

Протокол №1
Установчих зборів об'єднання співвласників багатоквартирного будинку
розташованого за адресою: м. _____, вул. _____, _____.

м. _____ " ____ " _____ 20__ р.

Установчі збори проводяться за адресою: місто Київ, вул. _____,
мала актовна зала _____.

Установчі збори розпочато _____ 201__ року о _____-00.

Загальна кількість співвласників (власників квартир та нежитлових приміщень) – ____ особи.
Загальна площа всіх квартир та нежитлових приміщень - _____ м².

Присутні на установчих зборах власники (особисто та/або представники) квартир та/або нежитлових приміщень будинку: - _____ осіб, яким належать квартири та/або нежитлові приміщення загальною площею _____ м² (реєстраційний список та бюлетені для голосування додаються).

У письмовому опитуванні взяли участь власники (особисто та/або через представників) квартир та/або нежитлових приміщень будинку: - _____ осіб, яким належать квартири та/або нежитлові приміщення загальною площею _____ м² (листки опитування додаються).

Запрошені: представник _____ РДА в м. Києві _____, голова правління ОСББ _____, директор ЖЕК-у _____

ПОРЯДОК ДЕННИЙ

- 1 Обрання Голови зборів та Секретаря зборів, Лічильної комісії зборів.
- 2 Створення об'єднання співвласників багатоквартирного будинку (надалі — об'єднання), розгляд та затвердження його назви.
- 3 Затвердження Статуту об'єднання.
- 4 Вибори правління об'єднання.
- 5 Вибори ревізійної комісії об'єднання.
- 6 Прийняття рішень про обрання уповноваженої особи (осіб) співвласників згідно Закону України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку».
- 7 Надання повноважень щодо підписання протоколу та інших документів установчих зборів Об'єднання, Статуту Об'єднання та державної реєстрації Об'єднання.

Розгляд питань порядку денного:

По першому питанню порядку денного слухали: представника ініціативної групи по створенню ОСББ _____, який поінформував присутніх про роботу, яку провела ініціативна група з підготовки установчих зборів.

Запропонував обрати Головою установчих зборів власника кв. № _____, секретарем установчих зборів — власника кв. № _____.

Запропонував обрати Лічильну комісію в складі:

- власника кв. № _____, якого обрати Головою Лічильної комісії,
- власника кв. № _____,
- власника кв. № _____,
- власника кв. № _____,
- власника кв. № _____,
- власника кв. № _____.

Голосували:

"за": ____, "проти": ____, «утримались»: ____.

Вирішили:

Обрати Головою установчих зборів власника кв. № _____, секретарем установчих зборів — власника кв. № _____.

Запропонував обрати Лічильну комісію в складі:

- власника кв. № _____, якого обрати Головою Лічильної комісії,
- власника кв. № _____,
- власника кв. № _____,
- власника кв. № _____,
- власника кв. № _____,
- власника кв. № _____.

По другому питанню порядку денного слухали: представника ініціативної групи по створенню ОСББ _____ з інформацією про мету і необхідність створення об'єднання співвласників багатоквартирного будинку _____.

Запропонував створити в багатоквартирному будинку об'єднання співвласників та затвердити його назву "_____".

Голосували:

"за": ____, "проти": ____, «утримались»: ____.

Вирішили:

Створити об'єднання співвласників багатоквартирного будинку та затвердити його назву "_____".

По третьому питанню порядку денного слухали представника ініціативної групи по створенню ОСББ _____ з інформацією про підготовлену редакцію проекту Статуту об'єднання співвласників багатоквартирного будинку "_____". Запропонував затвердити Статут об'єднання в запропонованій редакції.

Голосували:

"за": ____, "проти": ____, «утримались»: ____.

Вирішили:

Затвердити Статут об'єднання співвласників багатоквартирного будинку "_____ " в запропонованій редакції.

По четвертому питанню порядку денного слухали представника ініціативної групи по створенню ОСББ _____ з пропозиціями про кількісний та особовий склад правління об'єднання.

Запропонував обрати правління об'єднання у кількості ____ осіб, персонально:

- власника кв. № _____, якого обрати Головою правління,
- власника кв. № _____,
- власника кв. № _____,
- власника кв. № _____,
- власника кв. № _____.

Голосували:

"за": ____, "проти": ____, «утримались»: ____.

Вирішили:

Обрати правління об'єднання у кількості ____ осіб, персонально:

- власника кв. № _____, якого обрати Головою правління,
- власника кв. № _____,
- власника кв. № _____,
- власника кв. № _____,
- власника кв. № _____.

