

«ЗАТВЕРДЖЕНО»

Установчими зборами

ОБ'ЄДНАННЯ СПІВВЛАСНИКІВ
БАГАТОКВАРТИРНИХ БУДИНКІВ

« ЩАСЛИВА ОСЕЛЯ 12 »

протокол № 1 від 10 червня 2016 року

СТАТУТ
ОБ'ЄДНАННЯ СПІВВЛАСНИКІВ
БАГАТОКВАРТИРНИХ БУДИНКІВ
« ЩАСЛИВА ОСЕЛЯ 12 »

м. Кіровоград – 2016 р.

I. Загальні положення.

1.1. Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку "Щаслива оселя 12" (далі - Об'єднання) створено відповідно до Закону України "Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку" власниками квартир та нежитлових приміщень (далі - Співвласники) багатоквартирних будинків №12 корпус 1, №12 корпус 2, №12 корпус 3 та №12 корпус 4, що розташовані за місцезнаходженням: Кіровоградська область, м. Кіровоград, проспект Перемоги.

1.2. Юридична адреса Об'єднання: м. Кіровоград, проспект Перемоги, буд.12 корпус ____

1.3. Найменування Об'єднання:

повне найменування Об'єднання: **Об'єднання Співвласників Багатоквартирного Будинку «Щаслива оселя 12»**

скорочене найменування Об'єднання: **ОСББ «Щаслива оселя 12».**

1.4. Об'єднання діє відповідно до Закону України "Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку", чинного законодавства України та даного Статуту.

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

1.6. 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 та громадських формувань".

1.7. Об'єднання відповідає за своїми зобов'язаннями коштами і майном, що належать Об'єднанню як юридичній особі, від свого імені виступає учасником правовідносин, набуває майнові і немайнові права та обов'язки, може виступати позивачем, відповідачем та третьою особою в суді.

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

1.9. Власники квартир, житлових і нежитлових приміщень зобов'язані виконувати вимоги законодавства України та Статуту Об'єднання.

1.10. Об'єднання не несе відповідальності за зобов'язання його Співвласників, як і Співвласники не несуть відповідальності за зобов'язаннями Об'єднання.

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

2.1. Метою створення Об'єднання є забезпечення і захист прав його Співвласників та дотримання ними своїх обов'язків щодо належного утримання та використання спільного майна багатоквартирних будинків, забезпечення своєчасного надходження коштів для сплати всіх платежів, передбачених законодавством та статутними документами.

2.2. 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.

2.3. Завданням та предметом діяльності Об'єднання є:

- належне утримання будинків та прибудинкової території;
- забезпечення реалізації прав власників приміщень будинків на володіння та користування спільним майном Співвласників Об'єднання;

- забезпечення сприяння Співвласникам Об'єднання в отриманні житлово-комунальних та інших послуг належної якості за обґрунтованими цінами та виконання ними своїх зобов'язань, пов'язаних з діяльністю Об'єднання;
- здійснення господарської діяльності для забезпечення власних потреб. Основним видом діяльності Об'єднання є управління нерухомим майном багатоквартирних будинків Об'єднання та їхніх прилеглих територій.

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

3.1. Органами управління Об'єднання є:

- загальні збори Співвласників;
- правління;
- ревізійна комісія Об'єднання.

Окремі повноваження загальних зборів можуть бути передані на вирішенні зборів представників.

3.2. Вищим органом управління Об'єднання є загальні збори, діяльність яких регулюється цим Статутом та законодавством України.

Загальні збори скликаються і проводяться згідно з вимогами Статуту та законодавства України.

Загальні збори вправі приймати рішення з усіх питань діяльності Об'єднання. Загальні збори скликаються не рідше одного разу на рік.

3.3. До виключної компетенції загальних зборів належать:

1. Затвердження Статуту Об'єднання, внесення змін до нього.
2. Затвердження кількісного складу правління, обрання та відкликання членів правління Об'єднання.
3. Затвердження кількісного складу ревізійної комісії, обрання та відкликання голови та членів ревізійної комісії.
4. Питання про використання спільного майна.
5. Затвердження кошторису, балансу Об'єднання та річного звіту, висновків і звітів ревізійної комісії.
6. Попереднє (до їх укладання) погодження умов договорів, якщо їх ціна дорівнює або перевищує **стократний** розмір мінімальної заробітної плати, а також договорів, предметом яких є цінні папери, майнові права або спільне майно Співвласників чи їх частина.
7. Визначення порядку сплати, переліку та розмірів внесків і платежів Співвласників.
8. Прийняття рішення про реконструкцію та ремонт будинку або про зведення господарських споруд.
9. Визначення розміру матеріального та іншого заохочення голови та членів правління.
10. Заслуховування звітів голови правління та інших членів правління, прийняття рішення про висловлення недовіри голові правління та іншим членам правління.
11. Визначення умов оплати праці посадових осіб органів управління Об'єднання.
12. Визначення обмежень на користування спільним майном.
13. 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.
14. Прийняття рішень про заснування інших юридичних осіб або участь у товариствах.

