань порядку денного
4	оригінал списку членів ОСББ, оформлений за спеціальною формою, установленною постановою КМУ від 11.10.02 р. № 152 «Про реалізацію Закону України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку». У цьому списку пайова участь («частка») кожного члена об'єднання розраховується як відношення загальної площі квартири або нежитлового приміщення до суми загальних площ усіх житлових і нежитлових приміщень будинку. Площа
5	заповнені реєстраційні картки на проведення державної реєстрації юридичної особи (як правило, заповнюються в органі державної реєстрації)
6	копію нотаріально завіреного доручення на представника, який проводитиме реєстрацію ОСББ (якщо ним не є сам голова або член правління ОСББ)

Оскільки частина документів залишається у державного реєстратора, доцільно одразу зробити протокол зборів, список і доповнення до протоколу в декількох оригінальних примірниках.

ЕТАП 7. ОТРИМАННЯ СВДОЦТВА ПРО РЕЄСТРАЦІЮ

Уповноважена установчими зборами особа подає державному реєстратору в управління з питань державної реєстрації юридичних осіб і фізичних осіб — підприємців міської ради заяву на реєстрацію разом з установчими документами об'єднання.

Державний реєстратор уносить відомості про ОСББ до Єдиного державного реєстру юридичних осіб і фізичних осіб — підприємців, а також не пізніше, ніж через 3 робочі дні після отримання необхідних документів оформляє і видає об'єднанню:

- свідоцтво про державну реєстрацію юридичної особи;
- завірені (підписом і печаткою) реєстраційні картки;
- завірений (підписом і печаткою) статут ОСББ.

При цьому він не має права вимагати від Вас подання інших документів, крім передбачених і оформлених відповідно до Порядку державної реєстрації об'єднань співвласників багатоквартирного будинку.

Після державної реєстрації ОСББ необхідно:

- зареєструватися в органах державної статистики;
- стати на облік державної податкової інспекції;
- стати на облік у Пенсійному фонді;
- зареєструватися у фондах загальнообов'язкового державного соціального страхування;
- виготовити печатку і штампи;
- відкрити рахунок у банку.

При несвоєчасній реєстрації в цих органах, Вас можуть очікувати адміністративні штрафи. Слід пам'ятати, що реєстрація в податковій інспекції і фондах, а також своєчасне подання звітності, є обов'язковими, незалежно від того, чи здійснює ОСББ фінансову діяльність.

Не забувайте, що згідно з п. 7.2 Типового статуту перший фінансовий рік ОСББ починається з дати його державної реєстрації і закінчується 31 грудня. Наступні фінансові роки відповідають календарним.

ВИ ПОВИННІ ЗНАТИ, ЩО...

Членство в ОСББ є добровільним.

Ставати членом цього об'єднання не обов'язково при його створенні, Ви можете вступити до ОСББ у будь-який момент його існування на підставі письмової заяви. Сам порядок прийняття має бути прописано у статуті.

Якщо ж співвласник не хоче ставати членом ОСББ, то він може цього і не робити, але він не звільняється від фінансування заходів, необхідних для збереження та утримання загального майна. Тобто він також зобов'язаний фінансово брати участь у життєдіяльності будинку. Якщо співвласник відмовиться виконувати свої зобов'язання, об'єднання, або будь-який його член, може змусити його це зробити, звернувшись до суду.

Члени ОСББ мають право:

- обирати та бути обраними до керівних органів ОСББ — правління та ревізійної комісії;
- достроково переобирати керівництво;
- безперешкодного доступу до документів об'єднання (у будь-який момент можете переконатися в цільовому використанні коштів).

Найвищим органом управління ОСББ є загальні збори його членів, які мають виняткове право приймати рішення з питань, визначених ч. 8 ст. 10 Закону. Тобто перераховані в цій статті питання не може вирішувати Правління або керівник. Проте для прийняття рішень

за зазначеними питаннями не завжди обов'язково збирати саме загальні збори (про те, як приймати рішення без скликання загальних зборів, читайте детальніше нас. 13).

Ви можете віднести й інші питання до виключної компетенції ОСББ, прописавши це у Статуті.