По п'ятому питанню порядку денного слухали представника ініціативної групи по створенню ОСББ _____ з пропозиціями про кількісний та особистий склад ревізійної комісії об'єднання.

Запропонував обрати ревізійну комісію об'єднання у кількості ____ осіб, персонально:

- власника кв. № _____, якого обрати Головою ревізійної комісії,
- власника кв. № _____,
- власника кв. № _____,

Голосували:

"за": ____, "проти": ____, «утримались»: ____.

Вирішили:

Обрати ревізійну комісію об'єднання у кількості ____ осіб, персонально:
власника кв. № _____, якого обрати Головою ревізійної комісії,
власника кв. № _____,
власника кв. № _____.

По шостому питанню порядку денного слухали представника ініціативної групи по створенню ОСББ _____, який повідомив про необхідність прийняття рішень про обрання уповноваженої особи (осіб) співвласників згідно Закону України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку».

Запропонував затвердити наступний склад уповноважених осіб :

1. власника кв. № _____;
2. власника кв. № _____;
3. власника кв. № _____.

Надати уповноваженим особам будинку повноважень від імені власників:

вести листування (запити), одержувати документи (відповіді) від державних (інших), комунальних та приватних підприємств.

Брати участь організації конкурсів, проводити конкурси, проводити перевірку розрахунків тарифів і порядок їх формування з обслуговування власників, співвласників та мешканців будинку; отримувати відкритий доступ з можливістю копіювання до всієї технічної документації по будинку, такої як: акт приймання-передачі житлового комплексу з балансу на баланс (в разі прийняття такого рішення - з наданням такого рішення); інвентарна справа; акт прийняття в експлуатацію житлового комплексу;

план земельної ділянки з усіма будинками та спорудами, що на ній розташовані, виготовлений відповідно до вимог Інструкції з топографічного знімання у масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000 та 1:500 (ГКНТА-2.04-02-98), затвердженої наказом Головного управління геодезії, картографії та кадастру при Кабінеті Міністрів України від 09.04.1998 N 56, зареєстрованої у Міністерстві юстиції України 23.06.1998 за N 393/2833; паспорт об'єкта та земельної ділянки; проектно-кошторисну документацію та виконавчі креслення на кожний будинок та споруду об'єкта; акт технічного стану об'єкта на момент приймання-передачі; схеми внутрішньо-будинкових мереж централізованого постачання холодної та гарячої води, водовідведення, газо- та електропостачання, централізованого опалення тощо; виконавчі креслення контурів заземлення (для споруд, які мають заземлення); паспорти котельного господарства, котлові книги; паспорти ліфтового господарства; кошториси, описи робіт з поточного та капітального ремонту; акти технічного огляду; журнали заявок мешканців об'єкта; протоколи виміру опору ізоляції електромереж; протоколи огляду системи вентиляції; щодо бухгалтерського обліку та передбаченої законодавством звітності за об'єктом; обліку мешканців об'єкта, а також власників, співвласників окремих приміщень об'єкта, які у ньому не мешкають; правовідносин попереднього балансоутримувача чи особи, що здійснювала управління будинком, з юридичними або фізичними особами у сфері надання та оплати житлово-комунальних послуг, найму, оренди та користування приміщеннями об'єкта; планових заходів за попередній та на поточний роки, необхідних для утримання об'єкта відповідно до вимог нормативів, норм, стандартів, порядків і правил та для збереження належного технічного стану будівельних елементів, конструкцій та мереж об'єкта.

- ведення переговорів та прийняття рішень, щодо усіх господарських питань, а саме питань обслуговування будинку(споруд) та прибудинкової території; уповноважити укладати, вносити зміни, розривати, контролювати виконання договорів (угод) будь-якого характеру в тому числі з управителем; накладати тимчасові заборони, вести переговори від імені власників, співвласників будинку, надати інші повноваження «управителя» в розумінні ЗУ «Про житлово-комунальні послуги»;

- визначити терміном припинення вказаних повноважень уповноважених осіб будинку, дату реєстрації як юридичної особи об'єднання співвласників зазначеного багатоквартирного будинку.

Голосували:

"за": ____, "проти": ____, «утримались»: ____.

Вирішили:

Обрати уповноважених осіб від співвласників згідно Закону України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку» у наступному складі :

1. власника кв. № _____;
2. власника кв. № _____;
3. власника кв. № _____.

Надати уповноваженим особам будинку повноважень від імені власників:

вести листування (запити), одержувати документи (відповіді) від державних (інших), комунальних та приватних підприємств.

