

Затверджено

Установчими зборами об'єднання

співвласників багатоквартирного будинку

Протокол № 1 від 05.06.2016 року

СТАТУТ

об'єднання співвласників багатоквартирного будинку

«ОАЗИС 2016»

м. Київ, 2016 рік

I. Загальні положення

1. Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку «ОАЗИС 2016» (далі - об'єднання) створено власниками квартир та нежитлових приміщень (далі - співвласники) житлових будинків розташованих за адресами: місто Київ, проспект Героїв Сталінграду, 8, корпус 2, корпус 3, корпус 4, корпус 5, корпус 6, корпус 7 та корпус 8 (далі - будинок), відповідно до Закону України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку».

Повна назва об'єднання: Об'єднання співвласників багатоквартирних будинків «ОАЗИС 2016».

Скорочена назва об'єднання: ОСББ «ОАЗИС 2016».

Місцезнаходження об'єднання: Україна, 04210, місто Київ, проспект Героїв Сталінграду, будинок 8, корпус 6.

2. Об'єднання діє відповідно до Закону України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку», чинного законодавства України та Статуту.

3. Об'єднання у своїй діяльності користується правами, визначеними статтями 16, 17 Закону України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку», та має обов'язки, передбачені статтею 18 цього Закону.

4. Об'єднання набуває статусу юридичної особи з моменту його державної реєстрації у порядку, встановленому Законом України «Про державну реєстрацію юридичних осіб та фізичних осіб - підприємців».

5. Об'єднання відповідає за своїми зобов'язаннями, коштами і майном об'єднання, що належать об'єднанню як юридичній особі, від свого імені виступає учасником правовідносин, набуває майнові і немайнові права та обов'язки, виступає позивачем та відповідачем у суді. Об'єднання не несе відповідальності за зобов'язаннями співвласників. Співвласники ані особисто, ані солідарно не несуть відповідальності за будь-якими зобов'язаннями Об'єднання як юридичної особи.

6. Об'єднання має печатку із своїм найменуванням та інші необхідні реквізити, а також розрахункові та інші рахунки в банківських установах.

7. Об'єднання не має право брати кредити, окрім тих, що відносяться до виключної компетенції загальних зборів.

II. Мета створення, завдання та предмет діяльності об'єднання

1. Метою створення об'єднання є забезпечення і захист прав співвласників, дотримання ними своїх обов'язків, належне утримання та використання спільного майна будинку, забезпечення своєчасного надходження коштів для сплати всіх платежів, передбачених законодавством та цим Статутом.

2. Об'єднання є неприбутковою організацією і не має на меті одержання прибутку для його розподілу між співвласниками. Господарче забезпечення діяльності об'єднання може здійснюватися власними силами об'єднання (шляхом самозабезпечення) або шляхом залучення на договірних засадах суб'єктів господарювання.

3. Завданням та предметом діяльності об'єднання є:

- забезпечення реалізації прав співвласників на володіння та користування спільним майном;
- забезпечення належного утримання багатоквартирного будинку та прибудинкової території;
- сприяння співвласникам в отриманні житлово-комунальних та інших послуг належної якості за обґрунтованими цінами;
- забезпечення виконання співвласниками своїх зобов'язань, пов'язаних з діяльністю об'єднання.

III. Статутні органи об'єднання, їхні повноваження та порядок формування

1. Органами управління об'єднання є загальні збори співвласників, збори представників, правління, ревізійна комісія (ревізор) об'єднання.

2. Вищим органом управління об'єднання є загальні збори. Загальні збори вправі приймати рішення з усіх питань діяльності об'єднання. Загальні збори скликаються не рідше одного разу на рік.

3. До виключної компетенції загальних зборів належить:

- затвердження Статуту об'єднання, внесення змін до нього;

