



ОБ'ЄДНАННЯ ГРОМАДЯН

ОГЛЯД УКРАЇНСЬКОГО ЗАКОНОДАВСТВА



Що означає ОСББ?

ЗАКОН УКРАЇНИ

Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку

No 2866-III, Київ, 29.11.2001.

ОБ'ЄДНАННЯ СПІВВЛАСНИКІВ БАГАТОКВАРТИРНОГО БУДИНКУ – юридична особа, створена власниками для сприяння використанню їхнього власного майна та управління, утримання і використання неподільного та загального майна (п.9 ст.1: Визначення термінів)

❖ Об'єднання створюється для забезпечення і захисту прав його членів та дотримання їхніх обов'язків, належного утримання та використання неподільного і загального майна, забезпечення своєчасного надходження коштів для сплати всіх платежів, передбачених законодавством та статутними документами.

(п.1 ст. 4: Мета створення об'єднання та його статус)

Що означає ОСН?

ЗАКОН УКРАЇНИ

Про органи самоорганізації населення

No 2625-III, Київ, 11.05.2001.

ОРГАНИ САМООРГАНІЗАЦІЇ НАСЕЛЕННЯ – представницькі органи, що створюються жителями, які на законних підставах проживають на території села, селища, міста або їх частин, для вирішення завдань, передбачених цим Законом. (п. 2 ст.2: Основні терміни, використані в цьому Законі)

➤ Орган самоорганізації населення є однією з форм участі членів територіальних громад сіл, селищ, міст, районів у містах у вирішенні окремих питань місцевого значення.

➤ Органами самоорганізації населення є будинкові (у межах будинку чи кількох будинків), вуличні, квартальні комітети, комітети мікрорайонів, комітети районів у містах, сільські, селищні комітети.

(п. 1,2 ст.3: Поняття органу самоорганізації населення)

Основні функції

ОСББ

❖ Основна діяльність об'єднання полягає у здійсненні функцій, що забезпечують реалізацію прав власників приміщень на володіння та користування спільним майном членів об'єднання, належне утримання будинку та прибудинкової території, сприяння членам об'єднання в отриманні житлово-комунальних та інших послуг належної якості за обґрунтованими цінами та виконання ними своїх зобов'язань, пов'язаних з діяльністю об'єднання.

(п. 4 ст. 4: Мета створення об'єднання та його статус)

- ❖ До компетенції загальних зборів членів та правління об'єднання відноситься:
- ✓ визначення розмірів внесків та платежів членами об'єднання;
 - ✓ здійснення контролю за своєчасною сплатою членами об'єднання внесків і платежів та вжиття заходів щодо стягнення заборгованості згідно з законодавством;

ОСН

➤ Відповідно до власних і делегованих повноважень в межах його території, основними завданнями органу самоорганізації населення є:

- ✓ представляти разом з депутатами інтереси жителів будинку, вулиці, мікрорайону, села, селища, міста у відповідній місцевій раді та її органах, місцевих органах виконавчої влади;
- ✓ вносити у встановленому порядку пропозиції до проектів місцевих програм соціально-економічного і культурного розвитку відповідних адміністративно-територіальних одиниць та проектів місцевих бюджетів;
- ✓ організовувати **на добровільних засадах** участь населення у здійсненні заходів щодо охорони навколишнього природного середовища, проведення робіт з благоустрою, озеленення та утримання в належному стані садиб, дворів, вулиць, площ, парків, обладнанні дитячих і спортивних майданчиків;

Основні функції

ОСББ

- ✓ питання про використання об'єктів, що перебувають у спільній власності членів об'єднання;
- ✓ прийняття рішення про реконструкцію та ремонт будинку або про зведення господарських споруд;
- ✓ затвердження кошторису, балансу об'єднання та річного звіту;
- ✓ укладення договорів з суб'єктами підприємництва, які виконують роботи, надають послуги, та здійснення контролю за їх виконанням;
- ✓ затвердження угод про заснування товариств або участі у товариствах.
- ✓ прийняття рішення щодо взяття на власний баланс всього житлового комплексу або його частини.