15. Затвердження внутрішніх документів Об'єднання (інструкцій, положень, порядків, правил тощо), визначення організаційної структури Об'єднання.
16. Прийняття до Об'єднання нових багатоквартирних будинків, прийняття рішення про виключення багатоквартирних будинків з Об'єднання.
17. Прийняття рішень з питань порядку проведення загальних зборів.
18. Прийняття рішення про реорганізацію Об'єднання, затвердження передавального акта або розподільчого балансу.
19. Прийняття рішення про ліквідацію Об'єднання, обрання ліквідаційної комісії, затвердження порядку та строків ліквідації, ліквідаційного балансу.

Загальні збори можуть здійснювати інші повноваження, які виходять зі змісту законодавства України та Статуту, в тому числі повноваження, які даним Статутом віднесені до компетенції інших органів управління Об'єднання.

3.4. 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 мають право приймати рішення з усіх питань діяльності Об'єднання, окрім питань, які стосуються майнових прав Співвласників, погіршують умови використання майна або умови проживання, а також питань, що віднесені до виключної компетенції загальних зборів.

Збори представників у разі потреби скликає правління Об'єднання або не менш як три представники від Об'єднання.

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

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.

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.

3.5. Загальні збори скликаються і проводяться головою правління Об'єднання або за ініціативи правління (ініціативної групи) з не менш як трьох Співвласників.

Правління (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 та повідомляє Співвласників про проведення загальних зборів шляхом розміщення відповідних оголошень на інформаційних дошках біля/в кожного(му) під'їзду(і). 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.

3.6. 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 має право голосувати від імені такого Співвласника. Документом, що дозволяє представнику представляти інтереси Співвласника на загальних

зборах, є письмове доручення, що складається у довільній формі, підтверджується підписом Співвласника та завіряється печаткою і підписом голови правління. При реєстрації учасників загальних зборів доручення передається секретарям і у подальшому додається до протоколу загальних зборів.

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

3.7. Кожний Співвласник (його представник) під час голосування має кількість голосів, пропорційну до частки загальної площі квартири або нежитлового приміщення Співвласника у загальній площі всіх квартир та нежитлових приміщень, розташованих у будинку. Якщо одна особа є власником квартир (квартири) та/або нежитлових приміщень, загальна площа яких становить більш як 50 відсотків загальної площі всіх квартир та нежитлових приміщень будинку, кожний Співвласник має один голос незалежно від кількості та площі квартир або нежитлових приміщень, що перебувають у його власності.

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

3.8. 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 проголосувало не менш як дві третини загальної кількості голосів усіх Співвласників, а в разі якщо Статутом не передбачено прийняття таких рішень, - більшістю голосів. З інших питань рішення вважається прийнятим, якщо за нього проголосувало більше половини 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.

3.9. Якщо в результаті проведення загальних зборів для прийняття рішення не набрано необхідної кількості голосів "за" або "проти", 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 неприйнятими.

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

3.11. 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 статутного органу Об'єднання, зокрема, правління та ревізійної комісії (ревізора) Об'єднання.

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

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.

3.12. Виконавчим органом Об'єднання є правління, яке обирається з числа осіб, які зареєстровані в багатоквартирному будинку, зазначеному в п.1.1. цього Статуту, Співвласниками якого створено Об'єднання. Правління обирається загальними зборами та підзвітне загальним зборам.

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

3.13. Порядок обрання та відкликання членів правління, їх кількісний склад та строк, на який обираються члени правління, встановлюються загальними зборами. Загальні збори своїм рішенням вправі у будь-який час припинити повноваження правління та окремих його членів.

Повноваження члена правління припиняються за рішенням загальних зборів або за рішенням правління.

Загальні збори приймають рішення про припинення повноважень члена правління більшістю голосів Співвласників Об'єднання з підстав висловлення недовіри члену правління.

Правління приймає рішення про припинення повноважень члена правління з наступних підстав:

- за його бажанням за умови письмового повідомлення про це правління за 2 (два) тижні;
- в разі неможливості виконання обов'язків члена правління за станом здоров'я, в разі смерті, визнання його недієздатним, обмежено дієздатним, безвісно відсутнім;
- в разі набрання законної сили вироком, яким його засуджено до покарання, що виключає можливість виконання обов'язків члена правління;
- з інших підстав, визначених законодавством України.

Після припинення повноважень член правління позбавляється права брати участь у роботі відповідного органу та голосувати при прийнятті таким органом рішень.

