

# ЩО НОВОГО ДЛЯ ОСББ?

## ЯК БУЛО

ЧЛЕНИ ОСББ



НЕ ЧЛЕНИ ОСББ



Позбавлення права голосу окремих співвласників будинку

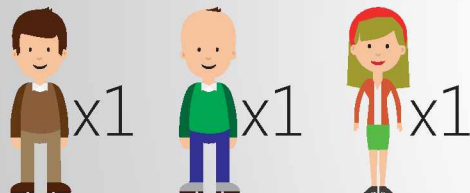
## ЯК СТАЛО

СПІВВЛАСНИКИ БУДИНКУ



З моменту створення ОСББ всі співвласники мають рівні права

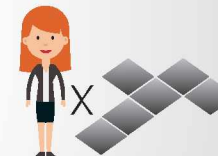
### ПРИЙНЯТТЯ СПІЛЬНИХ РІШЕНЬ



Кожен член ОСББ має один голос

### РОЗПОДІЛ ГОЛОСІВ

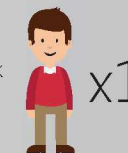
БАЗОВИЙ ПРИНЦИП



пропорційно до площі нерухомості

ЗА РІШЕННЯМ ОСББ

один власник - один голос



одна квартира - один голос



ОСББ мусить випрошувати свій будинок у «колишнього балансоутримувача»