- обрання членів правління об'єднання;
- обрання членів ревізійної комісії об'єднання;
- обрання членів зборів представників об'єднання;
- дострокове припинення повноважень членів правління об'єднання, членів ревізійної комісії об'єднання, членів зборів представників об'єднання;
- питання про використання спільного майна;
- затвердження кошторису, балансу об'єднання та річного звіту;
- попереднє (до їх укладення) погодження умов договорів, сума яких перевищує 200 (двісті) мінімальних заробітних плат, а також договорів, предметом яких є цінні папери, майнові права або спільне майно співвласників чи їх частина;
- визначення порядку сплати, переліку та розмірів внесків і платежів співвласників;
- прийняття рішення про реконструкцію та ремонт будинку або про зведення господарських споруд;
- визначення розміру матеріального та іншого заохочення голови та членів правління;
- визначення обмежень на користування спільним майном;
- обрання та відкликання управителя, затвердження та зміна умов договору з управителем;
- прийняття рішення про передачу функцій з управління спільним майном будинку повністю або частково асоціації об'єднань співвласників багатоквартирного будинку;
- прийняття рішень про заснування інших юридичних осіб або участь у товариствах;
- прийняття рішень щодо укладання договорів кредиту, позики або поворотної фінансової допомоги незалежно від суми, що надається на придбання енергоефективного обладнання і матеріалів, перелік яких визначено законодавчо в Порядку використання коштів, передбачених у державному бюджеті України для здійснення заходів щодо ефективного використання енергетичних ресурсів та енергозбереження.

- рекомендувати членам правління об'єднання кандидатури для призначення голови правління об'єднання.

4. За рішенням загальних зборів можуть бути обрані представники від об'єднання, яким зборами надаються відповідні повноваження щодо оперативного вирішення нагальних питань шляхом скликання зборів представників.

Збори представників формуються з не менш як трьох представників від об'єднання, але не більш одного представника від кожного під'їзду багатоквартирного будинку, обраного на зборах співвласників свого під'їзду. Персональний склад зборів представників затверджується загальними зборами.

Строк повноважень зборів представників 2 (два) роки.

Збори представників мають право приймати рішення з усіх питань діяльності об'єднання, окрім питань, віднесених до виключеної компетенції загальних зборів та які стосуються майнових прав співвласників, погіршують умови використання майна або умови проживання, визначення порядку сплати, переліку та розмірів внесків і платежів співвласників, а також питань, для вирішення яких кваліфікована більшість у 2/3 (дві третини) голосів співвласників відповідно до п.8 цього розділу.

Збори представників у разі потреби скликає правління об'єднання або ініціативна група не менш як трьох співвласників.

Збори представників веде голова зборів, який обирається більшістю присутніх представників від об'єднання.

Збори представників вважаються правомочними, якщо на них присутні більше половини представників. Кожен представник від об'єднання на зборах представників має один голос, а рішення на зборах представників приймаються більшістю від загальної кількості голосів усіх представників від об'єднання шляхом відкритого особистого поіменного голосування.

Рішення зборів представників оформляється у формі протоколу таких зборів із зазначенням кожним з представників від об'єднання результату свого голосування («за» або «проти»), засвідченого власноручним підписом. Протоколи зборів представників зберігаються у секретаря зборів, який обирається більшістю присутніх представників від об'єднання, а їх копії у правлінні. Після переобрання новий секретар зборів представників приймає на зберігання всі протоколи у старого секретаря.

Перелік питань, які можуть вирішуватися зборами представників:

- попереднє (до їх укладення) погодження умов договорів, сума яких перевищує (крім договорів з природними монополістами на постачання електричної енергії, опалення приміщень, централізоване водопостачання та водовідведення) 100 (Сто) мінімальних заробітних плат, але не перевищує 200 (Двісті) мінімальних заробітних плат;
- надання доручення та повноважень ревізійній комісії щодо проведення позапланової ревізії фінансової та господарської діяльності об'єднання;
- подання вимоги до правління про скликання позачергових загальних зборів об'єднання, а в разі невиконання вимоги у встановлений термін самостійне скликання та проведення позачергових загальних зборів об'єднання;
- внесення питань до порядку денного чергових та позачергових загальних зборів об'єднання;
- ініціювання звернення до суду щодо встановлення матеріального відшкодування збитків, завданих об'єднанню співвласниками, спричинених порушеннями статуту, рішень статутних органів та норм чинного законодавства;

Рішення зборів представників мають вищу юридичну силу щодо рішень правління об'єднання. Збори представників у межах своєї компетенції можуть у будь-який час скасувати або визнати таким, що втратило чинність, рішення правління об'єднання.

Повноваження члена зборів представників припиняється достроково у разі:

- смерті;
- визнання безвісно відсутнім або оголошення померлим;
- прийняття відповідно рішення загальними зборами або зборами представників.