Брати участь організації конкурсів, проводити конкурси, проводити перевірку розрахунків тарифів і порядок їх формування з обслуговування власників, співвласників та мешканців будинку; отримувати відкритий доступ з можливістю копіювання до всієї технічної документації по будинку, такої як: акт приймання-передачі житлового комплексу з балансу на баланс (в разі прийняття такого рішення - з наданням такого рішення); інвентарна справа; акт прийняття в експлуатацію житлового комплексу;

план земельної ділянки з усіма будинками та спорудами, що на ній розташовані, виготовлений відповідно до вимог Інструкції з топографічного знімання у масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000 та 1:500 (ГКНТА-2.04-02-98), затвердженої наказом Головного управління геодезії, картографії та кадастру при Кабінеті Міністрів України від 09.04.1998 N 56, зареєстрованої у Міністерстві юстиції України 23.06.1998 за N 393/2833; паспорт об'єкта та земельної ділянки; проектно-кошторисну документацію та виконавчі креслення на кожний будинок та споруду об'єкта; акт технічного стану об'єкта на момент приймання-передачі; схеми внутрішньо-будинкових мереж централізованого постачання холодної та гарячої води, водовідведення, газо- та електропостачання, централізованого опалення тощо; виконавчі креслення контурів заземлення (для споруд, які мають заземлення); паспорти котельного господарства, котлові книги; паспорти ліфтового господарства; кошториси, описи робіт з поточного та капітального ремонту; акти технічного огляду; журнали заявок мешканців об'єкта; протоколи виміру опору ізоляції електромереж; протоколи огляду системи вентиляції; щодо бухгалтерського обліку та передбаченої законодавством звітності за об'єктом; обліку мешканців об'єкта, а також власників, співвласників окремих приміщень об'єкта, які у ньому не мешкають; правовідносин попереднього балансоутримувача чи особи, що здійснювала управління будинком, з юридичними або фізичними особами у сфері надання та оплати житлово-комунальних послуг, найму, оренди та користування приміщеннями об'єкта; планових заходів за попередній та на поточний роки, необхідних для утримання об'єкта відповідно до вимог нормативів, норм, стандартів, порядків і правил та для збереження належного технічного стану будівельних елементів, конструкцій та мереж об'єкта.

- ведення переговорів та прийняття рішень, щодо усіх господарських питань, а саме питань обслуговування будинку(споруд) та прибудинкової території; уповноважити укладати, вносити зміни, розривати, контролювати виконання договорів (угод) будь-якого характеру в тому числі з управителем; накладати тимчасові заборони, вести переговори від імені власників, співвласників будинку, надати інші повноваження «управителя» в розумінні ЗУ «Про житлово-комунальні послуги»;

- визначити терміном припинення вказаних повноважень уповноважених осіб будинку, дату реєстрації як юридичної особи об'єднання співвласників зазначеного багатоквартирного будинку.

По сьомому питанню порядку денного слухали представника ініціативної групи по створенню ОСББ _____, який повідомив, що кожний співвласник (його представник) під час голосування має кількість голосів, пропорційну до частки загальної площі квартири або нежитлового приміщення співвласника у загальній площі всіх квартир та нежитлових приміщень, розташованих у багатоквартирному будинку.

Зазначив, що рішення про створення ОСББ вважається прийнятим, якщо за нього проголосувало власники квартир та/ або нежитлових приміщень, площа яких разом перевищує 50% загальної площі всіх квартир та нежитлових приміщень.

Тому, в разі отримання необхідних результатів голосування на установчих зборах та голосів, поданих під час письмового опитування, - запропонував надати повноваження представнику Установчих зборів _____ підготувати, підписати та подати протокол установчих зборів Об'єднання, Статут Об'єднання та інші документи, необхідні для державної реєстрації об'єднання.

Голосували:

"за": ____, "проти": ____, «утримались»: ____.

Вирішили:

Надати повноваження представнику Установчих зборів _____ підготувати, підписати та подати протокол установчих зборів Об'єднання, Статут Об'єднання та інші документи, необхідні для державної реєстрації об'єднання.

Оскільки в порядку денному відсутні інші питання для розгляду на Установчих зборах, Установчі збори закрито _____ 201__ р. о ____-00.

Всі рішення, що прийняті/ухвалені на цих установчих зборах, набирають чинності негайно після підписання цього протоколу Головою зборів та секретарем зборів.

Додатки (прошиті та пронумеровані):

1. Реєстраційний список.
2. Бюлетені для голосування.
3. Листки письмового опитування.
4. Список членів ОСББ.