Згідно з п. 7.1 Типового статуту Правління ОСББ складає щорічний кошторис доходів і витрат на наступний фінансовий рік і визначає розміри платежів кожного члена об'єднання. Кошторис складається Правлінням до 25 грудня поточного року і підлягає затвердженню загальними зборами. Тому, як правило, чергові загальні збори проводяться на початку року для звіту правління про фінансово-господарську діяльність і звіту ревізійної комісії про перевірку цієї діяльності, прийняття кошторису доходів і витрат на новий рік і для затвердження розмірів внесків (тарифів), а також за необхідності — для обрання нового складу правління та ревізійної комісії.

Правління є виконавчим органом ОСББ і виконує такі функції:

1. готує кошторис, баланс і річний звіт об'єднання.
2. контролює своєчасну оплату співвласниками внесків і платежів, приймає заходи щодо стягнення заборгованості.
3. розпоряджається коштами об'єднання відповідно до кошторису, затвердженого загальними зборами об'єднання
4. укладає договори з виконавцями будівельних робіт, житлово-комунальних та інших послуг
5. веде діловодство, бухгалтерський облік і звітність про діяльність об'єднання
6. скликає та організовує проведення загальних зборів членів об'єднання

Керівником правління і, як правило, головною посадовою особою ОСББ є голова правління, який обирається або правлінням зі свого складу, або «безпосередньо» — загальними зборами.

Голова організує роботу правління, укладає договори на обслуговування будинку, підрядні та трудові договори з працівниками, організує діловодство і бухгалтерський облік, контролює надходження платежів від співвласників, організує власне утримання будинку і прибудинкової території, представляє ОСББ у відносинах з різними юридичними особами, і виконує ще безліч функцій.

Якщо голова через зайнятість не може керувати об'єднанням у постійному режимі, то зазвичай наймається професійний керівник.

Дуже часто ним може бути голова ЖБК або ОСББ сусіднього будинку. У такому разі обраний з числа співвласників голова зазвичай виконує тільки «законодавчі» функції на громадських засадах— адміністративні та представницькі, а виконання всієї господарської роботи лягає на запрошеного управителя будинку.

Ревізійна комісія (або ревізор) є органом контролю за фінансово-господарською діяльністю ОСББ і повинна:

1. контролювати фінансово-господарську діяльність ОСББ, перевіряти виконання кошторису, суми витрат і надходжень, а також внесків і платежів від співвласників
2. проводити планові ревізії та перевірки фінансово-господарської діяльності ОСББ, а також позачергові перевірки — як на вимогу правління, так і з власної ініціативи
3. ініціювати скликання загальних зборів у разі виникнення ситуації можливого порушення інтересів ОСББ або виявлення зловживань, здійснених його посадовими особами

Зразки та приклади заповнення документів

Протокол №1 засідання ініціативної групи зі скликання і проведення установчих зборів Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку

за адресою м. _____, вул. _____

м. _____ «___»
_____ 200_ року

Присутні співвласники багатоквартирного будинку за адресою:
м. _____, вул. _____

- 1) _____ власник квартири № _____;
- 2) _____ власник квартири № _____;
- 3) _____ власник нежитлового приміщення № _____.

Порядок денний:

1. Утворення ініціативної групи зі скликання і проведення установчих зборів об'єднання співвласників багатоквартирного будинку за адресою: м. _____, вул. _____, (далі – Ініціативна група).
2. Затвердження плану роботи Ініціативної групи.
3. Затвердження порядку проведення засідань Ініціативної групи.

Розгляд питань порядку денного:

1. Слухали: Утворення ініціативної групи зі скликання і проведення установчих зборів об'єднання співвласників багатоквартирного будинку за адресою

м. _____, вул. _____.

Виступив:

_____ - запропонував утворити ініціативну групу зі скликання і проведення установчих зборів об'єднання співвласників багатоквартирного будинку за адресою : м. _____, вул. _____, до складу якої включити присутніх на цьому засіданні.

Вирішили:

_____ Утворити ініціативну групу зі скликання і проведення установчих зборів об'єднання співвласників багатоквартирного будинку за адресою:

м. _____, вул. _____, у складі:

- 1) _____ власник квартири № _____;
- 2) _____ власник квартири № _____;
- 3) _____ власник нежитлового приміщення № _____.

Голосували:

«За» - одногосно.

2. Слухали: Затвердження плану роботи Ініціативної групи.

