

## Преимущества ОСМД:

1. Экономия на квартплате более 30%
2. Самостоятельное формирование бюджета
3. Определение взноса на содержание дома
4. Выбор сотрудников и обслуживающих компаний
5. Придомовая территория в собственность
6. Привлечение дополнительных доходов
7. Полный контроль над провайдерами интернета и кабельного телевидения
8. Бесплатные курсы для председателей
9. Постоянная поддержка со стороны «Энергоэффективной Одессы»
10. Открытая бухгалтерия

## Порядок действий при создании ОСМД:

№ этапа	Название этапа	Длительность	Детальное описание каждого из мероприятий / видов деятельности в пределах этапа (с представлением количественных и качественных показателей)	Заметки
1.	Общая подготовка	10 дней	Подготовить проекты протокола учредительного собрания, устава ОСМД, реестра присутствующих, сметы, листка голосования и др.	
			Зарезервировать название ОСМД у регистратора	
			Общение с жильцами и выбор возможного лидера – будущего председателя. Подготовить предложения состава правления, ревизионной комиссии, бухгалтера...	
			Решить вопрос с местом проведения учредительного собрания (зал на 2-3 часа для 100 человек)	
			Выяснить вопрос о порядке содержания дома (договоры с коммунальными службами и т.д.)	
2.	Формирование инициативной группы	20 дней	Создать инициативную группу минимум из трех совладельцев дома	
			Ознакомить всех совладельцев с пакетом проектов документов	
3.	Подготовка к учредительному собранию ОСМД	20 дней	Разъяснительно-агитационная работа среди совладельцев дома о целях и порядке создания ОСМД	Учредительное собрание в новостройках может быть проведено только после гос. Регистрации права собственности на более чем половину квартир и нежилых помещений
			Инициировать собрание: может быть созвано не менее тремя совладельцами.	
			Получить информационную справку о всех совладельцах жилых и нежилых помещений - сформировать реестр совладельцев: его можно получить в Государственном реестре прав на недвижимое имущество ( <a href="https://kap.minjust.gov.ua/services/registry/">https://kap.minjust.gov.ua/services/registry/</a> ). Если отсутствует информация – обращение в ОМС (администрация)	

			Направление инициативной группой уведомлений об учредительном собрании. Уведомление должно содержать следующие пункты: Инициаторы; дата и место; повестка дня; Дополнительная информация. Не позднее, чем за 14 дней до даты проведения собрания; в письменной форме; вручается каждому совладельцу под роспись или отправляется заказным письмом; расклеивается на досках объявлений.	
4.	Проведение учредительного собрания	2 дня	Начать собрание совладельцев: сначала надо выбрать голову голосами более 50% присутствующих на собрании.	Председатель собрания выбирается большинством голосов присутствующих или их представителей. Колличество голосов совладельца пропорционально части общей площади его квартиры или нежилого помещения по отношению к общей площади дома
			Обсудить вопросы: председатель ведет собрание в соответствии с повесткой дня.	
			Решения принимаются голосованием владельцев. Для его принятия требуется поддержка владельцев 50+1% общей площади дома.	
			Если для принятия решения не хватает голосов - в течение 15 дней проводится письменный опрос отсутствующих на собрании совладельцев – в этом случае голосование поименное	
5.	Оформление решения	11 дней	Оформить решение: копии протоколов собраний должны быть у управляющего, председателя собрания и местной власти, их сохраняет и публикует на своем сайте.	
			Оповестить всех о принятии решения: рекомендательным письмом или сообщением под расписку и объявлением у каждого подъезда (10 дней).	
6.	Исполнение решения, регистрация ОСМД	20 дней	Уполномоченный собранием представитель начинает работу по исполнению решения собрания собственников квартир многоквартирного дома.	
			Регистрация ОСМД, изготовление печати, открытие счета в банке и получение статуса неприбыльности	
			Уведомление ОМС о создании ОСМД	
7.	Начало эффективного управления домом		<p>Дальнейшая поддержка со стороны «Энергоэффективной Одессы» - заключение договора с управителем.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Обслуживание внутридомовых систем водоснабжения и водоотведения, электроснабжения, отопления;</li> <li>- Уборка придомовой территории</li> <li>- Вывоз ТБО (твёрдо-бытовых отходов);</li> <li>- Осуществление текущего ремонта, и накопления средств на текущий ремонт</li> </ul>	- Всесторонняя бухгалтерская и юридическая поддержка.