(Відповідно до ст. 10: Статутні органи об'єднання та ст. 11: Утримання житлового комплексу на балансі)

ОСН

- ✓ організувати на добровільних засадах участь населення у здійсненні заходів щодо будівництва і ремонті шляхів, тротуарів, комунальних мереж, об'єктів загального користування із дотриманням встановленого законодавством порядку проведення таких робіт;
- ✓ здійснювати контроль за якістю надаваних громадянам, які проживають у жилих будинках на території діяльності органу самоорганізації населення, житлово-комунальних послуг та за якістю проведених у зазначених жилих будинках ремонтних робіт;
- ✓ сприяти депутатам відповідних місцевих рад в організації їх зустрічей з виборцями, прийому громадян і проведенні іншої роботи у виборчих округах;
- ✓ інформувати громадян про діяльність органу самоорганізації населення, організувати обговорення проектів його рішень з найважливіших питань.

Основні функції

ОСББ

❖ Об'єднання може здійснювати господарську діяльність для забезпечення власних потреб безпосередньо або шляхом укладення договорів з фізичними чи юридичними особами.

(п. 5 ст. 4: Мета створення об'єднання та його статус)

❖ Об'єднання відповідає за своїми зобов'язаннями коштами і майном об'єднання, від свого імені набуває майнові і немайнові права та обов'язки, виступає позивачем та відповідачем у суді.

(п. 8 ст. 4: Мета створення об'єднання та його статус)

❖ Об'єднання є **неприбутковою організацією** і не має на меті одержання прибутку для його розподілу між членами об'єднання.

(п. 6 ст. 4: Мета створення об'єднання та його статус)

ОСН

- ✓ розглядати звернення громадян, вести прийом громадян;
- ✓ які мешкають у межах території діяльності органу самоорганізації населення;
- ✓ сприяти відповідно до законодавства правоохоронним органам у забезпеченні ними охорони громадського порядку.

➤ Сільська, селищна, міська, районна у місті рада передає органу самоорганізації населення відповідні кошти, а також матеріально-технічні та інші ресурси, необхідні для реалізації зазначених повноважень, здійснює контроль за їх виконанням.


(Відповідно до ст.14: Власні повноваження органу самоорганізації населення)

➤ Сільська, селищна, міська, районна у місті рада може додатково наділяти частиною своїх повноважень орган самоорганізації населення з одночасною передачею йому додаткових коштів, а також матеріально-технічних та інших ресурсів, необхідних для здійснення цих повноважень, здійснює контроль за їх виконанням.

(Відповідно до ст.15: Делеговані повноваження)

Створення та легалізація

ОСББ

 В одному житловому комплексі може бути створене тільки одне об'єднання.

(п.3 ст. 4: Мета створення об'єднання та його статус)

- ❖ Для створення об'єднання скликаються **установчі збори**.
- ❖ Скликання установчих зборів здійснюється власником будинку або ініціативною групою, яка складається не менш як з трьох власників квартир або нежилых приміщень.
- ❖ Установчі збори правомочні, якщо на них присутні **більше п'ятдесяти відсотків** власників.
- ❖ Установчі збори приймають рішення про створення об'єднання і затверджують його **статут**.
- ❖ Рішення вважається прийнятим, якщо за нього проголосувало **не менше двох третин** присутніх осіб, **які мають право голосу**.

(п.2,3,10,11,13 ст. 6: Створення об'єднання. Скликання і Проведення установчих зборів об'єднання)

ОСН

 Орган самоорганізації населення створюється за територіальною **ознакою**. (п.1 ст.7: Територія, в межах якої діє орган самоорганізації населення)

- З ініціативою про створення органу самоорганізації населення до сільської, селищної, міської, районної у місті (у разі її створення) ради можуть звернутися **збори (конференція) жителів** за місцем проживання за умови, якщо в них брало участь (було представлено) **не менше половини** жителів відповідної території, **які мають право голосу**.
- На зборах (конференції) жителів за місцем проживання обирається також ініціативна група, члени якої будуть представляти інтереси жителів - учасників зборів (конференції) у відповідній місцевій раді.
- Рішення зборів (конференції) приймається **більшістю голосів** їх учасників.

