

Как создать ОСМД в многоквартирном доме — этапы создания объединения



До 1 июля 2016 в Украине жильцы всех многоквартирных домов должны выбрать форму управления своим домом.

Этапы создания ОСМД в многоквартирном доме

1. Для того, чтобы сформировать ОСМД, в первую очередь, необходимо **создать инициативную группу**. В нее должно входить минимум 3 совладельца жилых и нежилых помещений в доме. Также следует сформировать план действий по подготовительной работе для создания ОСМД.

При этом **важно** составить протокол создания инициативной группы. В законе об ОСМД не прописаны нормы, по которым оформляется протокол, поэтому документ можно составить в произвольной форме.

Читайте также: [Пять вопросов о жилье и создании ОСМД](#)

2. Следующим шагом будет **проведение подготовительной работы** по созданию объединения. Для этого следует распространить информацию об ОСМД — поговорить с жителями и разъяснить им преимущества создания ОСМД. Также необходимо сформировать список всех совладельцев жилых и нежилых помещений многоквартирного дома с указанием размера площади помещений, которыми они владеют.

Важно помнить, что запрос совладельцев направляется инициативной группой (к запросу прикрепляется копия протокола создания инициативной группы). Если дом старый, обращайтесь к ЖЭКа или БТИ, если новый (построен после 2012 г.) - в отдел государственной регистрации прав на недвижимое имущество регистрационной службы Главного управления юстиции в городе Киеве.

Также необходимо **подготовить устав будущего ОСМД**, который должен формироваться в соответствии с Типовым уставом. Окончательный вариант документа необходимо отправить по электронной почте всем совладельцам дома, чтобы они имели возможность ознакомиться с ним и внести свои замечания.

3. Далее необходимо **отправить приглашение на учредительное собрание** всем совладельцам. В тексте должно быть указано место проведение, время и день, а также повестка дня учредительного собрания.

Важно : приглашение нужно вручать лично под расписку или направлять заказным письмом не менее чем за 14 дней до проведения собрания.

4. Следующим шагом является непосредственно **проведение учредительного собрания** . Все сведения о проведении собрания следует вносить в протокол.

Важно : При подсчете результатов голосования учитывается не количество проголосовавших владельцев квартир, а суммируется площадь жилья, владельцы которой поддержали решение. Такой порядок прописан в ст.10 п. 6 в законе Украины №417-19 «Об особенностях осуществления прав собственности у многоквартирном доме» от 14.05.2016 г. Таким образом, можно сказать, чем больше площадь квартиры, тем «весомей» голос ее владельца.

5. Если достаточное количество жильцов не поддержало решение повестки дня, то в течении 15 дней можно **провести письменный опрос** .

Письменный опрос проводит инициативная группа или инициативные совладельцы дома. Опрашивать надо только тех совладельцев, которые не голосовали на учредительном собрании. Результаты опроса следует внести в протокол учредительного собрания и подвести общие итоги по всем вопросам. Считаются принятыми все решения, которые поддержали владельцы более 50% площадей жилых и нежилых помещений.

6. Следующим этапом является **регистрация ОСМД** . Для этого необходимо подготовить такие документы:

- 2 экземпляра устава, принятого на учредительном собрании (должны быть прошиты, пронумерованы и опечатаны);
- 2 экземпляра протокола учредительного собрания (в случае наличия листа опроса нумеруются и подшиваются к протоколу учредительного собрания);
- заявление о государственной регистрации — заполнить и подать.

При подаче документов необходимо предъявить паспорт