Підписи:

Голова установчих зборів _____ / _____ /

Секретар установчих зборів _____ / _____ /

РЕЄСТРАЦІЙНИЙ СПИСОК

співвласників багатоквартирного будинку № _____ по _____ в м. Києві,
присутніх на установчих зборах по створенню ОСББ _____ 201__ р.

м. Київ

_____ 201__ року

Установчі збори проводяться за адресою: місто Київ, вул. _____, мала актовa зала _____.

Реєстрація проводиться _____ 201__ року з ____-00 по ____-00.

Співвласники своїми підписами підтверджують свою реєстрацію, ознайомлення з порядком денним, участь у Установчих зборах, ознайомлення із змістом прийнятих рішень, отримання бюлетенів для голосування, а також надають згоду на обробку та використання своїх персональних даних.

№ п/п	Номер квартири/ НП	Прізвище, ім'я, по батькові власника (назва суб'єкта підприємницької діяльності)	Свідоцтво про право власності (№, серія, дата) або інший документ що підтверджує право власності	Розмір загальної площі квартири/НП, кв. м	Особистий підпис (власника чи представника)
1.	1				
2.	2				

Підписи членів Ініціативної групи:

_____ / _____ /
_____ / _____ /
_____ / _____ /

БЮЛЕТЕНЬ

для голосування на установчих зборах об'єднання співвласників багатоквартирного

будинку № _____ в м. Києві

м. Київ _____ 201__ року

Установчі збори проводяться з ініціативи ініціативної групи в складі: _____,
за адресою: місто Київ, вул. _____, мала актовa зала _____.
Установчі збори розпочато _____ 201__ року о ____-00.

До уваги співвласника!!

**Бюлетень має бути підписаний власником (представником власника).
У разі відсутності такого підпису бюлетень вважається недійсним.**

Прізвище, ім'я, по-батькові власника (представника) (назва суб'єкта підприємницької діяльності)	
Об'єкт власності квартира/ нежитлове приміщення	
Свідоцтво про право власності (серія, №, дата) або інший документ, що підтверджує право власності	
Площа квартири / нежитлового приміщення	
<u>Підпис власника (представника)</u>	

ПОРЯДОК ДЕННИЙ

- 1 Обрання Голови зборів та Секретаря зборів, Лічильної комісії зборів.
- 2 Створення об'єднання співвласників багатоквартирного будинку (надалі — об'єднання), розгляд та затвердження його назви.
- 3 Затвердження Статуту об'єднання.
- 4 Вибори правління об'єднання.
- 5 Вибори ревізійної комісії об'єднання.
- 6 Прийняття рішень про обрання уповноваженої особи (осіб) співвласників згідно Закону України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку».
- 7 Надання повноважень щодо підписання протоколу та інших документів установчих зборів Об'єднання, Статуту Об'єднання та державної реєстрації Об'єднання.

1.

По першому питанню порядку денного, проект рішення:

Обрати Головою установчих зборів власника кв. № _____, секретарем установчих зборів — власника кв. № _____.

Запропонував обрати Лічильну комісію в складі:

- власника кв. № _____, якого обрати Головою Лічильної комісії,
- власника кв. № _____,
- власника кв. № _____,
- власника кв. № _____,
- власника кв. № _____,
- власника кв. № _____.

Голосував: "За": , "Проти": «Утримався»:

2.

По другому питанню порядку денного, проект рішення:

Створити об'єднання співвласників багатоквартирного будинку та затвердити його назву
« _____ ».

Голосував: "За": , "Проти": , «Утримався»:

3.

По третьому питанню порядку денного, проект рішення:

Затвердити Статут об'єднання співвласників багатоквартирного будинку " _____ " в запропонованій редакції

Голосував: "За": , "Проти": , «Утримався» :

4.

По четвертому питанню порядку денного, проект рішення:

Обрати правління об'єднання у кількості _____ осіб, персонально:
власника кв. № _____, якого обрати Головою правління,
власника кв. № _____,
власника кв. № _____,
власника кв. № _____,
власника кв. № _____

Голосував: "За": , "Проти": , «Утримався» :

5.

По п'ятому питанню порядку денного, проект рішення:

Обрати ревізійну комісію об'єднання у кількості _____ осіб, персонально:
власника кв. № _____, якого обрати Головою ревізійної комісії,
власника кв. № _____,
власника кв. № _____.

Голосував: "За": , "Проти": , «Утримався» :

6.

По шостому питанню порядку денного, проект рішення:

Обрати уповноважених осіб від співвласників згідно Закону України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку» у наступному складі :

1. власника кв. № _____;
2. власника кв. № _____;
3. власника кв. № _____.