### БАЛАНСОУТРИМАННЯ

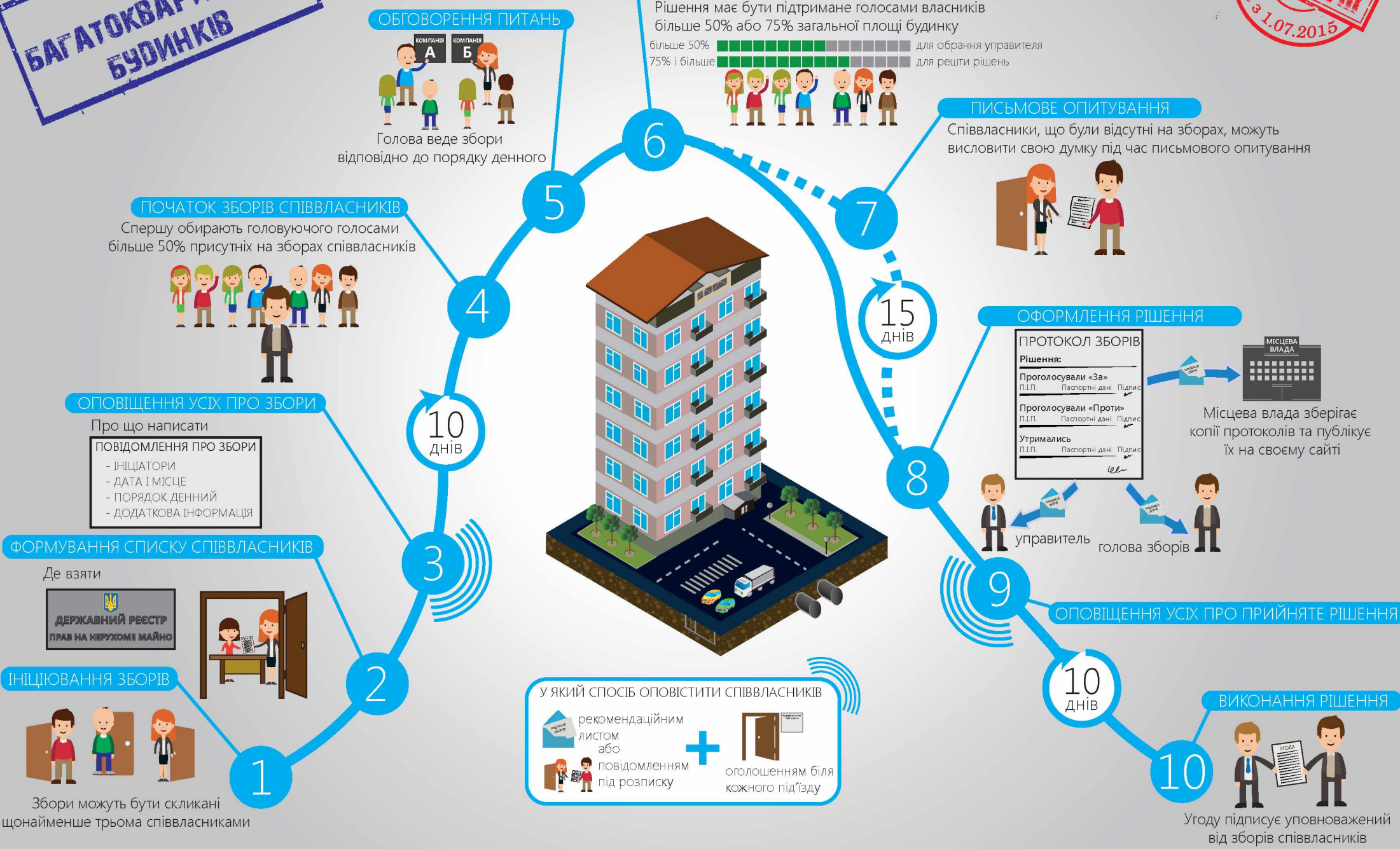


Будинок в управлінні ОСББ з моменту створення об'єднання

# ПРИЙНЯТТЯ СПІЛЬНИХ РІШЕНЬ



## ДЛЯ БАГАТОКВАРТИРНИХ БУДИНКІВ



### ОБГОВОРЕННЯ ПИТАНЬ

Голова веде збори відповідно до порядку денного

### ПОРЯДОК ГОЛОСУВАННЯ

Рішення має бути підтримане голосами власників більше 50% або 75% загальної площі будинку

більше 50% для обрання управителя  
75% і більше для решти рішень

### ПИСЬМОВЕ ОПИТУВАННЯ

Співвласники, що були відсутні на зборах, можуть висловити свою думку під час письмового опитування

### ПОЧАТОК ЗБОРІВ СПІВВЛАСНИКІВ

Спершу обирають головуючого голосами більше 50% присутніх на зборах співвласників



### ОПОВІЩЕННЯ УСІХ ПРО ЗБОРИ

Про що написати

- ПОВІДОМЛЕННЯ ПРО ЗБОРИ**
- ІНІЦІАТОРИ
  - ДАТА І МІСЦЕ
  - ПОРЯДОК ДЕННИЙ
  - ДОДАТКОВА ІНФОРМАЦІЯ

### ФОРМУВАННЯ СПИСКУ СПІВВЛАСНИКІВ

Де взяти



### ІНІЦІЮВАННЯ ЗБОРІВ



Збори можуть бути скликані щонайменше трьома співвласниками

### У ЯКИЙ СПІСІВ ОПОВІСТИТИ СПІВВЛАСНИКІВ

- рекомендаційним листом або
- повідомленням під розписку
- оголошенням біля кожного під'їзду

### ОФОРМЛЕННЯ РІШЕННЯ

ПРОТОКОЛ ЗБОРІВ		
Рішення:		
Проголосували «За»	П.І.П.	Паспортні дані Підпис
Проголосували «Проти»	П.І.П.	Паспортні дані Підпис
Утримались	П.І.П.	Паспортні дані Підпис



Місцева влада зберігає копії протоколів та публікує їх на своєму сайті



### ОПОВІЩЕННЯ УСІХ ПРО ПРИЙНЯТЕ РІШЕННЯ

### ВИКОНАННЯ РІШЕННЯ



Угоду підписує уповноважений від зборів співвласників

# ДЛЯ БАГАТОКВАРТИРНИХ БУДИНКІВ

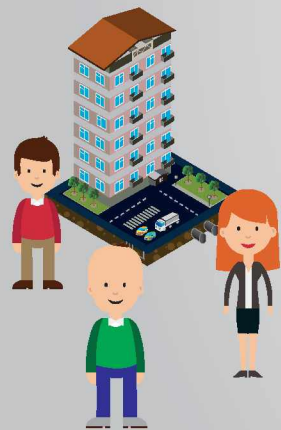
# УПРАВЛІННЯ БАГАТОКВАРТИРНИМ БУДИНКОМ



Закон надає співвласникам можливість вільного вибору форми управління власним будинком.

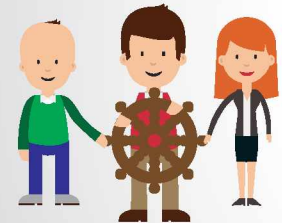
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ ЗА УТРИМАННЯ БУДИНКУ

ВИ - СПІВВЛАСНИК БУДИНКУ



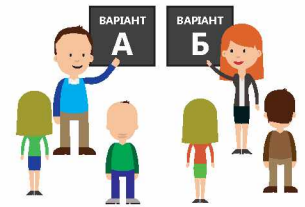
АЛЬТЕРНАТИВИ

Управляти своїм майном



РІШЕННЯ

Усі рішення приймають на зборах співвласників



про вибір форми управління необхідно повідомити місцеву владу.

