

Як обирати собі управителя чи управляючу компанію

Олексій Тихонов



Київська міська
державна адміністрація



Школа
Обізнаного
Киянина



Школа

Обізнаного

Киянина

Повторення вивченого



Школа

Обізнаного

Киянина

ОСБББ = ЖЕК



Школа

Обізнаного

Киянина

ОСБББ ≠ ЖЕК!



Квартири заберуть за
борги або кредити ОСББ



Школа

Обізнаного

Киянина

Ні, бо квартири не
належать ОСББ



Школа
Обізнаного
Киянина

В ОСББ нема пільг



Школа

Обізнаного

Киянина

В ОСББ є пільги!
І навіть субсидії!



В новому будинку
створювати ОСББ вигідніше



Школа

Обізнаного

Киянина

Ні, в нових будинках
своя кухня. Як і в старих



Вступ у силу Закону 417-VIII відкладено



Ні. Хоча апокаліпсис 1 липня
не стався, все одно треба
визначатися з формою
керування будинком



Школа
Обізнаного
Киянина



Школа

Обізнаного

Киянина

Досі не розроблено процедуру
проведення конкурсу
управляючих компаній
та нормативна база



Школа

Обізнаного

Киянина

Це затримує реалізацію Закону 417-VIII,
але не **«відкладає»** її.

Хоча в нас з'явився час, щоб визначитися, як
будинок буде жити далі,
скільки цього часу – невідомо.



**ВСЕ
ОДНО**





Школа
Обізнаного
Киянина

АЛЕ Закономпроектом 4680
внесено зміни до Закону 417-VIII

- Старі ЖЕКи продовжать обслуговувати будинки, поки не буде проведено конкурс управляючих компаній. **(Саме тому апокаліпсис і не станеться).**



АЛЕ Закономпроектом 4680 внесено зміни до Закону 417-VIII

- Договір з управляючою компанією при створенні ОСББ або прийнятті рішення про зміну управителя можна буде розірвати достроково, але не менше, ніж за 2 місяці (КЗоТ)



АЛЕ Закономпроектом 4680 внесено зміни до Закону 417-VIII

- ЖБК можуть видихнути – силоміць нав'язувати їм управителя не будуть, поки що можна жити по-старому. (Поки)



ХТО це?

УП

овноважений
равитель
равляюча компанія

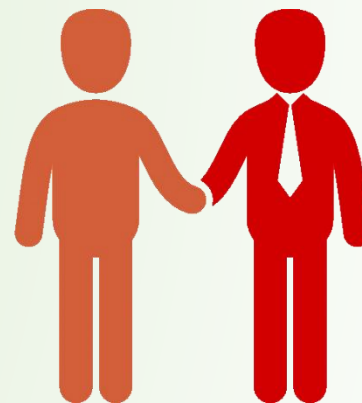


Школа
Обізнаного
Киянина

Загальні збори



О
Б
И
Р
А
Ю
Т
Ь



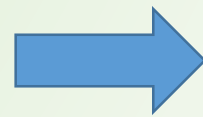
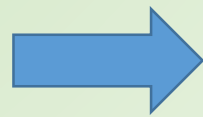
Уповноважений –
обирається на зборах для
укладення договору з
управителем



Управитель –
обирається на зборах для
керування будинку,
працює як ФОП або управляюча
компанія



Якщо співвласники не визначаться з
формою керування будинком,
управляюча компанія – призначається
органом місцевого самоврядування через
конкурс





Як знайти управителя?

Експерти рекомендують...

«Сарафанне радіо»!

Питайте в тих, у кого вже є ЖБК або ОСББ





На що необхідно звертати увагу при укладенні договору з управителем або Управляючою компанією?

- умови розірвання
- відповідальність управителя і УК
- «час реакції» на заявки про аварії
- диспетчеризація



На що необхідно звертати увагу при укладенні договору з управителем або Управляючою компанією?

Треба мати на увазі, що поки нема типового договору, ці місця доведеться проробляти при укладанні кожного нового договору.