**ПЕРЕВАГИ СТВОРЕННЯ ОСББ**

Д.О. БАЙБАК, *ст. гр. М АБіС 2015-1*

*факультет Архітектури, дизайну*

*та образотворчого мистецтва ХНУМГ ім. О.М.Бекетова*

14 травня 2015р. Верховна Рада України ухвалила закон "Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку" (реєстраційний номер 1565). За це рішення проголосували 256 із 346 народних депутатів, зареєстрованих у сесійній залі. Згідно цього закону, **ОСББ - це юридична особа, створена власниками для сприяння використанню їхнього власного майна та управління, утримання і використання неподільного та загального майна.** ОСББ є неприбутковою організацією і не має на меті одержання прибутку, має печатку зі своїм найменуванням, а також рахунки в установах банку.ОСББ може бути створено в будинку будь-якої форми власності з числа тих, хто приватизував або придбав квартиру, а також власників нежитлових приміщень.Членом ОСББ може бути фізична або юридична особа, яка є власником квартири (квартир) або приміщення (приміщень) у багатоквартирному житловому будинку (гуртожитку). Членство в об’єднанні є добровільним і може набуватися одночасно зі створенням ОСББ, а також індивідуально на основі написаної заяви в будь-який момент діяльності об’єднання.

**Переваги створення ОСББ:**

1) Члени ОСББ набувають можливість**:**

 - створити власну управлінську структуру для вирішення проблем утримання будинку та прибудинкової території;- самостійно визначати кошторис утримання свого житла, розмір внесків на утримання будинку;  - обирати на конкурсній основі виконавців житлово-комунальних послуг для покращення якості утримання будинку та скорочення загальних витрат;- формувати штатний розклад, персональний склад працівників та їх заробітну плату;  - контролювати якість робіт у будинку;- покращити фізичний стан будинку та умови проживання у ньому, самостійно визначати черговість проведення поточного чи капітального ремонту;  - контролювати використання коштів за послуги з утримання будинку та прибудинкової території;  - після прийому будинку на свій баланс здавати в оренду допоміжні приміщення і скеровувати ці кошти на покращення технічного стану житла;-отримати у власність прибудинкову територію.

2) ОСББ, як юридична особа, набуває можливість отримувати кредитні кошти на проведення в будинках заходів з капітального ремонту, встановлення засобів обліку та регулювання, з термомодернізації та енергозаощадження, благоустрою прибудинкової території та інш.

3) Завдяки прозорості використання коштів, які сплачують співвласники на утримання свого майна, підвищується зацікавленість, відповідальність і, як наслідок, ефективність управління спільною власністю. В будинку з’являється справжній господар, здатний підтримувати порядок і берегти майно, а у доглянутому та привабливому будинку і жити приємно і квартири матимуть вищу вартість.

Відносини, що регулюються цим Законом

1. Предметом регулювання цього Закону є відносини, що виникають у процесі реалізації прав та виконання обов’язків власників квартир та нежитлових приміщень як співвласників багатоквартирного будинку.

2. Положення цього Закону застосовуються до відносин, що виникають у процесі реалізації прав та виконання обов’язків власників житлових та нежитлових приміщень у гуртожитках, на які поширюється дія [Закону України](http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/500-17) "Про забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків".

Цей Закон регулює:

- порядок створення, реєстрації, реорганізації, діяльності і ліквідації об'єднань, асоціацій;

- відносини суб'єктів права власності щодо користування та розпорядження нерухомим майном у об'єднанні, асоціації;

- відносини між об'єднаннями та асоціаціями;

- відносини між об'єднаннями, асоціаціями і органами державної влади та органами місцевого самоврядування;

- відносини між об'єднаннями і господарюючими суб'єктами.

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.

Об'єднання створюється як організація для здійснення функцій, визначених законом. Порядок надходження і використання коштів об'єднання визначається цим Законом та іншими законами України.