Якщо цього не зробити:

ДІЇ

Самостійно управляти разом з іншими співвласниками



Створити ОСББ



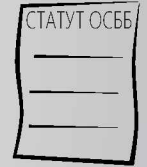
Обрати управителя



Самі співвласники



Голова та правління ОСББ



Управитель, обраний на зборах



Не робити нічого



1 рік



Після року бездіяльності місцева влада призначає вам управителя самостійно





# ВЛАСНИК КВАРТИРИ = СПІВВЛАСНИК БУДИНКУ

**ДЛЯ БАГАТОКВАРТИРНИХ БУДИНКІВ**

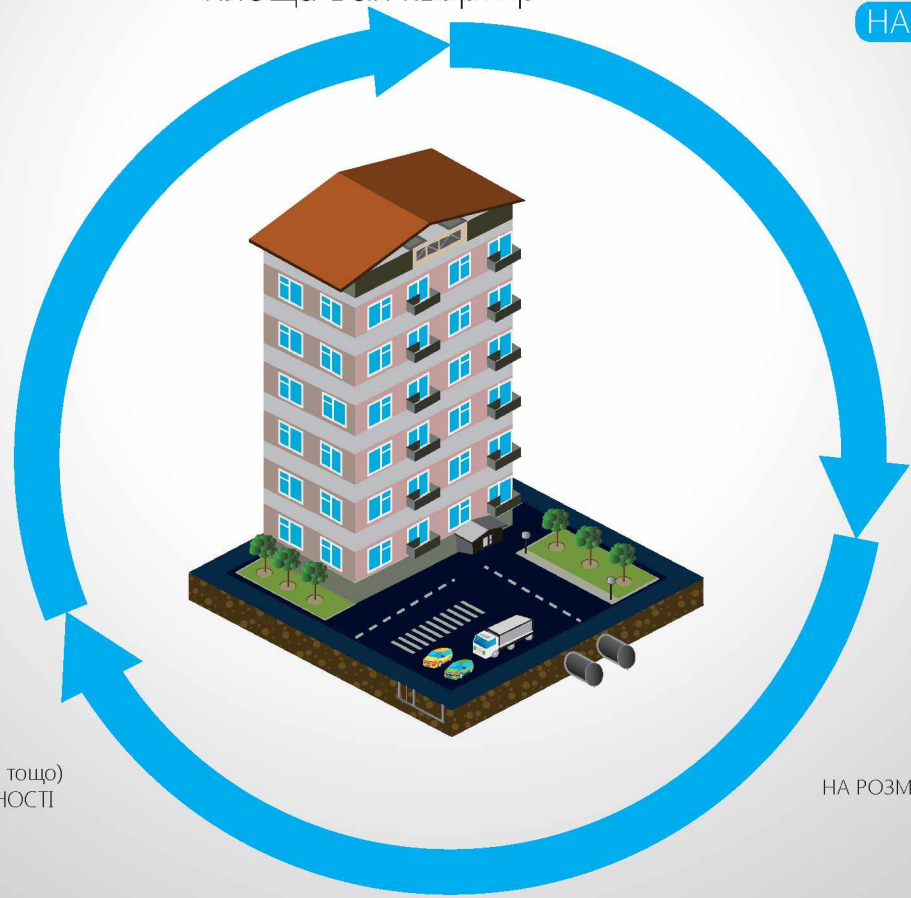
## ЯК ВИРАХУВАТИ ЧАСТКУ СПІВВЛАСНИКА?



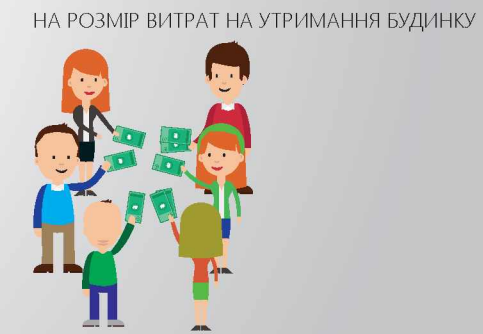
## У КВАРТИРИ НОВИЙ ВЛАСНИК?



У разі зміни власника квартири (продаж, дарування, спадкування тощо) новий власник набуває усіх ПРАВ, ОБОВ'ЯЗКІВ ТА ВІДПОВІДАЛЬНОСТІ попереднього власника квартири ЯК СПІВВЛАСНИКА будинку.



## НА ЩО ВПЛИВАЄ ЧАСТКА СПІВВЛАСНИКА?



НА РОЗМІР ВІДПОВІДАЛЬНОСТІ