У випадку дострокового припинення повноважень члена зборів представників, вживаються заходи зі скликання загальних зборів для обрання іншого члена зборів представників. Склад зборів представників відповідно зменшується до обрання нового члена загальними зборами. Голосування проводиться без врахування голосу члена зборів представників, повноваження якого достроково припинені.

5. Загальні збори скликаються і проводяться правлінням об'єднання, зборами представників, або ініціативною групою з не менш як трьох співвласників.

Правління (або збори представників, ініціативна група) не менше ніж за 14 днів до дати проведення загальних зборів вручає кожному співвласнику під розписку або направляє рекомендованим листом на адресу квартири чи нежитлового приміщення, що належить співвласнику в будинку, письмове повідомлення про проведення загальних зборів. У повідомленні про проведення загальних зборів зазначається, з чиєї ініціативи скликаються збори, місце і час проведення, проект порядку денного.

Час і місце проведення загальних зборів обираються зручними для більшості можливих учасників зборів.

6. У загальних зборах мають право брати участь усі співвласники. Інтереси співвласника, який особисто не бере участі в зборах, може представляти його представник, який у такому разі, згідно діючого законодавства та на підставі відповідних документів, має право голосувати від імені такого співвласника.

Загальні збори веде голова зборів, який обирається більшістю голосів присутніх співвласників або їх представників.

7. Цим Статутом встановлюється порядок визначення кількості голосів, що належать кожному Співвласнику на Загальних зборах, при якому кожний Співвласник (його представник) під час голосування має кількість голосів, яка залежить від кількості належних йому приміщень. Кожному окремому приміщенню відповідає 1(один) голос.

Загальні збори можуть встановити інший порядок визначення кількості голосів, що належать кожному співвласнику на загальних зборах.

8. Рішення на загальних зборах приймаються шляхом відкритого поіменного голосування.

Рішення вважається прийнятим, якщо за нього проголосували співвласники (їхні представники), які разом мають більше половини від загальної кількості голосів співвласників.

Рішення про визначення переліку та розмірів внесків і платежів співвласників, порядок управління та користування спільним майном, передачу у користування фізичним та юридичним особам спільного майна, а також про реконструкцію та капітальний ремонт багатоквартирного будинку або зведення господарських споруд вважається прийнятим, якщо за нього проголосували співвласники (їхні представники), які разом мають не менше 2/3 (двох третин) від загальної

кількості голосів співвласників.

Рішення загальних зборів викладається письмово та засвідчується особистим підписом кожного, хто проголосував, із зазначенням результату його голосування («за» чи «проти»).

Загальні збори можуть встановити інший порядок голосування на зборах та прийняття рішень на них.

9. Якщо в результаті проведення загальних зборів для прийняття рішення не набрано кількості голосів «за» або «проти», встановленої пунктом 8 цього розділу, ініціатором зборів (зборами представників, правлінням або ініціативною групою) проводиться письмове опитування серед співвласників, які не голосували на загальних зборах.

Письмове опитування співвласників проводиться протягом 15 календарних днів з дати проведення загальних зборів. Якщо протягом цього строку необхідну кількість голосів «за» не набрано, відповідні рішення вважаються не прийнятими.

10. Під час підрахунку голосів враховуються і голоси, подані співвласниками під час проведення загальних зборів, і голоси, подані під час письмового опитування.

11. Рішення загальних зборів, прийняте відповідно до Статуту, є обов'язковим для всіх співвласників.

Рішення загальних зборів мають вищу юридичну силу щодо рішень інших органів управління об'єднання. Загальні збори своїм рішенням можуть у будь-який час скасувати або визнати таким, що втратило чинність, рішення будь-якого іншого статутного органу об'єднання, зокрема, зборів представників, правління та ревізійної комісії (ревізора) об'єднання.

Рішення загальних зборів оприлюднюється шляхом розміщення його тексту в місцях загального користування будинку.

Рішення з питань, передбачених абзацами два, дев'ять, дванадцять, тринадцять, чотирнадцять пункту 3 цього розділу, а за рішенням загальних зборів – і з інших питань, надаються співвласникам під розписку або направляються поштою (рекомендованим листом) ініціатором загальних зборів (правлінням, зборами представників або ініціативною групою).

Співвласники мають право знайомитися з рішеннями (протоколами) загальних зборів, затвердженими такими рішеннями документами та за власний рахунок робити з них копії та виписки.

Рішення загальних зборів може бути оскаржене в судовому порядку.