(п. 1,2 ст. 8: Порядок ініціювання створення органу самоорганізації населення)

Створення та легалізація

ОСББ

❖ Оформлення і реєстрація всіх документів, що засвідчують створення об'єднання, здійснюються безоплатно у порядку, встановленому Кабінетом Міністрів України.

❖ Об'єднання вважається створеним з моменту видачі свідоцтва про державну реєстрацію.

(п.14, ст. 6: Створення об'єднання. Скликання і проведення установчих зборів об'єднання)

ОСН

➤ Ініціативна група подає до сільської, селищної, міської, районної у місті (у разі її створення) ради заяву про створення органу самоорганізації населення, протокол зборів (конференції) жителів за місцем проживання про ініціювання створення органу самоорганізації населення із зазначенням основних напрямів діяльності створюваного органу самоорганізації населення, а також список учасників зборів (конференції) жителів за місцем проживання із зазначенням різвища, імені, по батькові, року народження, серії і номера паспорта, домашньої адреси кожного учасника зборів (конференції) жителів.

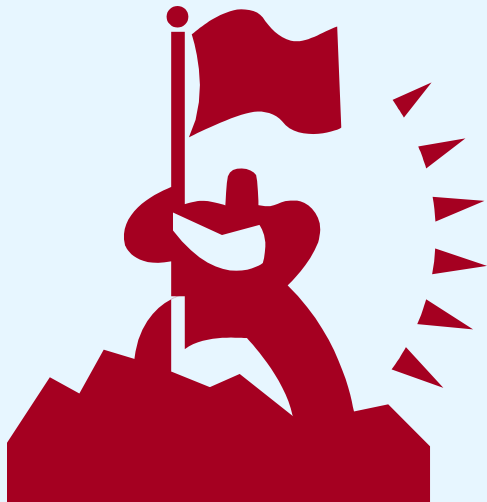
(п.3 ст. 8: Порядок ініціювання створення органу самоорганізації населення)

➤ Дозвіл на створення органу самоорганізації Населення надається сільською, селищною, міською, районною у місті радою.

(п.1 ст.9: Порядок надання дозволу на створення органу самоорганізації Населення)

Створення та легалізація

ОСББ



ОСН

➤ Збори (конференція) жителів на підставі рішення сільської, селищної, міської, районної у місті (у разі її створення) ради про створення органів самоорганізації населення відповідно до Конституції та законів України, інших нормативно-правових актів, актів та рішень відповідних органів місцевого самоврядування затверджують **Положення про орган самоорганізації населення** (далі - Положення).

(п.1 ст. 12: Положення про орган самоорганізації населення)

➤ Легалізація органу самоорганізації населення є обов'язковою і здійснюється шляхом його реєстрації або повідомлення про заснування.

➤ Реєстрація органу самоорганізації населення здійснюється виконавчим комітетом відповідної ради (далі - реєструючий орган).

➤ У разі реєстрації орган самоорганізації населення набуває статусу юридичної особи.

(п.1,2, ст. 13: Легалізація органу самоорганізації населення)

Членство

ОСББ

- ❖ Членом об'єднання може бути фізична чи юридична особа, яка є власником квартири (квартир) або приміщення (приміщень) у багатоквартирному будинку.
- ❖ Членство в об'єднанні є добровільним і може набуватися одночасно з створенням об'єднання при проведенні установчих зборів, а також індивідуально, на основі письмової заяви, в будь-який момент його існування.
- ❖ Власники приміщень, розташованих у межах одного житлового комплексу, які не є членами об'єднання, можуть укласти з об'єднанням угоди про співпрацю та дії у спільних інтересах.
- ❖ **Відмова від укладення договору, від оплати рахунків або несплата рахунків не допускається.** Такі дії є порушенням прав інших членів об'єднання і підставою для звернення до суду про стягнення заборгованості із плати по відповідних рахунках у примусовому порядку.
(п.1,2,3,4 ст. 9, Членство в об'єднанні)