Виступив:

_____ - запропонував такий план роботи ініціативної групи:

- 1) Провести роботу зі з'ясування складу співвласників багатоквар-

тирного будинку:

- підготувати оголошення з проханням до власників квартир і нежитлових приміщень надати Ініціативній групі відомості про себе,
- вручити зазначені оголошення всім власникам квартир і нежитлових приміщень у будинку, а також розклеїти на дошках оголошень у будинку,

- підготувати та надіслати запит до Виконавчого комітету _____ міської ради щодо надання відомостей про склад власників квартир і нежитлових приміщень, які Ініціативній групі не вдасться отримати в інший спосіб,

- на основі отриманих даних скласти список власників квартир і нежитлових приміщень в багатоквартирному будинку за адресою: м. _____, вул. _____, _____;

2) Провести інформаційно-роз'яснювальну роботу серед співвласників щодо мети та доцільності створення ОСББ, порядку його створення;

3) Підготувати установчі збори ОСББ:

- підготувати проект протоколу установчих зборів, реєстру присутніх на зборах та листка голосування на установчих зборах, картки голосування,

- підготувати пропозиції щодо складу правління ОСББ та ревізійної комісії,

- підготувати проект статуту ОСББ,

- зарезервувати у державного реєстратора назву ОСББ,

- вирішити питання про місце проведення установчих зборів,

- оповістити всіх співвласників про проведення установчих зборів та порядок ознайомлення із проектом статуту,

- провести установчі збори ОСББ.

Вирішили:

Затвердити план роботи Ініціативної групи:

1) Провести роботу зі з'ясування складу співвласників багатоквартирного будинку: - підготувати оголошення з проханням до власників квартир і нежитлових приміщень надати Ініціативній групі відомості про приналежність їм квартир та нежитлових приміщень ,

- вручити зазначені оголошення всім власникам квартир і нежитлових приміщень у будинку, а також розклеїти на дошках оголошень у будинку,

- підготувати та надіслати запит до Виконавчого комітету _____ міської ради щодо надання відомостей про склад власників квартир і нежитлових приміщень, про власників яких Ініціативній групі не вдасться отримати в інший спосіб,

- на основі отриманих даних скласти список власників квартир і нежитлових приміщень в багатоквартирному будинку за адресою: м. _____, вул. _____, _____;

2) Провести інформаційно-роз'яснювальну роботу серед співвласників щодо мети та доцільності створення ОСББ, порядку його створення;

3) Підготувати установчі збори ОСББ:

- підготувати проект протоколу установчих зборів, реєстру присутніх на зборах та листка голосування на установчих зборах, картки голосування,

- підготувати пропозиції щодо складу правління ОСББ та ревізійної комісії,

- підготувати проект статуту ОСББ,

- зарезервувати у державного реєстратора назву ОСББ,

- вирішити питання про місце проведення установчих зборів,

- оповістити всіх співвласників про проведення установчих зборів та порядок ознайомлення з проектом статуту,

- провести установчі збори ОСББ.

Голосували:

«За» - одногolosно.

3. Слухали: Затвердження порядку проведення засідань Ініціативної групи.

Виступив:

_____ - запропонував встановити, що наступні засідання Ініціативної групи проводяться за ініціативою будь-кого із членів Ініціативної групи та вважаються правомочними в разі присутності не менш як половини її членів.

Вирішили:

Встановити, що наступні засідання Ініціативної групи скликаються за ініціативою будь-кого із членів Ініціативної групи та вважаються правомочними в разі присутності не менш як половини її членів.

Голосували:

«За» - одногolosно.

Підписи членів Ініціативної групи:

_____ / _____	
(підпис)	(прізвище, ініціали)
_____ / _____	
(підпис)	(прізвище, ініціали)
_____ / _____	
(підпис)	(прізвище, ініціали)

**Повідомлення
про проведення установчих зборів Об'єднання співвласників
багатоквартирного будинку _____**

Шановний (а) _____!

Повідомляємо Вам про те, що «___» _____ 2010 року о _____ годині за адресою м. _____, вул. _____, _____ (_____) відбудуться установчі збори об'єднання співвласників багатоквартирного будинку, що розташований за адресою: м _____, вул. _____, _____.