12. Виконавчим органом об'єднання є правління, яке обирається і підзвітне загальним зборам.

Правління здійснює керівництво поточною діяльністю об'єднання та має право приймати рішення з питань діяльності об'єднання, визначених цим Статутом.

13. Порядок обрання та відкликання членів правління, їх кількісний склад та строки обрання встановлюються загальними зборами та цим Статутом.

Правління обирається загальними зборами шляхом відкритого поіменного голосування в кількості 15 (П'ятнадцяти) осіб, як правило, з розрахунку по одному члену правління від кожного під'їзду будинку. Загальні збори мають право змінити кількість членів правління, які обираються.

Загальні збори своїм рішенням вправі в будь-який час припинити повноваження правління чи окремих його членів.

Строк повноважень членів правління – 2 роки з моменту обрання.

Повноваження члена правління припиняється достроково у разі:

- смерті;
- визнання безвісно відсутнім або оголошення померлим;
- прийняття відповідно рішення загальними зборами.

У випадку дострокового припинення повноважень свого члена, правління вживає заходів до скликання загальних зборів для обрання нового члена правління. Склад членів правління відповідно зменшується до обрання нового члена правління. Голосування проводиться без врахування голосу члена правління, повноваження якого достроково припинені.

14. До компетенції правління належать:

- підготовка кошторису, балансу об'єднання та річного звіту;
- здійснення контролю за своєчасною сплатою співвласниками внесків і платежів та вжиття заходів щодо стягнення заборгованості згідно із законодавством;
- розпорядження коштами об'єднання відповідно до затвердженого загальними зборами об'єднання кошторису;

- укладення договорів про виконання робіт, надання послуг та здійснення контролю за їх виконанням;
- ведення діловодства, бухгалтерського обліку та звітності про діяльність об'єднання;
- скликання та організація проведення загальних зборів співвласників або зборів представників;
- призначення письмового опитування співвласників та утворення відповідної комісії для його проведення.
- прийняття рішень про укладання договорів, сума яких перевищує 50 (п'ятдесят) мінімальних заробітних плат та не перевищує 100 (Сто) мінімальних заробітних плат.

15. Засідання правління проводяться не менше ніж один раз на три місяці, якщо інше не визначено рішенням загальних зборів.

Кожен член правління має на засіданні правління один голос та не має права передоручати своє право брати участь у засіданнях та голосувати іншим особам.

Рішення правління приймається більшістю голосів від загальної кількості членів правління, якщо інше не встановлено рішенням загальних зборів об'єднання.

Засідання правління скликається його головою або не менш як третиною членів правління.

Веде засідання правління голова правління, а в разі відсутності голови - його заступник. У разі відсутності голови правління та його заступника, засідання правління веде один із членів правління, обраний головуєчим простою більшістю голосів від кількості присутніх на засіданні членів правління.

Рішення правління викладаються у протоколі засідання правління із зазначенням кожним з членів правління результату свого голосування («за» або «проти»), засвідченого власноручним підписом.

16. Правління зі свого складу обирає голову правління та його заступника. Голова правління обирається правлінням за рекомендацією загальних зборів. У разі, якщо загальними зборами не запропоновано кандидатуру для призначення голови правління об'єднання, члени правління обирають зі складу правління голову правління самостійно шляхом поіменного голосування. Рішення про обрання голови правління приймається більшістю голосів від загальної кількості членів правління, якщо інше не встановлено рішенням загальних зборів об'єднання.

На виконання своїх повноважень голова правління:

- веде засідання правління, якщо правління не доручило ведення засідання іншому члену правління;
- забезпечує виконання рішень загальних зборів, зборів представників та рішень правління;
- діє без доручення від імені об'єднання та укладає в межах своєї компетенції договори, сума яких не перевищує 50 (П'ятдесят) мінімальних заробітних плат і вчиняє інші правочини відповідно до рішень органів управління об'єднання;
- розпоряджається коштами об'єднання відповідно до затвердженого кошторису та рішень правління, має право першого підпису фінансових документів об'єднання;
- наймає на роботу в об'єднання працівників та звільняє їх, застосовує до них заходи заохочення та накладає стягнення, видає обов'язкові для працівників об'єднання накази у сфері трудових правовідносин;
- за рішенням правління видає довіреності на представництво інтересів об'єднання іншим особам;
- відкриває і закриває рахунки об'єднання в банківських установах та інших фінансових установах, підписує банківські та інші фінансові документи;
- відповідно до рішень правління здійснює інші дії, спрямовані на досягнення мети та завдань об'єднання.

