

## **АЛГОРИТМ РЕОРГАНІЗАЦІЇ ЖИТЛОВО-БУДІВЕЛЬНОГО КООПЕРАТИВУ В ОБ'ЄДНАННЯ СПІВВЛАСНИКІВ БАГАТОКВАРТИРНОГО БУДИНКУ**

Правова можливість реорганізації житлово-будівельного кооперативу (далі – ЖБК) та створення у багатоквартирному будинку об'єднання співвласників багатоквартирного будинку (далі – ОСББ) передбачена ст. 5 Закону України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку».

Реорганізація відбувається на підставі рішення Загальних зборів членів ЖБК. Збори проводяться відповідно до затвердженого статуту (положення) ЖБК та вимог Закону України «Про кооперацію».

З моменту прийняття рішення про реорганізацію ЖБК в ОСББ такі збори вважаються установчими для ОСББ та правова процедура їх проведення регулюється Законом України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку».

Участь в установчих зборах беруть члени ЖБК, які повністю сплатили вартість жилих приміщень і належної частки у вартості нежених приміщень та іншого майна і виявили таке бажання. У разі неповної оплати вартості жилих приміщень і належної частки у вартості нежених приміщень та іншого майна окремими членами ЖБК вони можуть брати участь у зборах з метою вступу до об'єднання за згодою власника невикраченої частки майна.

Цивільний кодекс України у ст.107 передбачає під реорганізацією одну з наступних форм: злиття, приєднання, поділу і перетворення. У випадку реорганізації ЖБК в ОСББ мова йде саме про перетворення. При перетворенні юридичної особи йде зміна її організаційно-правової форми. Відповідно до ст. 108 Цивільного кодексу України, у разі перетворення, до нової юридичної особи переходять усе майно, усі права та обов'язки попередньої юридичної особи, тобто ОСББ у такому випадку приймає на себе майно та всі права і обов'язки ЖБК.

Процес реорганізації ЖБК в ОСББ об'єднує в собі процедури державної реєстрації припинення діяльності ЖБК та створення нової юридичної особи – ОСББ. Ці процедури регулюються Законом України «Про державну реєстрацію юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців». Зокрема, стаття 37 цього Закону говорить про те, що для проведення державної реєстрації припинення юридичної особи в результаті перетворення голова комісії з перетворення або уповноважена ним особа після завершення процедури припинення ЖБК (але не раніше завершення терміну заявлення вимог кредитором) повинен подати державному реєстратору (надіслати рекомендованим листом з описом вкладення) наступні документи:

- заповнену реєстраційну картку за формою 8 на проведення державної реєстрації припинення юридичної особи в результаті перетворення;
- підписаний головою та членами комісії з припинення юридичної особи та затверджений загальними зборами членів ЖБК примірник оригіналу передавального акту або його нотаріально завірену копію;
- довідку відповідного органу державної фіскальної служби України про відсутність заборгованості із сплати податків, внесків, зборів;
- довідку архівної установи про прийняття документів, які підлягають довгостроковому зберіганню.

Державна реєстрація юридичної особи, створеної в результаті перетворення, здійснюється у тому ж порядку, що і новостворюваних юридичних осіб.

Відповідно до ст. 24 ЗУ "Про державну реєстрацію юридичних осіб та фізичних осіб – підприємців" для проведення державної реєстрації ОСББ уповноважена зборами особа повинна особисто подати державному реєстратору (надіслати поштовим відправленням з описом вкладення або в разі подання електронних документів подати опис, що містить відомості про надіслані електронні документи, в електронній формі) такі документи:

- заповнену реєстраційну картку на проведення державної реєстрації юридичної особи (форма 1);
- примірник оригіналу протоколу зборів з прийнятим рішенням про створення ОСББ;
- два примірники статуту ОСББ.

Всі вище перелічені документи подаються уповноваженою особою до державного реєстратора місцевого органу Державної реєстраційної служби України. За відсутності підстав для відмови у проведенні державної реєстрації ОСББ, державний реєстратор повинен внести до Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб - підприємців (далі – ЄДР) запис про проведення державної реєстрації юридичної особи. Дата внесення до ЄДР запису про проведення державної реєстрації ОСББ є датою його державної реєстрації.

Строк державної реєстрації не повинен перевищувати три робочих дні з дати надходження документів державному реєстратору.

Не пізніше наступного робочого дня після отримання державним реєстратором від органів статистики, органів державної фіскальної служби України даних про взяття на облік юридичної особи, державним реєстратором видається один примірник оригіналу статуту з відміткою державного реєстратора про проведення державної реєстрації юридичної особи та виписки з ЄДР. Після цього ОСББ виготовляє печатку (за необхідності) та може повноцінно діяти та вчиняти дії на виконання своїх статутних завдань.

Процедура перетворення вважається завершеною з моменту державної реєстрації ОСББ та державної реєстрації припинення ЖБК.