

Таблиця 4. Алгоритм створення ОСББ

Кількість днів до початку зборів	Дія	Інформація, документ
1-й етап	Підготовка до установчих зборів	
-75	Створення ініціативної групи у кількості не менше, ніж 3 співвласники	Протокол №1 засідання ініціативної групи
	Звернення за інформацією про співвласників та про будинок до: 1. Органу влади (ЦНАП) 2. Управителя (ЖЕКу) 3. БТІ	<u>Подається:</u> 1. Заяви до органу влади, управителя, БТІ 2. Протокол ініціативної групи <u>Отримується:</u> 1. Інформація про власників приміщень 2. Інформація про будинок
-60	1-й обхід квартир – агітпроп та з'ясування співвласників	Агітаційна листівка за ОСББ
	Складання списку співвласників	Список співвласників
	Складання проекту кошторису ОСББ	Проект кошторису ОСББ
	Підготовка проекту Статуту ОСББ	Проект Статуту ОСББ
	Визначення кандидатів до правління, на голову правління, до ревізійної комісії	
	Прийняття ініціативною групою рішення про проведення установчих зборів (дата, час, місце проведення, проект порядку денного)	Протокол №2 засідання ініціативної групи
-40 (щоб був час надіслати повідомлення тим, хто не отримав очно)	2-й обхід квартир. Початок повідомлення співвласників про збори шляхом вручення	1. Повідомлення про проведення зборів 2. Відомість про отримання повідомлення

-20-14 (за 14 днів до зборів відповідно закону «Про ОСББ»)	Повідомлення співвласників про збори рекомендованими листами	Квитанції про відправлення рекомендованих листів
2-й етап	Установчі збори ОСББ та письмове опитування	
0	Проведення установчих зборів	1.Протокол зборів 2.Листки поіменного голосування 3.Статут ОСББ
0	Засідання ініціативної групи щодо письмового опитування	Протокол №3 засідання ініціативної групи
закінчити не пізніше +15 (закону «Про особливості»)	3-й обхід квартир. Письмове опитування	Листки письмового опитування
+16	Визначення результатів голосування, оформлення протоколу зборів	Протокол установчих зборів
+20	Засідання правління з обрання голови (якщо потрібно)	Протокол засідання правління
3-й етап	Державна реєстрація ОСББ тощо	
В будь-який час після зборів, хоч через рік	Звернення до державного реєстратора або нотаріуса	<u>Подається</u> 1. Заява про державну реєстрацію 2. Протокол установчих зборів 3. Листки поіменного голосування 4. Листки письмового опитування 5. Протокол засідання правління про обрання голови 6. Статут ОСББ <u>Отримується</u> 1. Опис документів, що надаються 2. Виписка з Державного реєстру

		3. Виписка з Реєстру неприбуткових організацій
	Виготовлення печатки	Печатка
	Відкриття рахунку в банку	Договір про відкриття рахунку

Примітка: терміни проведення заходів, окрім тих, які визначені законодавством (про що вказано), є рекомендованими, тому Ви можете обрати власний графік.

1.3.5. Типові помилки в розумінні специфіки ОСББ

По-перше. Коли виконавці комунальних послуг намагаються примусити здійснити ОСББ певні дії, які поширюються на власників чи балансоутримувачів будинку. Насправді, ОСББ не являється ні власником, ні балансоутримувачем будинку.

По-друге. Коли контролюючі органи намагаються примусити ОСББ здійснити певні дії, які поширюються на суб'єктів господарювання. Насправді, ОСББ не є суб'єктом господарювання.

По-третє. Коли співвласники в ОСББ вимагають укласти від правління договір з ОСББ. Насправді, в ОСББ стосунки регламентуються статутом.

По-четверте. Коли ініціатори намагаються створити ОСББ у частині будинку. В підсумку державний реєстратор не зареєструє таке об'єднання. Насправді, у одному будинку можна створити лише одне ОСББ.

Нормативно-правові документи

1. [Закон України «Про забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків»](#)
2. [Закон України «Про основні засади державного нагляду \(контролю\) у сфері господарської діяльності»](#)
3. [Державний класифікатор будівель та споруд ДК 018-2000](#)