

Стратегія і тактика поведінки з органами державного нагляду і контролю

Дмитро Левицький
національний консультант проекту HOUSES



Мета:

Збереження особистої свободи, здоров'я та душевного спокою правління при забезпеченні належної роботи ОСББ



Спокій правління

Знання
правління

Належний
бухоблік

Діловодство і
номенклатура

Негосподарючий
статус

Кошторис і цільове
фінансування

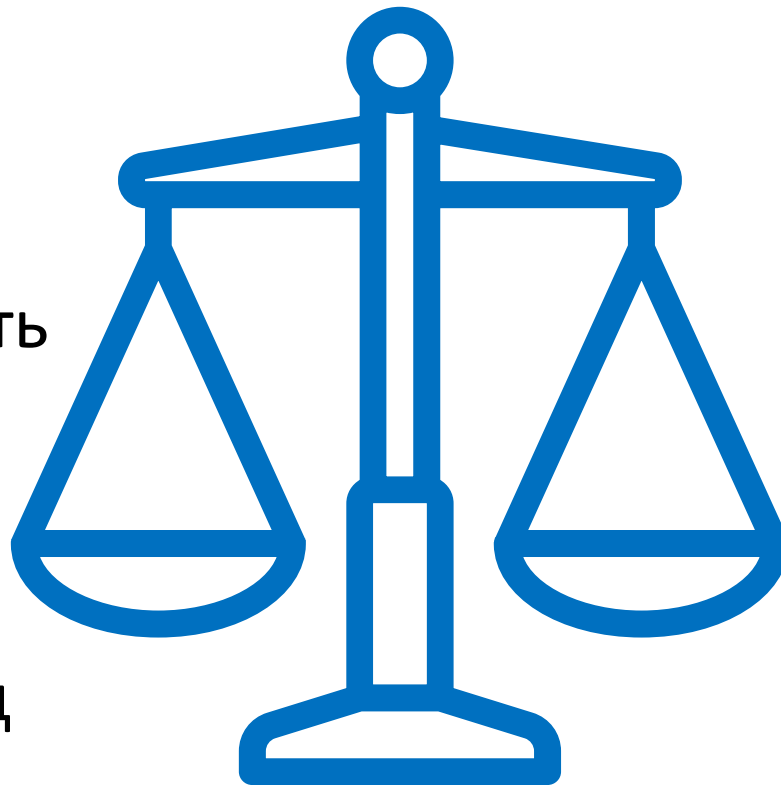
Прийняття
спільних рішень

Правнича
допомога



Баланс повноважень ОСББ і органів держнагляду / контролю

- Від ОСББ не можуть вимагати того, чого не вимагає від них закон
- ОСББ не може нести обов'язків, яких не несуть співвласники
- Органи держнагляду / контролю не можуть вимагати того, що понад їхні повноваження



Органи державної влади та органи місцевого самоврядування, їх посадові особи зобов'язані діяти лише на підставі, в межах повноважень та у спосіб, що передбачені Конституцією та законами України.

Стаття 19 Конституції України



Повноваження "контролерів"