ОСН

- Обирати та бути обраними до органу самоорганізації населення в порядку, визначеному цим Законом, можуть жителі, які на законних підставах проживають на відповідній території. (п.1. ст. 6: Право жителів обирати та бути обраними до органу самоорганізації населення)
- Орган самоорганізації населення обирається у складі керівника, заступника (заступників) керівника, секретаря, інших членів. Обраними до складу органу самоорганізації населення вважаються особи, які одержали більше половини голосів учасників зборів (конференції) жителів за місцем проживання. (п 3. ст.10: Порядок обрання органу самоорганізації населення)
- Члени органу самоорганізації населення виконують свої обов'язки на громадських засадах.
(п.1, ст.21: Правовий статус членів органу самоорганізації населення)

Фінанси та майно

ОСББ

- ❖ **Кошти об'єднання складаються з:**
 - ❑ залишків коштів на рахунках попереднього власника майна;
 - ❑ статутних внесків, обов'язкових платежів членів об'єднання;
 - ❑ коштів, одержаних об'єднанням у результаті здачі в оренду допоміжних приміщень;
 - ❑ субсидій на оплату житлово-комунальних послуг та компенсацій за громадян, які користуються правом на їх отримання, щодо оплати житлово-комунальних послуг у їх частці в загальному обсязі обов'язкових платежів на утримання і ремонт неподільного та загального майна у разі укладення відповідного договору між власником приміщення та об'єднанням;

ОСН

- Фінансовою основою діяльності органу самоорганізації населення є:
 - ✓ кошти відповідного місцевого бюджету, які надаються йому сільською, селищною, міською, районною у місті (у разі її створення) радою для здійснення наданих органу самоорганізації населення повноважень;
 - ✓ добровільні внески фізичних і юридичних осіб;
 - ✓ інші надходження, не заборонені законодавством.
- Орган самоорганізації населення самостійно використовує фінансові ресурси, отримані з місцевого бюджету, на цілі та в межах, визначених відповідною радою.
(Ст. 16: Фінансова основа органу самоорганізації населення)

Фінанси та майно

ОСББ

- ❑ доходів, що спрямовуються на виконання статутних цілей об'єднання, отриманих у результаті діяльності підприємств, засновниками яких є об'єднання;
- ❑ добровільних майнових, у тому числі грошових, внесків фізичних і юридичних осіб.
- ❖ Для накопичення коштів на ремонт неподільного та загального майна і термінового усунення збитків, що виникли в результаті аварій чи непередбачених обставин, **в обов'язковому порядку створюються ремонтний та резервний фонди об'єднання.**
- ❖ Кошти об'єднання не підлягають розподілу між членами об'єднання, за винятком випадків, передбачених законом.
- ❖ Використання та розпорядження коштами здійснюється відповідно до статуту та затвердженого кошторису.

(Ст. 21: Кошти об'єднання)

ОСН

- Матеріальною основою діяльності органу самоорганізації населення є майно, передане йому радою **в оперативне управління.**
- Орган самоорганізації населення для виконання своїх повноважень користується майном згідно з його призначенням.

(Ст.17: Матеріальна основа діяльності органу самоорганізації населення)

Статутні документи

ОСББ

❖ Статут об'єднання складається відповідно до Типового статуту, який затверджує спеціально уповноважений центральний орган виконавчої влади з питань містобудування та житлової політики.

(п.1 ст.7: Статут об'єднання)

👉 *Типовий статут ОСББ затверджено Наказом № 141 від 27.08.2003 Державного комітету України з питань житлово-комунального господарства.*

Положення типового статуту щодо обслуговування і ремонту (утримання) майна об'єднання:

❑ Для накопичення коштів на ремонт неподільного та загального майна і термінового усунення збитків, що виникли в результаті аварій чи непередбачених обставин, в обов'язковому порядку створюються ремонтний та резервний фонди об'єднання.

