



USAID
ВІД АМЕРИКАНСЬКОГО НАРОДУ



ІНСТИТУТ
МІСЦЕВОГО
РОЗВИТКУ

20 жовтня 2021р

Способи організації прийняття спільних рішень в асоціації ОСББ. Підходи до розподілу голосів членів асоціації

Онлайн-конференція
«ОСББ та їхні асоціації: теорія та
практика успіху»



ДОБРИ СУСІДИ
ОДНА КРАЇНА

СХІД
МОЖЛИВОСТЕЙ

Напрямки співпраці ОСББ

- Захист та представлення спільних інтересів
- Спільне використання інженерних мереж (споруд)
- Спільне вирішення окремих питань з управління спільним майном багатоквартирного будинку

Способи представлення інтересів та співпраці ОСББ

- Неорганізовані форми співпраці (тимчасові та періодичні колективні акції та заходи, колективні звернення)
- Громадська організація (Закон України “Про громадські об’єднання”)
- Асоціація юридичних осіб (Господарський кодекс України)
- Асоціація об’єднань співвласників багатоквартирних будинків (Закон України “Про об’єднання співвласників багатоквартирного будинку)



Особливістю асоціації ОСББ є те, що до предмету діяльності належить не просто представництво спільних інтересів членів асоціації, але і управління їхніми багатоквартирними будинками



ОСББ и АОСББ

- **членами асоціації ОСББ є ОСББ і тільки ОСББ.** Власники квартир і нежитлових приміщень у будинках ОСББ членами асоціації не стають, прав і обов'язків члена асоціації не мають
- **ОСББ, що вступає до асоціації, зберігає свій статус юридичної особи.** Загальні збори, правління (включно з головою правління), ревізійна комісія ОСББ - виконують покладені на них завдання
- сам по собі **вступ ОСББ у асоціацію ще не означає, що їй передаються функції з управління** багатоквартирним будинком об'єднання

Усі члени асоціації ОСББ мають рівні права і обов'язки в ній – так само, як всі співвласники багатоквартирного будинку мають рівні права і обов'язки в ОСББ

Представництво ОСББ в асоціації

- ОСББ перед іншими фізичними і юридичними особами **без довіреності** представляє голова правління
- за рішенням правління або загальних зборів для представництва ОСББ на установчих або загальних зборах асоціації **може бути визначено й іншу особу**
- “закріплення” посад у правлінні за певними ОСББ не відповідатиме закону

Розподіл голосів на загальних зборах (1)

- на установчих зборах всі засновники асоціації мають по одному голосу
- для голосування на загальних зборах статут може визначити інший принцип розподілу голосів: пропорційно до площ, кількості будинків тощо



Альтернативні принципи голосування:

у кожного члена один голос

або

пропорційно до площі



Розподіл голосів на загальних зборах (2)

	Будинки приблизно рівні	Будинки різні
Лише представництво інтересів	“Один член = один голос”	“Один член = один голос”
Представництво інтересів + управління й утримання	“Один член = один голос” або пропорційно до площі	Пропорційно до площі

Рішення: “ знизу вгору” і “ згори вниз”