Збори проводяться з ініціативи ініціативної групи в складі:

_____ (кв. _____),
 _____ (кв. _____),
 _____ (кв. _____).

Проект порядку денного зборів:

1. Організаційні питання проведення зборів.
2. Створення об'єднання співвласників багатоквартирного будинку (надалі - об'єднання) та затвердження його назви.
3. Затвердження Статуту об'єднання.
4. Вибори правління об'єднання.
5. Вибори ревізійної комісії об'єднання
6. Надання повноважень представнику Установчих зборів щодо державної реєстрації об'єднання.

Запрошуємо Вас взяти участь в установчих зборах. При собі необхідно мати документ, що посвідчує особу власника.

З повагою, ініціативна група.

В наведеному нижче списку ініціативна група під час вручення співвласникам повідомлень про проведення установчих зборів отримує розписку кожного співвласника в одержанні такого повідомлення. Тим, кому особисто вручити повідомлення не було можливості, воно надсилається рекомендованим листом, про що в списку ставиться відмітка

(ЗРАЗОК ТА ПРИКЛАД ЗАПОВНЕННЯ)

**Список власників
квартир та нежитлових приміщень, сповіщених про проведення
установчих зборів Об'єднання співвласників
багатоквартирного будинку**

за адресою м. _____, вул. _____, буд. _____.

№ з/п	Прізвище, ім'я, по батькові власника	№ квартири / назва нежитлового приміщення, що належить власнику	Розписка в одержанні повідомлення	Примітка
1	Іваненко Іван Степанович	1	(підпис Іваненка І.С.)	
2	Іваненко Олена Олексіївна	1	(підпис Іваненко О.О.)	
3	Іваненко Василь Іванович	1	(підпис Іваненко О.О.)	Неповнолітній власник, уповнов. особа - Іваненко О.О. (мати)
4	Степаненко Степанида Степанівна	2, 4	(підпис Степаненко С.С.)	
5	Петренко Петро Петрович	3		Повідомлення власнику надіслано за місцем його реєстрації рекомендованим листом
9	ТОВ "Панцерфауст-Україна"	8	(підпис Шмідта О.)	В отриманні повідомлення розписався директор Шмідт Отто
10	Територіальна громада міста	9, 10		Повідомлення надіслано міському голові рекомендованим листом

Члени ініціативної групи:

_____	_____
(підпис)	(прізвище, ініціали)
_____	_____
(підпис)	(прізвище, ініціали)
_____	_____
(підпис)	(прізвище, ініціали)

« ____ » _____ 20__ р.

Протокол №1
Установчих зборів Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку
розташованого за адресою:

м. _____, вул. _____, _____.

м. _____ " _____ " _____ 20 _____ р.

Загальна чисельність співвласників будинку (власників квартир та не-
 «ітлових приміщень): _____. Були присутні: власники квартир
 та нежитлових приміщень, всього - _____ осіб з правом голосу
 'исок додається).

Запрошені: _____

ПОРЯДОК ДЕННИЙ

1. Організаційні питання проведення зборів.
2. Створення об'єднання співвласників багатоквартирного будинку
 (надалі - об'єднання) та затвердження його назви.
3. Затвердження Статуту об'єднання.
4. Вибори правління об'єднання.
5. Вибори ревізійної комісії об'єднання
6. Надання повноважень представнику Установчих зборів щодо державної реєстрації
 об'єднання.

1. Слухали: Організаційні питання проведення зборів.

Виступили:

Представник ініціативної групи по створенню об'єднання _____:

Поінформував присутніх про роботу, яку провела ініціативна група з підготовки
 установчих зборів.

Поінформував присутніх про те, що згідно інформації, яку зібрала ініціативна група,
 власниками жилих та нежитлових приміщень в будинку є _____ особа.
 На Установчих зборах присутні _____ осіб. Установчі збори **правомочні**, якщо на них
 присутні більше п'ятдесяти відсотків власників.
 Отже, Установчі збори є **правомочними**.

Поінформував присутніх про порядок голосування на установчих зборах:
 Рішення приймається шляхом поіменного голосування. Прийняте рішення фіксується в
 протоколі та додатково оформлюється особистим підписом кожного, хто проголосував,
 у листку голосування із зазначенням результату голосування («за», «проти», «утримав-
 ся»). Рішення вважається прийнятим, якщо за нього проголосувало не менше двох
 третин присутніх осіб, які мають право голосу. Для фіксації результатів голосування
 ініціативною групою підготовлено листки голосування.