❑ Кошти цих фондів акумулюються на рахунку об'єднання у банківських установах і використовуються виключно за цільовим призначенням.

❑ Перелік та розміри обов'язкових платежів на обслуговування і ремонт неподільного та загального майна, а також порядок їх сплати встановлюються відповідно до Статуту об'єднання.

ОСН

➤ У своїй діяльності орган самоорганізації населення керується **Положенням**, затвердженим зборами (конференцією) жителів за місцем проживання, у якому зазначаються основні завдання та напрями діяльності органу самоорганізації населення .

(Відповідно до п.1 та п.2.2 ст.12: Положення про орган самоорганізації населення)

Деякі особливі умови Положення:

➤ територія, у межах якої діє орган самоорганізації населення;

➤ строк повноважень органу самоорганізації населення та порядок їх дострокового припинення.

Підзвітність

ОСББ

- ❖ Власник - член об'єднання має право:
 - ✓ знайомитися з протоколами загальних зборів, робити з них виписки;
 - ✓ одержувати в установленому порядку інформацію про діяльність об'єднання;
- ❖ На вимогу члена об'єднання воно **зобов'язане** надати йому для ознайомлення всі свої фінансові звіти.

(Відповідно до ст.14: Права власника-члена об'єднання)

- ❖ Для здійснення контролю за фінансово-господарською діяльністю правління об'єднання на загальних зборах обирається з числа членів об'єднання ревізійна комісія (ревізор) або приймається рішення про залучення аудитора. Порядок діяльності ревізійної комісії та її кількісний склад затверджуються загальними зборами.

(Відповідно ст.19: Статутні органи об'єднання)

Статутом можуть передбачатися й інші форми звітності.

ОСН

- Орган самоорганізації населення не рідше одного разу на рік звітує про свою діяльність на зборах (конференції) жителів за місцем проживання.
- Громадяни, які проживають на території дії органу самоорганізації населення, **мають право** знайомитися з його рішеннями, а також отримувати засвідчені секретарем цього органу копії рішень, прийнятих органом самоорганізації населення.

(Відповідно до ст.18: Гласність роботи і підзвітність органу самоорганізації населення)

Загальні збори можуть визначити й іншу процедуру звітності. Така процедура має бути описана у Положенні про орган самоорганізації населення.

Інші об'єднання громадян

ЗАКОН УКРАЇНИ

Про об'єднання громадян

№ 2460-ХІІ м. Київ, 16.07.1992 р.

Стаття 1. Об'єднання громадян

- ❖ Об'єднанням громадян є добровільне громадське формування, створене на основі єдності інтересів для спільної реалізації громадянами своїх прав і свобод.
- ❖ Об'єднання громадян, незалежно від назви (рух, конгрес, асоціація, фонд, спілка тощо) відповідно до цього Закону визнається політичною партією або громадською організацією.
- ❖ Дія цього Закону не поширюється на релігійні, кооперативні організації, об'єднання громадян, що мають основною метою одержання прибутків, комерційні фонди, органи місцевого та регіонального самоврядування (в тому числі ради і комітети мікрорайонів, будинкові, вуличні, квартальні, сільські, селищні комітети), органи громадської самодіяльності (народні дружини, товариські суди тощо), інші об'єднання громадян, порядок створення і діяльності яких визначається відповідним законодавством.

Об'єднання громадян та їх спілки

Стаття 3. Громадська організація

❖ Громадською організацією є об'єднання громадян для задоволення та захисту своїх законних соціальних, економічних, творчих, вікових, національно-культурних, спортивних та інших спільних інтересів.

Стаття 10. Спілки об'єднань громадян

❖ Об'єднання громадян мають право на добровільних засадах засновувати або вступати між собою в спілки (союзи, асоціації тощо), утворювати блоки та коаліції, укладати між собою угоди про співробітництво і взаємодопомогу.

❖ Створення і легалізація спілок об'єднань громадян, порядок їх діяльності та ліквідації здійснюються відповідно до цього Закону.