У разі відсутності голови правління його обов'язки виконує заступник.

Голова правління є посадовою особою об'єднання, працює на посаді на постійній платній основі та несе повну матеріальну відповідальність згідно діючого законодавства України.

Повноваження голови правління обмежуються терміном 2 (два) роки.

Після закінчення терміну своїх повноважень голова правління втрачає право підпису будь-яких документів.

Повноваження голови правління можуть бути припинені достроково за рішенням загальних зборів за будь-яких причин.

17. Для здійснення контролю за фінансово-господарською діяльністю правління об'єднання на загальних зборах або зборах представників обирається із числа співвласників ревізійна комісія в складі не менше 3-х членів.

Порядок діяльності ревізійної комісії та її кількісний склад затверджуються загальними зборами. Голова ревізійної комісії обирається загальними зборами, зборами представників або самими членами ревізійної комісії. Ревізійна комісія може залучати до своєї діяльності аудитора.

Якщо інше не встановлено рішенням загальних зборів, рішення ревізійної комісії приймаються більшістю голосів від загальної кількості її членів. При однаковій кількості голосів «за» та «проти» голос голови ревізійної комісії має вирішальне значення.

Кожен член ревізійної комісії при прийнятті нею рішень має один голос та не має права передоручати своє право голосу іншим особам.

Ревізійна комісія (ревізор) обирається строком на 2 (два) роки, якщо інший строк не визначений загальними зборами.

Повноваження члена ревізійної комісії припиняється достроково у разі:

- смерті;
- визнання безвісно відсутнім або оголошення померлим;
- якщо такий член припинив бути власником/співвласником квартири та/або нежитлового приміщення у багатоквартирному будинку;
- прийняття відповідно рішення загальними зборами.

У випадку дострокового припинення повноважень члена ревізійної комісії, правління вживає заходів до скликання загальних зборів для обрання нового члена ревізійної комісії. Склад членів ревізійної комісії відповідно зменшується до обрання нового члена ревізійної комісії. Голосування проводиться без врахування голосу члена ревізійної комісії, повноваження якого достроково припинені.

18. Ревізійна комісія (ревізор) має право:

- відповідно до періодичності, встановленої загальними зборами, але не рідше одного разу на рік та в випадку позапланової перевірки фінансово-господарської діяльності правління об'єднання отримувати від правління та працівників об'єднання первинні та аналітичні документи бухгалтерського і податкового обліку, фінансової, статистичної та податкової звітності об'єднання за будь-який період діяльності об'єднання, ознайомлюватися із зазначеними документами, робити із них виписки та копії;
- відповідно до періодичності, встановленої загальними зборами, але не рідше одного разу на рік та в випадку позапланової перевірки отримувати від правління та працівників об'єднання письмові пояснення щодо діяльності об'єднання за будь-який період діяльності об'єднання;
- перевіряти та надавати загальним зборам висновки щодо підготовлених правлінням проектів кошторисів, балансу, річного звіту об'єднання;
- за рішенням загальних зборів, зборів представників проводити позапланові перевірки фінансово-господарської діяльності правління об'єднання та здійснювати інші дії щодо контролю за фінансово-господарською діяльністю правління об'єднання.

Загальні збори можуть визначити інший перелік прав ревізійної комісії (ревізора).

IV. Джерела фінансування, порядок використання майна та коштів об'єднання

1. Джерелами фінансування є кошти об'єднання, які складаються з:

- залишків коштів на утримання і ремонт багатоквартирного будинку на рахунках особи, що здійснювала управління таким будинком до створення об'єднання;
- внесків і платежів співвласників;
- коштів, отриманих об'єднанням у результаті здавання в оренду допоміжних приміщень та іншого спільного майна багатоквартирного будинку;
- коштів, отриманих об'єднанням як відшкодування за надані окремим категоріям громадян пільги на оплату житлово-комунальних послуг та призначені житлові субсидії;
- коштів та майна, що надходять для забезпечення потреб основної діяльності об'єднання;
- добровільних майнових, у тому числі грошових, внесків фізичних та юридичних осіб;
- коштів державного та/або місцевого бюджетів, отриманих на підставі спільного фінансування для утримання, реконструкції, реставрації, проведення поточного і капітального ремонтів, технічного переоснащення будинку;

- пасивних доходів;
- доходів від діяльності заснованих об'єднанням юридичних осіб, що спрямовуються на виконання статутних цілей об'єднання;
- коштів, отриманих з інших джерел, що спрямовуються на виконання статутних цілей об'єднання.

