



ПРОРОСББ

28 лютого 2016
м.Кузнецовськ

ОЛЕГ КВАС
енергоменеджер м.Кузнецовськ
0978276139

ОСББ: міф чи реальність

ОСББ - нова організаційна форма суб'єктів господарювання в Україні:

- право власності на житло;
- управління;
- обслуговування житла



Законодавча база

1992 рік - Закон України “Про приватизацію державного фонду”

Кондомініум (“спільне володіння майном”) - древній Рим

Закон України “Про об’єднання співвласників багатоквартирного будинку”

ст.1 **ОСББ** - юридична особа, створена власниками приміщень для сприйняття використання не подільного та загального майна.

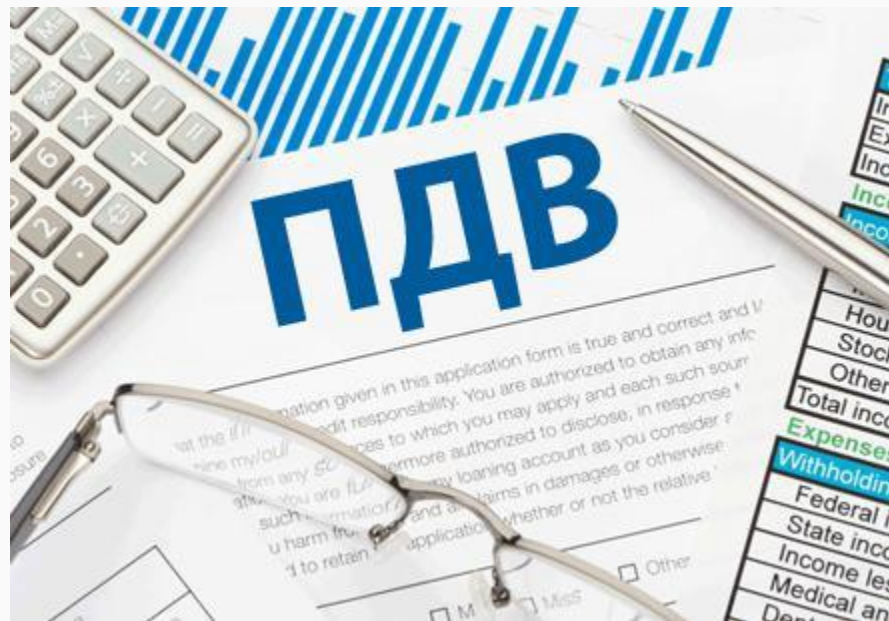
ОСББ - має печатку, банківський рахунок, укладає цивільно-правові угоди, відповідає своїм майном, є неприбутковою організацією.

УВАГА!