Запропонував обрати головою зборів власника кв. № _____,
 секретарем — власника кв. № _____.

Запропонував Обрати головою Лічильної комісії _____, а її
 членами _____.

Вирішили:

1.1. Обрати головою зборів власника кв. № _____, секретарем — власника кв. № _____.

Голосували: «за»: _____, «проти»: _____, «утримався»: _____.

1.2. Обрати головою Лічильної комісії _____, а її членами _____

Голосували: «за»: _____, «проти»: _____, «утримався»: _____.

2. Слухали: Створення об'єднання співвласників багатоквартирного будинку (надалі - об'єднання) та затвердження його назви.

Виступили:

Представник ініціативної групи _____ - з інформацією про мету і необхідність створення об'єднання співвласників багатоквартирного будинку. Запропонував створити в багатоквартирному будинку за адресою: м. _____, вул. _____, буд. № _____, об'єднання співвласників багатоквартирного будинку та затвердити його назву _____.

В обговоренні взяли участь власники квартир _____.

Вирішили:

2.1. Створити об'єднання співвласників багатоквартирного будинку № _____ по вул. _____ в м. _____.

Голосували: «за» _____, «проти»: _____, «утримався»: _____.

2.2. Затвердити назву об'єднання співвласників багатоквартирного будинку «_____».

Голосували: «за» _____, «проти»: _____, «утримався»: _____.

3. Слухали: Затвердження Статуту об'єднання

Виступили:

Представник ініціативної групи _____ - з інформацією про підготовлену редакцію проекту Статуту Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку «_____». Запропонував затвердити Статут об'єднання в запропонованій редакції.

В обговоренні взяли участь власники квартир _____, які підтримали запропоновану редакцію Статуту об'єднання.

Вирішили:

Затвердити Статут Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку «_____» в запропонованій членом ініціативної групи _____ редакції.

Голосували: «за»: _____, «проти»: _____, «утримався»: _____.

4. Слухали: Вибори правління об'єднання

Виступили:

Представник ініціативної групи _____ - з пропозиціями про кількісний та особистий склад правління об'єднання

Вирішили:

Обрати правління у кількості _____ осіб, персонально: _____.

Голосували: «за»: _____, «проти»: _____, «утримався»: _____.

5. Слухали: Вибори ревізійної комісії об'єднання

Вис тупили:

Представник ініціативної групи _____ - з пропозиціями про кількісний та особистий склад ревізійної комісії об'єднання

Вирішили:

Обрати ревізійну комісію у кількості _____ осіб, персонально: _____.

Голосували: «за»: _____, «проти»: _____, «утримався»: _____.

6. Слухали: Надання повноважень представнику Установчих зборів державної реєстрації об'єднання

Виступили:

Представник ініціативної групи _____ - з пропозицією надати повноваження представнику Установчих зборів _____ підготувати, підписати та подати необхідні документи для державної реєстрації об'єднання.

Вирішили:

Уповноважити _____ підготувати, підписати та подати всі необхідні документи для державної реєстрації об'єднання.

Голосували: «за»: _____, «проти»: _____, «утримався»: _____.

Голова зборів _____

Секретар зборів _____

Установчі збори Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку " _____ "

(багатоквартирний будинок розташовано за адресою:

м. _____, вул. _____, _____)

" _____ " _____ 20__ року

ГОЛОСУВАННЯ З ПИТАННЯ

1. Організаційні питання проведення зборів

(зміст питання, яке розглядалося, у відповідності з порядком денним зборів)

1.1. Обрати головою зборів власника кв. № _____, секретарем — власника кв. № _____.

(зміст резолюції, яка ставиться на голосування)

№ З/п	Прізвище, ім'я, по батькові власника	№ квартири/ назва нежитлового приміщення, що належить	Результат голосування ("за", "проти", "утримався")	Підпис	Примітка
1	Іваненко Іван Степанович	1			
2	Іваненко Олена Олексіївна	1			

3	Іваненко Василь Іванович	1			Неповнолітній власник, уповнов. особа - Іваненко О.О. (мати)
4	Степаненко Степанида Степа-	2,4			
5	Петренко Петро Петрович	3			Власник представлений уповнов. особою - Козачком Зиновієм Сигізмундовичем (за довіреністю)
6	ТОВ "Панцерфауст-Україна"	8			Власник представлений уповнов. особою - Шмідтом Отто (директор)

ГОЛОСУВАННЯ З ПИТАННЯ

2. Створення об'єднання співвласників багатоквартирного будинку та затвердження його назви

(зміст питання, яке розглядалося, у відповідності з порядком денним зборів)

2.1. Створити об'єднання співвласників багатоквартирного будинку №__ по вул._____ в м._____.