Надати уповноваженим особам будинку повноважень від імені власників, передбачених Законами України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку» та «Про житлово-комунальні послуги».

Визначити терміном припинення вказаних повноважень уповноважених осіб будинку, дату реєстрації як юридичної особи об'єднання співвласників зазначеного багатоквартирного будинку.

Голосував: "За": , "Проти": , «Утримався» :

7.

По сьомому питанню порядку денного, проект рішення:

Надати повноваження представнику Установчих зборів _____ підготувати, підписати та подати протокол установчих зборів Об'єднання, Статут Об'єднання та інші документи, необхідні для державної реєстрації об'єднання.

Голосував: "За": , "Проти": , «Утримався» :

Підпис власника (представника)

--	--

ЛИСТОК
письмового опитування
співвласників багатоквартирного будинку № _____ в м. Києві
які не голосували на установчих зборах _____ 201__ р.

м. Київ

_____ 201__ року

Прізвище, ім'я, по-батькові власника (якщо представника – зазначити довіреність) (назва суб'єкта підприємницької діяльності)	
Об'єкт власності квартира/ нежитлове приміщення	
Свідоцтво про право власності (серія, №, дата) або інший документ, що підтверджує право власності	
Площа квартири / нежитлового приміщення	
<u>Підпис власника (представника)</u>	
<u>Підпис особи, яка проводила опитування</u>	

ПОРЯДОК ДЕННИЙ

- 1 Обрання Голови зборів та Секретаря зборів, Лічильної комісії зборів.
- 2 Створення об'єднання співвласників багатоквартирного будинку (надалі — об'єднання), розгляд та затвердження його назви.
- 3 Затвердження Статуту об'єднання.
- 4 Вибори правління об'єднання.
- 5 Вибори ревізійної комісії об'єднання.
- 6 Прийняття рішень про обрання уповноваженої особи (осіб) співвласників згідно Закону України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку».
- 7 Надання повноважень щодо підписання протоколу та інших документів установчих зборів Об'єднання, Статуту Об'єднання та державної реєстрації Об'єднання.

1.

По першому питанню порядку денного, проект рішення:

Обрати Головою установчих зборів власника кв. № _____, секретарем установчих зборів — власника кв. № _____.

Запропонував обрати Лічильну комісію в складі:

- власника кв. № _____, якого обрати Головою Лічильної комісії,
- власника кв. № _____,
- власника кв. № _____,
- власника кв. № _____,
- власника кв. № _____,
- власника кв. № _____.

Голосував: "За": , "Проти": «Утримався» :

2.

По другому питанню порядку денного, проект рішення:

Створити об'єднання співвласників багатоквартирного будинку та затвердити його назву "_____".

Голосував: "За": , "Проти": , «Утримався» :

3.

По третьому питанню порядку денного, проект рішення:

Затвердити Статут об'єднання співвласників багатоквартирного будинку " _____ " в запропонованій редакції

Голосував: "За": , "Проти": , «Утримався» :

4.

По четвертому питанню порядку денного, проект рішення:

Обрати правління об'єднання у кількості _____ осіб, персонально:
власника кв. № _____, якого обрати Головою правління,
власника кв. № _____,
власника кв. № _____,
власника кв. № _____,
власника кв. № _____

Голосував: "За": , "Проти": , «Утримався» :

5.

По п'ятому питанню порядку денного, проект рішення:

Обрати ревізійну комісію об'єднання у кількості _____ осіб, персонально:
власника кв. № _____, якого обрати Головою ревізійної комісії,
власника кв. № _____,
власника кв. № _____.

Голосував: "За": , "Проти": , «Утримався» :

6.

По шостому питанню порядку денного, проект рішення:

Обрати уповноважених осіб від співвласників згідно Закону України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку» у наступному складі :

1. власника кв. № _____;
2. власника кв. № _____;
3. власника кв. № _____.

Надати уповноваженим особам будинку повноважень від імені власників, передбачених Законами України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку» та «Про житлово-комунальні послуги».

Визначити терміном припинення вказаних повноважень уповноважених осіб будинку, дату реєстрації як юридичної особи об'єднання співвласників зазначеного багатоквартирного будинку.

Голосував: "За": , "Проти": , «Утримався» :

7.

По сьомому питанню порядку денного, проект рішення:

Надати повноваження представнику Установчих зборів _____ підготувати, підписати та подати протокол установчих зборів Об'єднання, Статут Об'єднання та інші документи, необхідні для державної реєстрації об'єднання.

Голосував: "За": , "Проти": , «Утримався» :

Підпис власника (представника)

--	--