Закон України

**“Про особливості здійснення
права власності
у багатоквартирному будинку”**

Мотивуючі фактори для створення ОСББ



1. Без сплати податку на прибуток

-20%

Мотивуючі фактори для створення ОСББ



2. Зменшуються накладні витрати

для ОСББ накладні витрати
складають 20-30%
від суми нарахувань

Мотивуючі фактори для створення ОСББ



3. Тарифи стають прозорими



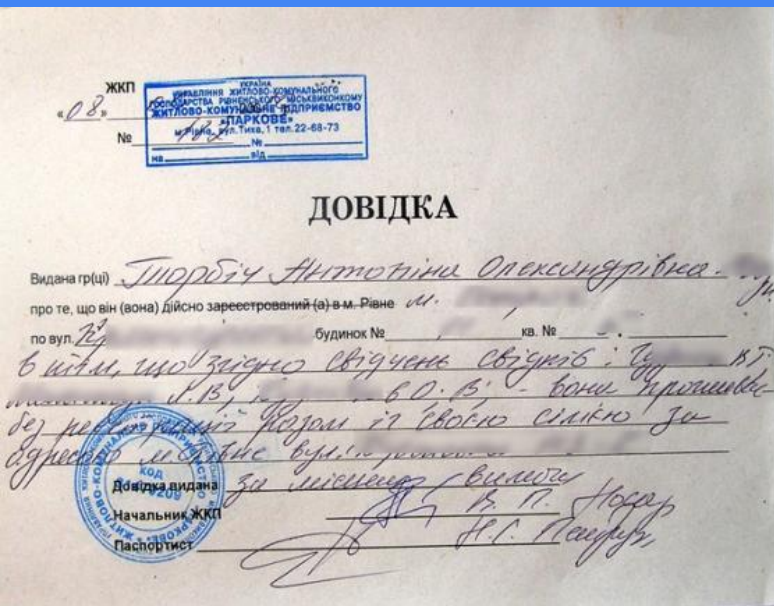
Мотивуючі фактори для створення ОСББ

**4. Тариф на квартплату
встановлюють самі мешканці**

**10-15% відкладають від нарахувань
на фонд розвитку свого будинку**



Мотивуючі фактори для створення ОСББ



6. Зменшення бюрократизації

Мотивуючі фактори для створення ОСББ

7. Зростає вартість житла



Мотивуючі фактори для створення ОСББ



8. Прибудинкова територія

Мотивуючі фактори для створення ОСББ



9. Контроль з боку мешканців

ревізійна комісія



Мотивуючі фактори для створення ОСББ

10. Оренда приміщень

ОСББ - як прибуткова організація

ОСББ -
платник ПДВ
по загальній схемі



Зменшення
квартплати

РЕКОМЕНДАЦІЇ ЩОДО СТВОРЕННЯ ОСББ

11 КРОКІВ

**ДО САУМОУПРАВЛІННЯ
БАГАТОКВАРТНИМ БУДИНКОМ**

РЕКОМЕНДАЦІЇ ЩОДО СТВОРЕННЯ ОСББ

1 КРОК

Ініціативна група



РЕКОМЕНДАЦІЇ ЩОДО СТВОРЕННЯ ОСББ

2 КРОК



Попередні збори

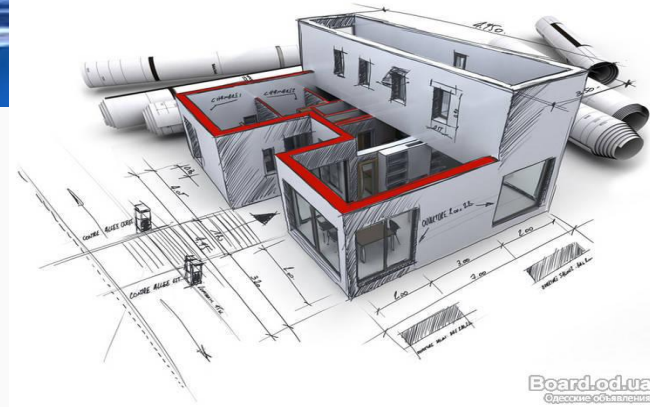
РЕКОМЕНДАЦІЇ ЩОДО СТВОРЕННЯ ОСББ



ДЕРЖАВНА
РЕЄСТРАЦІЙНА СЛУЖБА
УКРАЇНИ



3 КРОК



РЕКОМЕНДАЦІЇ ЩОДО СТВОРЕННЯ ОСББ

4 КРОК

Кошторис



РЕКОМЕНДАЦІЇ ЩОДО СТВОРЕННЯ ОСББ

5 КРОК



Інформаційна кампанія для мешканців будинку

РЕКОМЕНДАЦІЇ ЩОДО СТВОРЕННЯ ОСББ

6 КРОК



Другі попередні збори

РЕКОМЕНДАЦІЇ ЩОДО СТВОРЕННЯ ОСББ



7 КРОК



**Ініціативна група повідомляє мешканців
про проведення установчих зборів**

РЕКОМЕНДАЦІЇ ЩОДО СТВОРЕННЯ ОСББ

8 КРОК



Проведення установчих зборів

РЕКОМЕНДАЦІЇ ЩОДО СТВОРЕННЯ ОСББ



УКРАЇНА

МІНІСТЕРСТВО
ЮСТИЦІЇ

9 КРОК

Реєстрація ОСББ

РЕКОМЕНДАЦІЇ ЩОДО СТВОРЕННЯ ОСББ

10 КРОК

Прийняття будинка до самоуправління



РЕКОМЕНДАЦІЇ ЩОДО СТВОРЕННЯ ОСББ

11 КРОК



Повідомлення органів місцевого самоврядування

САМОУПРАВЛІННЯ



Розрахунок характеристики будинку

1. Адреса будинку
2. Кількість поверхів в будинку
3. Кількість під'їздів
4. Кількість ліфтів
5. Кількість квартир
6. Загальна площа будинку
7. Загальна площа прилеглої території
11. Загальний об'єм будинку
12. Загальний опалювальний об'єм
13. Встановлена потужність електрообладнання будинку:
 - 13.1 Освітлення парадних, підвалів, горищ (потужність, час безперервної роботи)
 - 13.2 Електродвигуни ліфтів (потужність, час безперервної роботи)
 - 13.3 Діючий тариф

Статті витрат на утримання ОСББ

1. Витрати на оплату праці (голова правління, бухгалтер, паспортист, сантехнік, електрик, дворник, прибиральниця)
2. Резервування на оплату відпускних (8,2%)
3. Преміальний фонд
4. Відрахування в загальнодержавні фонди на соціальне страхування (38%)
5. Технічне обслуговування ліфтів
6. Канцтовари, бланки, поштові витрати
7. Матеріали, запчастини, комплектуючі

ДЕТАЛЬНИЙ РОЗРАХУНОК

ПРАКТИЧНА ЧАСТИНА