

			<p>7) Роз'яснити порядок ведення обліку доходів і витрат по будинку</p> <p>8) Надати на обговорення та погодження кошторис витрат на рік</p> <p>9) розмір винагороди Управителя</p> <p>10) Проект договору та додатки до нього на обговорення</p>		«Про ЖКП»
2	Складання та зберігання протоколу	<p>Протокол зборів співвласників з питань:</p> <p>1) визначення управителя та його відкликання, затвердження та зміну умов договору з управителем;</p> <p>2) обрання уповноваженої особи (осіб) співвласників під час укладання, внесення змін та розірвання договору з управителем, здійснення контролю за його виконанням;</p> <p>складається не менш як у 2-х примірниках.</p>		<p>один примірник протоколу зберігається в управителя, а другий передається на зберігання КМДА, який розміщує результативну частину рішення, прийнятого зборами співвласників, на своєму офіційному веб-сайті.</p>	<p>Ч.9 ст. 10 ЗУ «Про особливості ...»</p> <p>Постанова Кабінету Міністрів України</p> <p>від 24 лютого 2016 р. № 109</p>
3	Підрахувати голоси	<p>Голосують всі власники (співвласники) квартир. Голосування від імені співвласника представником здійснюється в порядку представництва згідно з вимогами цивільного законодавства.</p> <p>Кожен співвласник, який має право голосу, може реалізувати це право під час проведення такого опитування лише один раз з одного питання.</p> <p>Рішення вважається прийнятими зборами співвласників, якщо за нього проголосували власники квартир та нежитлових приміщень, площа яких разом перевищує <u>75 відсотків загальної площі всіх квартир та нежитлових приміщень багатоквартирного будинку, КРІМ.</u></p> <p>Рішень з питань щодо:</p> <p>1) визначення управителя та його відкликання, затвердження та зміну умов договору з управителем;</p> <p>2) обрання уповноваженої особи (осіб) співвласників під час укладання, внесення змін та розірвання договору з управителем, здійснення контролю за його виконанням;</p> <p>3) про вибір моделі організації договірних відносин з виконавцем комунальної послуги (укладення індивідуального та/або колективного договору про надання комунальної послуги).</p> <p>вважається прийнятими зборами співвласників, якщо за них проголосували власники квартир та нежитлових приміщень, площа яких разом перевищує <u>50 відсотків загальної площі всіх квартир та нежитлових приміщень багатоквартирного будинку.</u></p>		<p>Підрахування здійснюється ініціативною групою ч. 8 ст. 10 ЗУ «Про особливості ...»</p>	<p>п. 2, 3 і 9 ч. 2 та абз. 6 ст. 10 ЗУ «Про особливості ...»</p>

4	<p>Оголосити про прийняття/неприйняття рішення з того чи іншого питання. А також оголосити про необхідність проведення опитування</p>	<p>Рішення зборів співвласників оформляється <u>протоколом</u>, який підписується усіма співвласниками (їх представниками), які взяли участь у зборах, кожен з яких ставить підпис під відповідним варіантом голосування ("за", "проти", "утримався").</p> <p>Якщо під час проведення зборів співвласників для прийняття рішення не набрано встановленої частиною шостою цієї статті кількості голосів "за" або "проти", проводиться письмове опитування співвласників, які не голосували на зборах.</p> <p>Після письмового опитування проводиться підрахунок всіх голосів за результатами чого визначається – рішення прийнято чи ні.</p>		<p>Письмове опитування співвласників проводиться протягом 15 календарних днів з дати проведення зборів співвласників. Якщо протягом цього строку необхідної кількості голосів "за" не набрано, рішення вважаються неприйнятими.</p>	<p>ч. 7 ст. 10 ЗУ «Про особливості ...»</p>
5	<p>Повідомлення про прийняте рішення</p>			<p>Повідомлення про рішення, прийняте зборами співвласників, НЕ пізніше 10 днів після його прийняття надається в письмовій формі кожному співвласнику під розписку або шляхом поштового відправлення рекомендованим листом на адресу квартири або нежитлового приміщення, що належить співвласнику в цьому багатоквартирному будинку, а також розміщується у загальнодоступному місці при вході до кожного під'їзду.</p>	
6.	<p>Підписання договору управління</p>	<p>Договір про надання послуг з управління багатоквартирним будинком (зміни до нього) <u>від імені всіх співвласників багатоквартирного будинку укладається з управителем співвласником (співвласниками), уповноваженим (уповноваженими) на це рішенням зборів співвласників.</u></p> <p>Такий договір підписується на умовах, затверджених зборами співвласників, та є обов'язковим для виконання всіма співвласниками.</p> <p>В одному багатоквартирному будинку договір про надання послуг з управління може укладатися одночасно не більш як з одним управителем.</p> <p>Договір про надання послуг з управління багатоквартирним будинком укладається строком на один рік..</p>	<p>Підписати договір та додатки до нього та протягом 1 (одного) місяця надіслати після підписання зобов'язаний надати або надіслати рекомендованим листом кожному співвласнику примірник такого договору (змін до нього), завірений підписом управителя.</p>	<p>Підписати договір та додатки до нього</p>	<p>Ч. 5 ст. 11 ст. 15 ЗУ «ПРО ЖКП»</p>

III. У випадку не визначення Управителя за результатами підрахунку голосів на зборах співвласників	
<p>Ч. 5 ст. 13 «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирних будинках» набрав чинність 01.07.2015</p>	<p>У разі якщо протягом 1 (одного) року з дня набрання чинності цим Законом співвласники багатоквартирного будинку НЕ створили ОСББ, НЕ прийняли рішення про форму управління багатоквартирним будинком, управління таким будинком здійснюється управителем, який призначається на конкурсних засадах виконавчим органом місцевої ради.</p> <p>У разі якщо місцевою радою або її виконавчим органом відповідно до законодавства прийнято рішення про делегування іншому органу - суб'єкту владних повноважень функцій із здійснення управління об'єктами житлово-комунального господарства, забезпечення їх утримання та ефективної експлуатації, необхідного рівня та якості послуг, управитель призначається на конкурсних засадах таким органом.</p>
<p>Ч. 6 «Перехідні положення» ЗУ «Про житлово-комунальні послуги» набрав чинність 10.01.2018</p>	<p>У багатоквартирних будинках, у яких на день набрання чинності цим Законом <u>НЕ створено ОСББ, співвласниками НЕ прийнято рішення про форму управління багатоквартирним будинком</u> (ст.9 Закону (управитель або ОСББ) та <u>НЕ оголошено конкурс</u> з призначення управителя багатоквартирного будинку відповідно до ч. 5 ст. 13 Закону України "Про особливості ...", виконавчий орган місцевої ради зобов'язаний оголосити і провести такий конкурс у 3-місячний строк з дня отримання протоколу зборів співвласників багатоквартирного будинку із проханням призначити управителя.</p> <p>Рішення щодо цього питання вважається прийнятим зборами співвласників, якщо за нього проголосували власники квартир та нежитлових приміщень, площа яких разом перевищує 50 відсотків загальної площі всіх квартир та нежитлових приміщень багатоквартирного будинку.</p>