В об'єднанні повинні бути створені резервний фонд для фінансування непередбачених видатків, що не мають постійного характеру і не могли бути передбачені при складанні та затвердженні кошторису, та ремонтний фонд, що формується для прискорення технічного переоснащення, модернізації та реконструкції спільного майна об'єднання. Розміри внесків до фондів, порядок та строки їх сплати встановлюються загальними зборами. За рішенням загальних зборів в об'єднанні можуть створюватися інші фонди, кошти яких спрямовуються на цілі, визначені загальними зборами об'єднання.

Рішення про виділення коштів з резервного фонду об'єднання приймається відповідно правлінням об'єднання за згодою зі Зборами представників та можуть бути використані для фінансування видатків на:

- покриття витрат від заходів з ліквідації наслідків надзвичайних ситуацій;
- поповнення нестачі власних оборотних коштів, у тому числі на:
- енергопостачання та технічне обслуговування ліфтів;
- технічне обслуговування внутрішньобудинкових систем;
- технічне обслуговування та поточний ремонт систем протипожежної автоматики та димовидалення;
- інших внутрішньобудинкових інженерних систем;
- поточний ремонт конструктивних елементів, внутрішньобудинкових систем гарячого та холодного водопостачання та водовідведення, теплопостачання та зливової каналізації і технічних пристроїв будинку та елементів зовнішнього упорядження, що розміщені на закріпленій в установленому порядку прибудинковій території (у тому числі спортивних, дитячих та інших майданчиках);
- прибирання та вивезення снігу, посипання частини прибудинкової території, призначеної для проїзду та проходу, протиожезедними сумішами;
- послуги зв'язку, канцелярські витрати, розрахунково-касове обслуговування фінансових установ.

Рішення про виділення коштів з ремонтного фонду об'єднання приймається відповідно правлінням об'єднання. Кошти ремонтного фонду можуть бути використані для фінансування видатків на:

- технічну реконструкцію технічного майна об'єднання;
- науково-дослідні та проектні роботи;
- будівництво чи придбання будівель, споруд, тощо;
- відновлення основних засобів;
- впровадження енергозберігаючих технологій;
- інші цільові витрати на технічне переоснащення, модернізацію, які затверджуються на загальних зборах об'єднання.

2. Сплата встановлених загальними зборами об'єднання внесків і платежів, у тому числі відрахувань до ремонтного, резервного та інших фондів у розмірах і в строки, що встановлені загальними зборами об'єднання, є обов'язковою для всіх співвласників.

Частка співвласника у загальному обсязі внесків і платежів на утримання, реконструкцію, реставрацію, проведення поточного і капітального ремонтів, технічного переоснащення спільного майна встановлюється пропорційно до загальної площі квартири (квартир) та/або нежитлових приміщень, що перебувають у його власності.

Порядок сплати; перелік та розміри внесків і платежів співвласників, у тому числі відрахувань до резервного, ремонтного та інших фондів, встановлюються загальними зборами об'єднання відповідно до законодавства та Статуту.

Загальні збори об'єднання можуть за поданням ревізійної комісії з обов'язковим доданням вмотивованого висновку прийняти рішення про списання боргів співвласників у разі виконання ними робіт, необхідних для утримання спільного майна, на суму боргу.

3. Майно об'єднання утворюється з:

- майна, переданого йому співвласниками у власність;
- одержаних доходів;
- іншого майна, набутого на підставах, не заборонених законом.

Майно, придбане об'єднанням за рахунок внесків та платежів співвласників, є їхньою спільною власністю.

4. Порядок володіння, користування та розпорядження майном об'єднання визначається загальними зборами.

5. Кошти об'єднання, включаючи кошти ремонтного, резервного фондів, витрачаються правлінням згідно з кошторисами, затвердженими загальними зборами співвласників, та окремими рішеннями загальних зборів співвласників.

Кошторис об'єднання за поданням правління щороку затверджується загальними зборами не пізніше 01 січня поточного року, якщо інший строк не встановлено загальними зборами співвласників. За рішенням загальних зборів можуть затверджуватися кошториси на два і більше років.