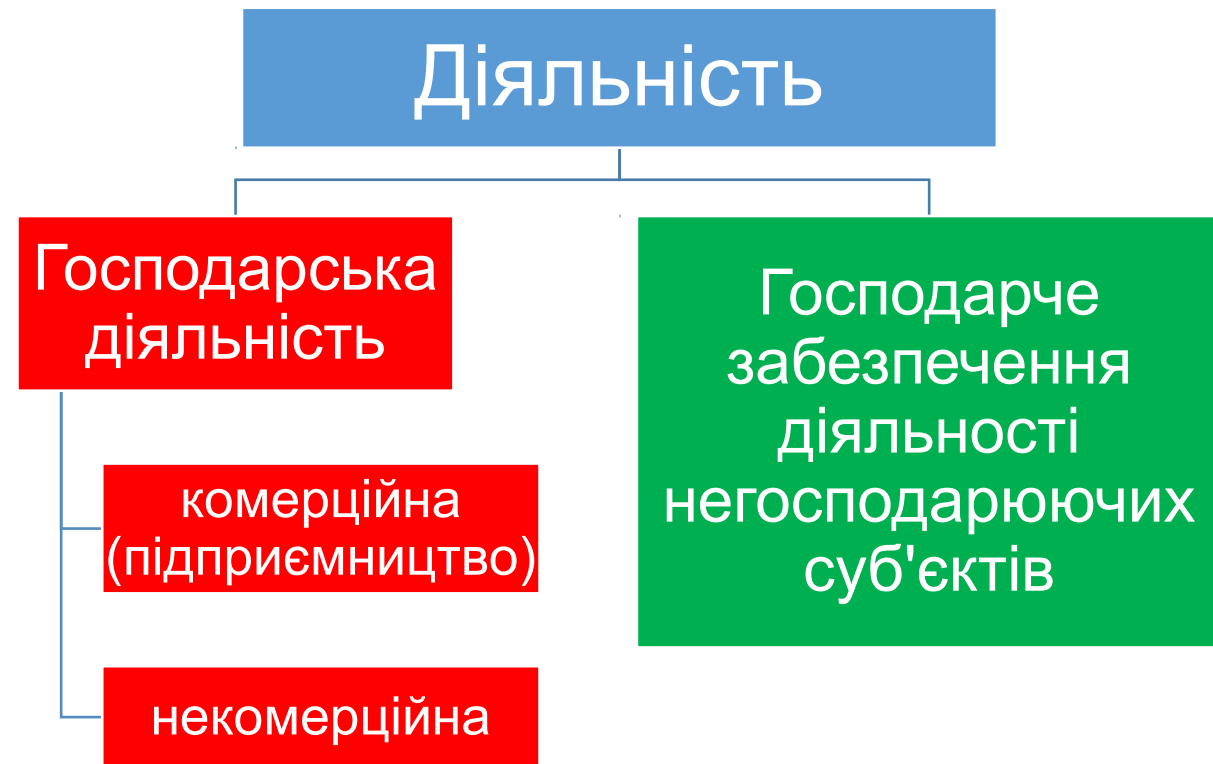
Закон України "Про основні засади державного нагляду (контролю) у сфері господарської діяльності"

- Державна служба з надзвичайних ситуацій: тільки до суб'єктів господарювання
- Державна служба з питань праці:
 - охорона праці: тільки до суб'єктів господарювання
 - дотримання законодавства про працю: ст.259 КЗпП: "державний нагляд" + закон "Про основні засади державного нагляду (контролю) у сфері господарської діяльності" = тільки до суб'єктів господарювання



Статус ОСББ: негосподарюючий суб'єкт

- ОСББ не провадить господарської діяльності (ст.4, ст.22)
- Закон “Про основні засади державного нагляду (контролю) у сфері господарської діяльності” не поширюється на негосподарюючих суб'єктів
- Позиція судів - та сама



Статус ОСББ: Об'єднання. Співвласників.

- ОСББ - не власник будинку і спільного майна
- ОСББ - не надає послуг
- ОСББ - форма управління, а не управитель
- ОСББ - неприбуткова організація

ОБ'ЄДНАННЯ. СПІВВЛАСНИКІВ.



