**Поэтапная инструкция перехода в ОСИ/ПТ**

**1 ЭТАП. Общее собрание жильцов:**

- выбор секретаря;

- выбор совета дома: председателя(для ПТ- доверенное лицо) и членов совета (по 1 представителю с каждого подъезда дома);

- выбор ревизионной комиссии (не менее 3 чел из жителей дома);

- выбор формы управления ОСИ(юридическое лицо) или ПТ(не является юридическим лицом);

- голосование;

- протокол общего собрания.

**Письменный опрос:**

Если при проведении общего собрания жильцов не набирается 51 % от количества собственников квартир, то можно провести – письменный опрос (подписывать лист голосования должен собственник квартиры).

Законодательно установлен срок: с даты объявления собрания нужно провести письменное голосование в течение одного месяца. Более половины собственников квартир должны проголосовать за, тогда решения будут считаться принятыми.

**2 ЭТАП. Подведение итогов опроса**

**3 ЭТАП. Подготовка документов:**

- протокол общего собрания;

- если кворума не набирается на общем собрании, то создается второй протокол по итогам письменного голосования с опросными листами;

- устав на государственном и русском языках (http://adilet.zan.kz/rus/docs/V2000020412), подписанный председателем (ОСИ) и советом дома;

- прошивка документов согласно требованиям ЦОНа.

- письменная доверенность от всех собственников ПТ и Договор о совместной деятельности

**4 ЭТАП. Регистрация в ЦОНе(ОСИ) / жилищной инспекции(ПТ)**

**ОСИ -** Регистрация в ЦОНе должна осуществляться в течение 1 месяца с даты объявления общего собрания жильцов.

Форма заявления регистрации (ОСИ) выдается ЦОНом (иногда ЦОНы требуют протоколы в 2 экземплярах, а уставы в 3 экземплярах).

Оплата госпошлины за регистрацию в размере 1 МПР (только в местный бюджет).

В течение 5 рабочих дней ЦОН выдает справку о регистрации юридического лица.

**ПТ –** Включение в реестр жилищной инспекции

**5 ЭТАП. Открытие текущего и сберегательного счетов в банке**

**Текущий** (для зачисления денег по расходам на текущее управление объектом кондоминиума и его содержание) и **сберегательный** (для накопления денег на капитальный ремонт общедомового имущества)

**6 ЭТАП. Получение акт приема-передачи**

После регистрации юридического лица (ОСИ) и включения в реестр жилищной инспекции (ПТ) составляется акт приема-передачи договоров с коммунальными и сервисными службами от КСК

**7 ЭТАП. Заключение договоров ОСИ/ПТ с коммунальными и сервисными службами:**

- ТОО «КарагандаЖылуСбыт» (электроэнергия)

- ТОО «КарагандаЖылуСбыт» (тепловая энергия и ГВС)

- ТОО «КарагандаСу» (вода и канализация)

- ТОО «Теплотранзит Караганда» (вода и канализация)

- ТОО «ГорКомТранс» (вывоз мусора)

- ТОО «Коммунсбыт» (домофон)

- другие сервисные организации

**8 ЭТАП. Регистрация ОСИ/ПТ в центрах платежных систем**

**9 ЭТАП. Общее собрание жильцов по определению размера расходов (тарифа):**

- определение размера расходов (тарифа) на управление и содержание общего имущества в многоквартирном жилом доме (АО «Казахстанский центр модернизации и развития ЖКХ» рекомендует собственникам квартир при расчете тарифов пользоваться методикой, при которой 70 процентов средств будут уходить на содержание дома, а 30 процентов – на управленческие услуги);

- голосование (для утверждения тарифа необходимо – 2/3 голосов (то есть более 75 процентов);

- протокол общего собрания.

**Письменный опрос:**

Если при проведении общего собрания жильцов не набирается 2/3 голосов (то есть более 75 процентов) от количества собственников квартир, то можно провести – письменный опрос (подписывать лист голосования должен собственник квартиры).