(зміст резолюції, яка ставиться на голосування)

2.2. Затвердити назву об'єднання співвласників багатоквартирного будинку «_____».

(зміст резолюції, яка ставиться на голосування)

№ З/п	Прізвище, ім'я, по батькові власника	№ квартири/ назва нежитлового приміщення, що належить	Результат голосування ("за", "проти", "утримався")	Підпис	Примітка
-------	--------------------------------------	---	--	--------	----------

ГОЛОСУВАННЯ З ПИТАННЯ

3. Затвердження Статуту об'єднання

(зміст питання, яке розглядалося, у відповідності з порядком денним зборів)

3.1. Затвердити Статут об'єднання співвласників багатоквартирного будинку «_____» в запропонованій членом ініціативної групи _____ редакції.

(зміст резолюції, яка ставиться на голосування)

№ З/п	Прізвище, ім'я, по батькові власника	№ квартири/ назва нежитлового приміщення, що належить	Результат голосування ("за", "проти", "утримався")	Підпис	Примітка
-------	--------------------------------------	---	--	--------	----------

ГОЛОСУВАННЯ З ПИТАННЯ

4. Вибори правління об'єднання

(зміст питання, яке розглядалося, у відповідності з порядком денним зборів)

4.1. Обрати правління у кількості _____ осіб, персонально:
(зміст резолюції, яка ставиться на голосування)

№ З/п	Прізвище, ім'я, по батькові власника	№ квартири/ назва нежитлового приміщення, що належить власнику	Результат голосування ("за", "проти", "утримався")	Підпис	Примітка

ГОЛОСУВАННЯ З ПИТАННЯ

5. Вибори ревізійної комісії об'єднання
(зміст питання, яке розглядалося, у відповідності з порядком денним зборів)

5.1. Обрати ревізійну комісію у кількості _____ осіб, персонально:
(зміст резолюції, яка ставиться на голосування)

№ З/п	Прізвище, ім'я, по батькові власника	№ квартири/ назва нежитлового приміщення, що належить власнику	Результат голосування ("за", "проти", "утримався")	Підпис	Примітка

ГОЛОСУВАННЯ З ПИТАННЯ

6. Надання повноважень представнику Установчих зборів щодо державної реєстрації
об'єднання
(зміст питання, яке розглядалося, у відповідності з порядком денним зборів)

6.1. Уповноважити _____ підготувати, підписати та подати всі необхідні
документи для державної реєстрації об'єднання
(зміст резолюції, яка ставиться на голосування)

№ З/п	Прізвище, ім'я, по батькові власника	№ квартири/ назва нежитлового приміщення, що належить власнику	Результат голосування ("за", "проти", "утримався")	Підпис	Примітка

Список власників

(їх уповноважених осіб) квартир та нежитлових приміщень, присутніх
на установчих зборах Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку

№ З/п	Прізвище, ім'я, по батькові власника	№ квартири/ назва нежитлового приміщення, що належить власнику	Підпис	Примітка
----------	---	---	--------	----------

Додаток 2
До Порядку державної реєстрації об'єднань
співвласників багатоквартирного будинку

СПИСОК
членів об'єднання співвласників багатоквартирного будинку

(адреса)

№ З/п	Номер квартири чи назва нежитловог о приміщенн я	Прізвище, ім'я, по батькові власника або уповно- важеної ним особи	Інші власники цього приміщення	Розмір загальної площі житлового чи нежитловог о приміщення , кв. метрів	Частка житлового чи нежитлового приміщення у загальній площі житлових чи нежитлових приміщень будинку, відсотків	Підпис власника або уповноважен ої ним особи
—						

Голова установчих зборів

(підпис)

(ініціали та прізвище)

«_____» _____ 20_ р.