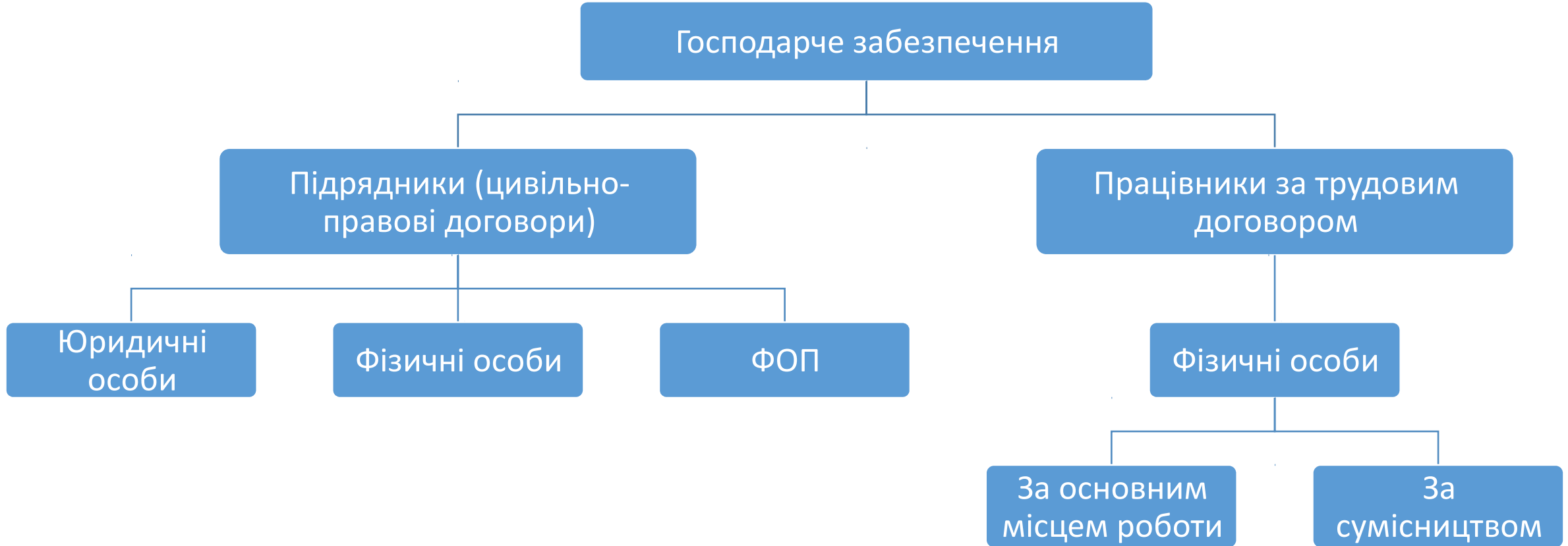
Що робити і що ні?

- ☹️ договори зі співвласниками
- ☹️ тепло - в сусідні будинки
- ☹️ право власності на будинок
- ☹️ місцезнаходження в квартирі
- ☹️ КВЕДи 68.20, 81.22
- ☹️ мило консьєржам

- 😊 рахунок, КЕКВ 2800
- 😊 в межах одного ОСББ / АОСББ
- 😊 скасувати через суд
- 😊 місцезнаходження в будинку
- 😊 КВЕД 81.10
- 😊 розділяти працівників і “не-працівників”



Трудові правовідносини



Сумісництво + погодинна оплата праці

- Норматив робочих місць для працевлаштування осіб з інвалідністю встановлюється залежно від чисельності **штатних працівників** облікового складу (ст.19 закону "Про основи соціальної захищеності осіб з інвалідністю в Україні")
- За певних умов індексацію доходів від роботи **на умовах погодинної оплати поза основним місцем роботи** можна не проводити (ст.10 закону "Про індексацію грошових доходів населення")
- При **погодинній оплаті** може не проводитися "донарахування" зарплати до мінімальної місячної, і **не за основним місцем** роботи може не проводитися "донарахування" бази ЄСВ (ст.8 закону про збір та облік ЄСВ)



Знову про баланс: ризик і вигода

- Не все, що інспектор вважає порушенням, дійсно ним є
- Свою позицію ОСББ може успішно захистити в суді
- Після виграного суду спитайте себе: з чого все почалося і чи було того варте?

Іван Франко

Добрий
заробок



Як поводитися з "контролерами"

- Ігноруємо усні та неофіційні звернення
- Не сприяємо незаконній перевірці, але й не чинимо перешкод
- Оскаржуємо



Підсумок: ОСНОВИ СПОКОЮ

- **Статус ОСББ - як зіниця ока: жодної діяльності поза компетенцією, “господарської діяльності”, “послуг”, “тарифів”, “права власності на будинок”**
- **Знання і обізнаність:**
 - співвласників - про статус і стан справ ОСББ, про перевірку
 - правління - про статус і стан справ ОСББ, порядок дій при перевірці
 - працівників - порядок дій при перевірці
- **Правнича допомога:**
 - телефон в адресній книжці й рядок – у кошторисі
 - дозвольте говорити адвокату



Підсумок: постійна готовність - організаційна та фінансова

- **Документи в порядку:** кошторис, бухоблік, діловодство і номенклатура справ
- **Колегіальні рішення:** під кожну дію є рішення уповноваженого органу управління - загальних зборів або правління
- **Місцезнаходження:** НЕ квартира



Підсумок: профілактика

- **Не дражніть гусей:** уникайте дій, що "привертають увагу"
- **Ненаписаного не існує:** виключно письмове офіційне спілкування



Дякую за увагу!