Якщо інше не встановлено рішенням загальних зборів співвласників, кошторис повинен передбачати такі статті витрат:

- витрати на утримання і ремонт спільного майна;
- витрати на оплату комунальних та інших послуг;
- витрати фондів об'єднання;
- інші витрати.

За рішенням загальних зборів для здійснення витрат за рахунок ремонтного, резервного фондів можуть затверджуватися окремі (спеціальні) кошториси.

Про виконання кошторисів, у тому числі окремих (спеціальних), правління складає щорічний звіт, який подає на перевірку ревізійній комісії (ревізору), а після такої перевірки – загальним зборам для затвердження.

Перший фінансовий рік об'єднання починається з дати його державної реєстрації і закінчується 31 грудня року, в якому проведено державну реєстрацію. Наступні фінансові роки відповідають календарним.

6. Забороняється розподіл отриманих об'єднанням доходів або їх частини серед співвласників, працівників об'єднання, членів органів управління та інших осіб.

V. Права і обов'язки співвласників

1. Співвласник має право:

- брати участь в управлінні об'єднанням у порядку, визначеному Законом України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку» і Статутом об'єднання;
- обирати та бути обраним до складу статутних органів об'єднання;
- знайомитися з протоколами загальних зборів, зборів представників, робити з них виписки;
- одержувати в установленому порядку інформацію про діяльність об'єднання;
- вимагати від статутних органів захисту своїх прав та дотримання співвласниками правил добросусідства;
- одержувати в установленому статутом порядку інформацію про діяльність асоціації.

Об'єднання на вимогу співвласника зобов'язане надати йому для ознайомлення всі свої фінансові звіти.

Здійснення співвласником своїх прав не може порушувати права інших співвласників.

Спори щодо здійснення прав співвласників вирішуються за згодою сторін або в судовому порядку.

2. Право одержувати в установленому порядку інформацію про діяльність об'єднання забезпечується як наданням конкретної інформації на вимогу співвласників, так і через її оприлюднення. Оприлюднення інформації здійснюється шляхом: адресного письмового повідомлення співвласників листом, повідомленнями на дошці об'яв в кожному під'їзді та публікаціями на визначеному сайті.

Обов'язковими є такі повідомлення:

- повідомлення про наступні загальні збори (листом, на дошці об'яв, на сайті);
- матеріали з питань порядку денного загальних зборів, зборів представників, списки кандидатів для обрання в органи управління об'єднання, зміни до статутних документів (на сайті та дошці

об'яв);

- звіт про результати фінансово-господарської діяльності об'єднання за минулий рік (на сайті);
- протоколи загальних зборів, протоколи зборів представників та рішення правління (на сайті);
- результати перевірки об'єднання ревізійною комісією (на сайті);
- списки боржників (на дошці об'яв, на сайті);
- об'яви про потреби в закупках та послугах, умови тендерів та конкурсів, їх результати (на сайті).

3. Співвласники одного під'їзду мають право:

- проводити збори співвласників свого під'їзду, рішення на яких приймається простою більшістю голосів.
- обирати на зборах співвласників свого під'їзду представників для участі в роботі органів управління об'єднання та висувати їх кандидатури для обрання загальними зборами об'єднання.
- виступати з ініціативою до загальних зборів або зборів представників про припинення повноважень представників свого під'їзду в органах управління об'єднання.

4. Співвласник зобов'язаний:

- виконувати обов'язки, передбачені Статутом об'єднання;
- виконувати рішення статутних органів, прийняті у межах їхніх повноважень;
- використовувати приміщення за призначенням, дотримуватися правил користування приміщеннями;
- забезпечувати збереження приміщень, брати участь у проведенні їх реконструкції, реставрації, поточного і капітального ремонтів, технічного переоснащення;
- забезпечувати дотримання вимог житлового і містобудівного законодавства щодо проведення реконструкції, реставрації, поточного і капітального ремонтів, технічного переоснащення приміщень або їх частин;
- не допускати порушення законних прав та інтересів інших співвласників;
- дотримуватися вимог правил утримання житлового будинку і прибудинкової території, правил пожежної безпеки, санітарних норм;
- своєчасно і в повному обсязі сплачувати належні внески і платежі;
- відшкодовувати збитки, заподіяні майну інших співвласників;
- виконувати передбачені Статутом об'єднання обов'язки перед об'єднанням;
- запобігати псуванню спільного майна, інформувати органи управління об'єднання про пошкодження та вихід з ладу технічного обладнання;
- дотримуватися чистоти у місцях загального користування та тиші згідно з вимогами, встановленими законодавством.