Створення асоціації ОСББ

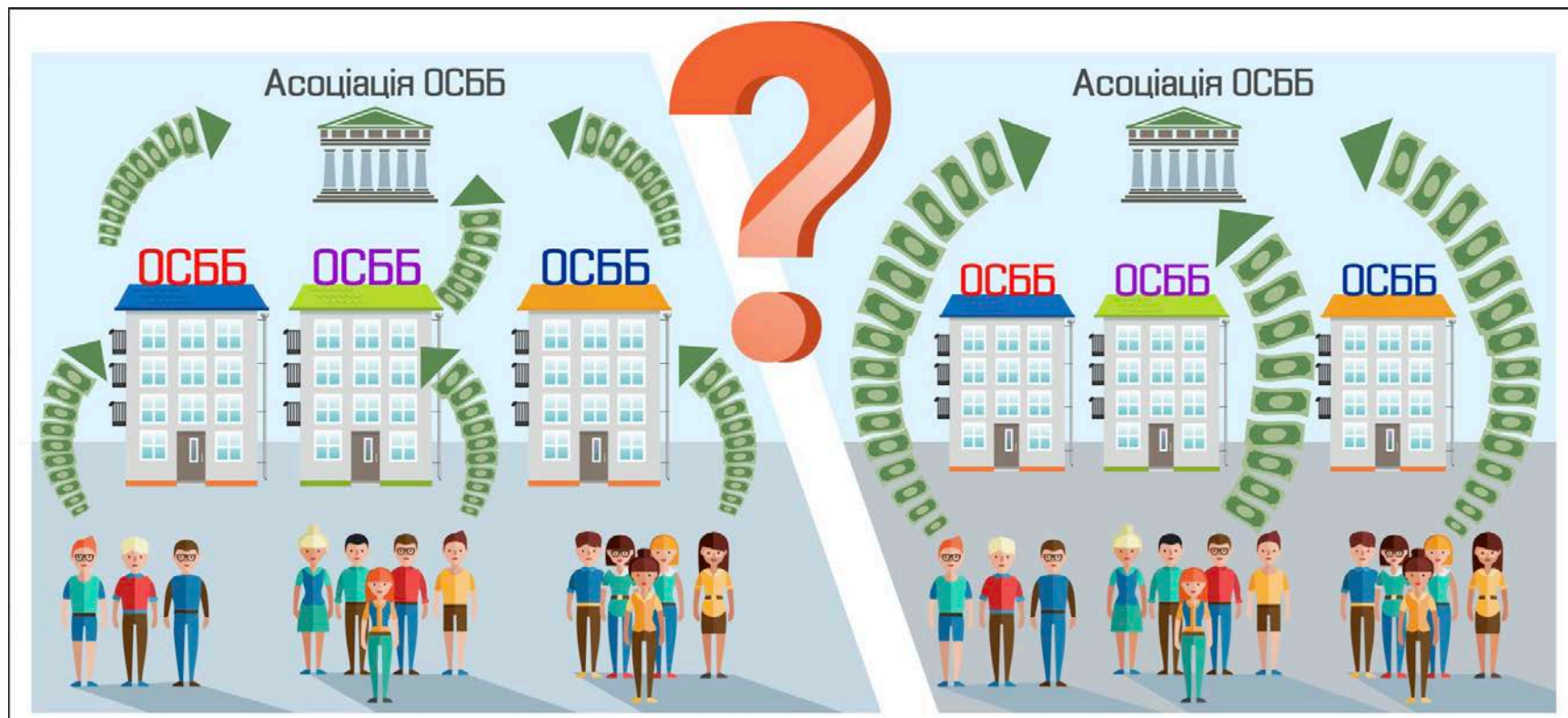
Установчі збори асоціації ОСББ:
рішення про створення асоціації, затвердження статуту, обрання правління...

Загальні збори ОСББ:
рішення створити асоціацію спільно з іншими ОСББ

Затвердження кошторису і внесків

Установчі збори асоціації ОСББ:
рішення про затвердження кошторису і розмір внесків ОСББ-членів асоціації

Загальні збори ОСББ:
рішення про новий розмір внесків для співвласників (щоб сплатити внесок в асоціацію)





USAID

ВІД АМЕРИКАНСЬКОГО НАРОДУ



ІНСТИТУТ
МІСЦЕВОГО
РОЗВИТКУ

Дякую за увагу!

Підготовлено завдяки щирій підтримці американського народу, наданій через Агентство США з міжнародного розвитку (USAID).
ББО "ІМР" реалізує ініціативу «Добрі сусіди — одна країна» в рамках проєкту USAID «Демократичне врядування у Східній Україні»

Всеукраїнська благодійна організація «Інститут місцевого розвитку»
вул. Ігорівська, 14 А, м. Київ, 04070
тел.: 044 428 7610, факс: 044 428 7612
Ел. пошта: office@mdi.org.ua



ДОБРИ СУСІДИ
ОДНА КРАЇНА

СХІД
МОЖЛИВОСТЕЙ