

1 липня 2016 року
набуває чинності Закон України
«Про особливості
здійснення права власності
у багатоквартирному будинку»
від 14.05.2015 р. № 417-VIII

**ОСББ – це єдиний шлях
управляти будинком,
враховуючи думки
всіх мешканців**

**Ви – співвласник
багатоквартирного
будинку**



Згідно із цим Законом має відбутися остаточна ліквідація ЖЕКів, а мешканці будинків мають визначити, хто буде керувати їхнім будинком.



Якщо жителі не зроблять самостійний вибір, за них вирішить місцева влада, призначивши управителя будинку. Ним може стати колишній ЖЕК, що просто змінив назву.



Не приймаючи жодного рішення, ми дозволяємо міській владі вирішувати за нас, які житлово-комунальні послуги і за якою ціною ми будемо отримувати.



Розрахувати енергетичну ефективність
вашого будинку та економічну
доцільність його утеплення можна за
посиланням:

<http://cleenet.org/count>

Якщо у Вас з'явилися будь-які питання
щодо змісту листівки, звертайтеся до нас:



Громадська організація «Еко клуб»
Адреса: 33001 м. Рівне
вул. П. Могили, 28, офіс 35
Тел.: (0362) 26-78-91, (067) 363-62-26
Ел.пошта: office@ecoclubrivne.org Сайт:
<http://ecoclubrivne.org>

1 липня 2016 року:



- Місцева влада на свій розсуд призначає вам управителя;
- Отримуєте житлово-комунальні послуги сумнівної якості за ціною, визначеною управителем;
- Чекаєте на можливе поліпшення умов проживання у своєму будинку.

Або до 1 липня 2016 року:



- Шукаєте однодумців і скликаєте Загальні збори співвласників будинку;
- Створюєте ОСББ та обираєте форму обслуговування свого будинку;
- Поліпшуєте умови проживання у своєму будинку.

Який варіант обираєте Ви?

**Багатоквартирний будинок
є СПІЛЬНИМ МАЙНОМ
усіх власників квартир.**



**Закон надає співвласникам
можливість ВІЛЬНОГО ВИБОРУ
ФОРМИ УПРАВЛІННЯ
власним будинком.**



HEINRICH
BÖLL
STIFTUNG
KUIB

У чому різниця між ОСББ і управителем?



Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку (ОСББ) – це юридична особа, яка створена мешканцями будинку для його управління (ремонт, встановлення гаражів, розміщення реклами та інше).



Кожен мешканець будинку бере безпосередню участь у процесі прийняття рішень. Всі ключові рішення приймаються Загальними зборами власників.



Розмір внесків на утримання будинку встановлюється самими власниками квартир на Загальних зборах шляхом голосування.



Правління зобов'язане звітувати перед мешканцями про надходження і витрати коштів.



Управитель або **управляюча компанія** – юридична особа, що призначається місцевою владою для управління багатоквартирним будинком. Управляюча компанія є приватною структурою, метою діяльності якої є отримання прибутку.



Всі рішення приймаються керівником компанії і не потребують узгоджень з міською владою.



Розмір внеску на утримання будинку призначається управляючою компанією.



Управитель не зобов'язаний звітуватися про надходження і витрати коштів.

Договір з управителем, який призначається місцевою владою, **укладатиметься від імені співвласників** строком на **1 рік**. Тобто, щонайменше упродовж року співвласники будуть обмеженими у можливості вибору іншої форми управління будинком. Якщо за місяць до закінчення зазначеного строку жодна зі сторін не повідомить письмово другу сторону про відмову від договору, договір вважається продовженим на черговий однорічний строк.

Форми обслуговування будинку:

1) Обслуговування будинку своїми силами.

ОСББ самостійно наймає робітників та персонал для обслуговування будинку.



2) Обслуговування підрядними організаціями та виконавцями комунальних послуг.

Для виконання кожного виду робіт ОСББ підписує договір з відповідними підрядними організаціями, контролює якість роботи та оплачує надані послуги.



3) Обслуговування управляючою компанією.

ОСББ на Загальних зборах підписує договір на обслуговування з однією управляючою компанією. ОСББ контролює якість роботи і при неналежному виконанні робіт або завищених цінах на послуги може змінити керуючу компанію.



Мешканці в будь-який момент можуть змінити форму обслуговування свого будинку, прийнявши відповідне рішення на Загальних зборах власників.

Можливості ОСББ:



вибрати перелік необхідних послуг для свого будинку;



контролювати якість наданих послуг і при потребі замінити обслуговуючу організацію;



ефективно використовувати спільне майно, надаючи в оренду нежитлові приміщення;



забезпечити прозорість використання ваших коштів;



впроваджувати заходи з енергоефективності та поліпшувати умови проживання мешканців будинку.

Спростовуємо міфи про ОСББ:



- ОСББ не є власником будинку чи якоїсь його частини. ОСББ лише керує спільним майном, не зазіхаючи на приватну власність;
- ЖЕКи, місцева чи центральна влада не мають зобов'язань провести будь-який ремонт перед створенням ОСББ, чи надавати матеріальну підтримку;



- В разі накопичення боргу ОСББ в якості компенсації може бути конфісковано тільки майно ОСББ. Квартири і мережі не можуть бути забрані за борги ОСББ;
- Борги ЖЕКу не успадковуються новоствореним ОСББ;
- Після створення ОСББ порядок нарахувань пільг і субсидій не змінюється;