Створення об'єднання та участь у ньому

Стаття 11. Засновники об'єднань громадян

- ❖ Засновниками громадських організацій можуть бути громадяни України, громадяни інших держав, особи без громадянства, які досягли 18 років, а молодіжних та дитячих організацій - 15-річного віку.
- ❖ Рішення про заснування об'єднань громадян приймаються установчим з'їздом (конференцією) або загальними зборами.
- ❖ Засновниками спілок об'єднань громадян є об'єднання громадян.

Стаття 12. Членство в об'єднаннях громадян

- ❖ Членами громадських організацій, крім молодіжних та дитячих, можуть бути особи, які досягли 14 років. Вік членів молодіжних та дитячих громадських організацій визначається їх статутами в межах, встановлених законами України.
- ❖ Громадські організації можуть не мати фіксованого індивідуального членства.
- ❖ У діяльності громадських організацій у випадках, передбачених їх статутами, можуть брати участь колективні члени.

Статутні документи

Стаття 13. Статутні документи об'єднань громадян

- ❖ Об'єднання громадян діє на основі **статуту** або **положення** (далі - **статутний документ**).
- ❖ **Статутний документ об'єднання громадян повинен містити:**
 - 1) назву об'єднання громадян, його статус та юридичну адресу;
 - 2) мету та завдання об'єднання громадян;
 - 3) умови і порядок прийому в члени об'єднання громадян, вибуття з нього;
 - 4) права і обов'язки членів (учасників) об'єднання;
 - 5) порядок утворення і діяльності статутних органів об'єднання, місцевих осередків та їх повноваження;
 - 6) джерела надходження і порядок використання коштів та іншого майна об'єднання, порядок звітності, контролю, здійснення господарської та іншої комерційної діяльності, необхідної для виконання статутних завдань;
 - 7) порядок внесення змін і доповнень до статутного документа об'єднання;
 - 8) порядок припинення діяльності об'єднання і вирішення майнових питань, пов'язаних з його ліквідацією.
- ❖ У статутному документі можуть бути передбачені інші положення, що стосуються особливостей створення і діяльності об'єднання громадян.
- ❖ Статутний документ об'єднання громадян не повинен суперечити законодавству України.

Легалізація і реєстрація

Стаття 14. Легалізація об'єднань громадян

- ❖ Легалізація (офіційне визнання) об'єднань громадян є обов'язковою і здійснюється шляхом їх реєстрації або повідомлення про заснування.
- ❖ У разі реєстрації об'єднання громадян набуває статус юридичної особи.
- ❖ Легалізація громадської організації здійснюється відповідно Міністерством юстиції України, місцевими органами державної виконавчої влади, виконавчими комітетами сільських, селищних, міських Рад народних депутатів.

Стаття 15. Реєстрація об'єднань громадян

- ❖ Для реєстрації об'єднання громадян його засновники подають заяву.
- ❖ Заява про реєстрацію місцевої громадської організації розглядається у 3-денний строк з дня надходження документів.
- ❖ Рішення про реєстрацію або відмову в ній заявнику повідомляється письмово не пізніше наступного робочого дня з дня прийняття рішення.

Власність і контроль

Стаття 21. Власність об'єднань громадян

- ❖ Об'єднання громадян може мати у власності кошти та інше майно, необхідне для здійснення його статутної діяльності.
- ❖ Об'єднання громадян набуває право власності на кошти та інше майно, передане йому засновниками, членами (учасниками) або державою, набуте від вступних та членських внесків, пожертвуване громадянами, підприємствами, установами та організаціями, а також на майно, придбане за рахунок власних коштів чи на інших підставах, не заборонених законом.

Стаття 26. Порядок здійснення фінансового контролю

- ❖ Об'єднання громадян у встановленому порядку подають фінансовим органам декларації про свої доходи та витрати.
- ❖ Контроль за джерелами та розмірами надходжень, сплатою податків об'єднаннями громадян здійснюють відповідно фінансові органи та органи державної податкової інспекції.

