

У партнерстві зі Швейцарською Конфедерацією



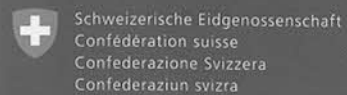
Довідник ОСББ

Представництво Міжнародної
фінансової корпорації в Україні
Дніпровський узвіз, 1, 3-й поверх,
м. Київ, 01010, Україна
Т: (380 44) 490-64-00
Ф: (380 44) 490-64-20
ifc.org/ukraine

2016



У партнерстві з:



УДК 332.87.021.8:340.132](477)(07)
ББК 65.9(4Укр)441я7
Д58

Довідник підготовлено й видано Міжнародною фінансовою корпорацією (IFC, Група Світового банку) у рамках проекту «Енергоефективність у житловому секторі України» за фінансової підтримки Швейцарської Конфедерації.

Укладачі:

Андрій Бурий, консультант проекту з правових питань,
Зоя Гопцій, радник проекту з правових та політичних питань

Форми документів, коментарі та роз'яснення, викладені в цьому довіднику, жодним чином не відтворюють поглядів IFC, Групи Світового банку чи Швейцарської Конфедерації.

Це видання є довідковим і не замінює офіційно опублікованих текстів нормативно-правових актів. На IFC, Групу Світового банку чи Швейцарську Конфедерацію не може бути покладена жодна відповідальність за будь-які збитки, втрати, заподіяну шкоду, боргові зобов'язання та/або будь-які інші можливі наслідки, що виникли через опублікування або використання інформації, уміщеної в цьому довіднику. Лише користувач несе відповідальність і ризики, пов'язані з його використанням.

Викладена в довіднику інформація призначена для загального користування. Довідник розповсюджується за умови, що він не продаватиметься, передаватиметься в платне користування або використовуватиметься будь-яким іншим чином із метою отримання прибутку, без попередньої письмової згоди IFC.

Відтворення, копіювання й поширення довідника та/або його частин у будь-якій формі дозволене з обов'язковим посиланням на цей довідник.

Із питаннями щодо змісту довідника, а також задля отримання дозволу на відтворення його частин або замовлення додаткових копій, будь ласка, звертайтеся за адресою:

Представництво IFC в Україні,
Дніпровський узвіз, 1, 3-й поверх,
м. Київ, 01010, Україна,
тел. +38(044)4906400,
факс +38(044)4906420,
www.ifc.org/ukraine

ISBN 978-617-7402-01-4

2016 © Міжнародна фінансова корпорація



Від укладачів

Шановні співвласники багатоквартирних будинків!

Цей довідник підготовлений у рамках проекту Групи Світового банку «Енергоефективність у житловому секторі України» за підтримки Швейцарської Конфедерації. Він орієнтований на широкий загал: як на тих, хто вже створив об'єднання співвласників багатоквартирного будинку (ОСББ) та потребує мати під рукою форми деяких документів, так і на тих, хто щойно замислився про створення ОСББ і планує проведення установчих зборів, затвердження статуту об'єднання тощо.

У довіднику зібрані документи й практичні поради, що стануть у пригоді співвласникам багатоквартирного будинку для ухвалення рішення про створення ОСББ, а також для організації успішної роботи об'єднання надалі. Завважимо, для наочності зміст довідника викладено у вигляді простого алгоритму зі створення ОСББ.

Чому саме алгоритм? Створення ОСББ у багатоквартирному будинку вимагає чіткого поставленого завдання. Для успішного його вирішення необхідно знати правильну послідовність дій. У повсякденному житті ми часто-густо шукаємо правильний шлях для досягнення бажаного результату, тому поняття алгоритму не є для нас чимось новим і незвичайним.

На початку роботи будь-якого алгоритму вводяться певні вхідні дані. У нашому випадку — це накопичення знань про ОСББ, переваги його створення й особливості функціонування. Головним документом до вивчення є Закон України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку», саме він і визначає правові й організаційні засади цього процесу. Однак не варто обмежуватися лише опрацюванням норм закону. У довідник також включені приклади складання необхідних для ОСББ документів та коментарі для практичного застосування норм законодавства.

Зверніть увагу, що результатом виконання алгоритму має бути не лише створення, а й успішна подальша робота ОСББ. Саме тому в останньому розділі міститься інформація, що буде доречною під час щоденної роботи об'єднання.

Загалом викладений у довіднику матеріал має довідковий та рекомендаційний характер. Його не можна розглядати як вичерпний огляд означеного питання. Але сподіваємося, що кожен знайде для себе корисну інформацію.

Бажаємо успіхів!

ЗАКОН УКРАЇНИ

Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку

З усіма змінами та доповненнями

Цей Закон визначає правові та організаційні засади створення, функціонування, реорганізації та ліквідації об'єднань власників жилих та нежитлих приміщень багатоквартирного будинку, захисту їхніх прав та виконання обов'язків щодо спільного утримання багатоквартирного будинку.

Стаття 1. Визначення термінів

У цьому Законі наведені нижче терміни вживаються в такому значенні:

- асоціація об'єднань співвласників багатоквартирного будинку (далі – асоціація) – юридична особа, створена для представлення спільних інтересів об'єднань співвласників багатоквартирних будинків;
- об'єднання співвласників багатоквартирного будинку (далі – об'єднання) – юридична особа, створена власниками квартир та/або нежитлових приміщень багатоквартирного будинку для сприяння використанню їхнього власного майна та управління, утримання і використання спільного майна;
- представник співвласника – фізична або юридична особа, яка на підставі договору або закону має право представляти інтереси співвласника;
- співвласники багатоквартирного будинку (далі – співвласники) – власники квартир та нежитлових приміщень у багатоквартирному будинку.

Інші терміни вживаються у значенні, наведеному в Цивільному кодексі України, законах України "Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку" та "Про житлово-комунальні послуги".

Стаття 2. Відносини, що регулюються цим Законом

Цей Закон регулює:

- порядок створення, реєстрації, реорганізації, діяльності і ліквідації об'єднань, асоціацій;
- відносини суб'єктів права власності щодо користування та розпорядження спільним майном співвласників у об'єднанні;
- відносини між об'єднаннями та асоціаціями;
- відносини між об'єднаннями, асоціаціями і органами державної влади та органами місцевого самоврядування;
- відносини між об'єднаннями і господарюючими суб'єктами.