VI. Відповідальність за порушення Статуту об'єднання та рішень статутних органів

1. Співвласники є відповідальними за порушення статуту об'єднання та рішень статутних органів.
2. Рішенням загальних зборів також може ініціюватися звернення до суду щодо встановлення відшкодування матеріальних збитків, завданих об'єднанню співвласниками, спричинених порушеннями статуту, рішень статутних органів та норм чинного законодавства.
3. У разі систематичного невиконання співвласником положень та рішень статутних органів щодо сплати внесків та інших обов'язкових платежів, об'єднання має право вимагати сплати заборгованості згідно з чинним законодавством України.

VII. Порядок внесення змін до Статуту об'єднання

1. Внесення змін до Статуту об'єднання здійснюється виключно за рішенням загальних зборів.

Якщо інше не визначено рішенням загальних зборів, ініціатор загальних зборів (правління або ініціативна група) надає кожному співвласнику текст пропонування змін до Статуту об'єднання не пізніше ніж за 14 днів до проведення загальних зборів.

2. Зміни до Статуту об'єднання підлягають державній реєстрації у порядку, встановленому законодавством для державної реєстрації юридичних осіб.

VIII. Підстави та порядок ліквідації, реорганізації (злиття, поділу) об'єднання і вирішення

майнових питань, пов'язаних з цим

1. Об'єднання ліквідується у разі:

- придбання однією особою всіх приміщень у будинку;
- прийняття співвласниками рішення про ліквідацію об'єднання;
- ухвалення судом рішення про ліквідацію об'єднання.

2. Ліквідація об'єднання за рішенням загальних зборів здійснюється призначеною загальними зборами ліквідаційною комісією. Право підпису документів від імені ліквідаційної комісії має голова ліквідаційної комісії, обраний ліквідаційною комісією із числа її членів простою більшістю голосів.

Ліквідаційна комісія публікує інформацію про ліквідацію об'єднання із зазначенням строку подачі заяв кредиторами своїх претензій, оцінює наявне майно об'єднання, виявляє його дебіторів і кредиторів та розраховується з ними, складає ліквідаційний баланс та подає його загальним зборам, а також організовує інші заходи, передбачені законодавством України.

3. Підстави та порядок ліквідації об'єднання за рішенням суду і звернення стягнень на його майно та кошти в такому разі визначаються законодавством України.

4. У разі ліквідації об'єднання активи, що залишилися після задоволення вимог кредиторів, розподіляються згідно законодавства України, яке діє для неприбуткових організацій. При цьому здійснюється залік заборгованості кожного співвласника перед об'єднанням відповідно до статуту цього об'єднання. Якщо співвласник має борг перед цим об'єднанням, сума якого перевищує суму його частки в майні, і відмовляється сплатити цей борг, усі суперечки вирішуються у судовому порядку.

5. Об'єднання вважається припиненим з дня внесення про це відповідного запису до Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців.

6. Реорганізація об'єднання та виділення із нього іншої юридичної особи проводяться за рішенням загальних зборів, які за поданням правління визначають правонаступників об'єднання і затверджують відповідні баланси згідно із законодавством України.

Цей статут складено у двох примірниках, які мають однакову юридичну силу, один з яких зберігається у справах ОСББ, а інший передається до реєстраційної служби.

Голова установчих зборів уповноважується на підписання даного статуту та засвідчує свій підпис нотаріально.

Голова установчих зборів


(підпис)

/Шуляк Олег Степанович/
(П.І.Б.)

Шуляк О.С.

Місто Київ, Україна, шостого червня дві тисячі шістнадцятого року.

Я, Кондратенко М.І., приватний нотаріус Київського міського нотаріального округу, засвідчую справжність підпису **Шуляка Олега Степановича**, який зроблено у моїй присутності.

Особу, **Шуляка Олега Степановича** який підписав документ встановлено, ієдздатність його перевірено.

Зареєстровано в реєстрі за № 667

* Стягнуто плату: Згідно ст. 31 Закону України „Про нотаріат”

Приватний нотаріус: _____

Всього пронумеровано,
прошнуровано
11 (одинадцять) аркушів

Приватний
нотаріус: _____