3.14. До компетенції правління належать:

- підготовка кошторису, балансу та річного звіту Об'єднання;
- здійснення контролю за своєчасною сплатою Співвласниками Об'єднання внесків і платежів та вжиття заходів щодо стягнення заборгованості згідно із законодавством України;
- контроль за розпорядженням коштами Об'єднання відповідно до затвердженого загальними зборами Об'єднання кошторису;
- контроль за укладанням договорів із суб'єктами господарювання, які виконують роботи, в тому числі будівельні, надають житлово-комунальні та інші послуги, та здійснення контролю за їх виконанням (наданням);
- попереднє (до їх укладання) погодження умов договорів, якщо їх ціна дорівнює або перевищує **п'яти** кратний розмір мінімальної заробітної плати;
- контроль за веденням діловодства, бухгалтерського обліку та звітності про діяльність Об'єднання;
- призначення письмового опитування Співвласників та утворення відповідної комісії для його проведення;
- скликання та організація проведення загальних зборів Співвласників Об'єднання, або зборів представників;

- захист прав, представництво законних інтересів власників в органах державної влади і органах місцевого самоврядування, на підприємствах в установах та організаціях незалежно від форми власності;
- винесення Співвласникам Об'єднання попередження про порушення ними статутних або інших вимог законодавства України з вимогою подальшого їх дотримання;
- звернення з вимогою про відшкодування збитків, заподіяних неподільному та спільному майну Об'єднання з вини Співвласника або інших осіб, які користуються його (Співвласника) власністю;
- звернення до суду з позовами про відшкодування шкоди, збитків, стягнення заборгованості з оплати платежів, зборів та внесків, що визначені законодавством України, даним Статутом, рішеннями загальних зборів Об'єднання, рішеннями правління Об'єднання, прийнятими в межах повноважень кожного з цих органів; з інших підстав, в порядку та у спосіб, що передбачені чинним законодавством України.

Правління може здійснювати інші повноваження, які виходять із змісту законодавства України та Статуту.

3.15. Організаційною формою роботи правління є засідання. Засідання правління проводиться не менше ніж один раз на три місяці, якщо інше не визначене 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 встановлене рішенням загальних зборів Об'єднання. У випадку рівного розподілу голосів голос головуючого на засіданні правління є вирішальним.

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

Засідання правління веде Голова правління або його заступник або головуючий, обраний з числа членів правління 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.

3.16. Голова правління.

Голову правління та його заступника з числа Співвласників обирають загальні збори Об'єднання.

На виконання своїх повноважень голова правління:

- веде засідання правління, якщо правління не доручило ведення засідання іншому члену правління;
- діє без доручення від імені Об'єднання та укладає в межах своєї компетенції договори і вчиняє інші правочини відповідно до рішень правління;
- 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;
- розглядає, затверджує поточні плани і результати діяльності Об'єднання та заходи необхідні для їх виконання.

У разі відсутності голови правління його обов'язки виконує заступник, або виконуючий обов'язки голови правління який обирається на засіданні правління зі складу правління простою більшістю голосів його членів.

Повноваження голови правління та/або заступника голови правління припиняються за рішенням загальних зборів або за рішенням правління Об'єднання.

Загальні збори приймають рішення про припинення повноважень голови правління та/або заступника голови правління більшістю голосів Співвласників Об'єднання з підстав висловлення недовіри голові правління та/або заступнику голови правління.

Правління приймає рішення про припинення повноважень голови правління (заступника) з наступних підстав:

- за його бажанням за умови письмового повідомлення про це правління за 2 (два) тижні;
- в разі неможливості виконання обов'язків голови правління (заступника) за станом здоров'я, в разі смерті, визнання його недієздатним, обмежено дієздатним, безвісно відсутнім, померлим;
- в разі набрання законної сили вироком суду, яким його засуджено до покарання, що виключає можливість виконання обов'язків голови правління;
- у разі відчуження головою правління (заступником) належної йому (всіх належних йому) квартири (р) і нежитлового(их) приміщення(нь) у будинку;
- з інших підстав, визначених законодавством України.

Після припинення повноважень голови правління і до обрання на загальних зборах нового голови правління його повноваження виконує обраний правлінням зі свого складу виконуючий обов'язки голови правління.

3.17. Для здійснення контролю за фінансово – господарською діяльністю правління Об'єднання, на загальних зборах з числа Співвласників Об'єднання обирається **ревізійна комісія** та її голова або приймається рішення про залучення аудитора.

Порядок діяльності ревізійної комісії, термін повноважень та її кількісний склад затверджується загальними зборами.

Якщо інше не встановлено рішенням загальних зборів, рішення ревізійної комісії приймаються більшістю голосів від загальної кількості її членів. Кожен член ревізійної комісії при прийнятті нею рішень має один голос та не має права передоручати своє право голосу іншим особам.

Ревізійна комісія обирається загальними зборами. Загальні збори своїм рішенням вправі в будь-який час припинити повноваження ревізійної комісії чи окремих членів ревізійної комісії.

У разі відчуження членом ревізійної комісії всіх належних йому в будинку квартир і нежитлових приміщень, а також у разі смерті члена ревізійної комісії, визнання його померлим, безвісти відсутнім або недієздатним, у випадку набрання законної сили обвинувальним вироком щодо нього, повноваження такого члена ревізійної комісії припиняються.

3.18. Ревізійна комісія має право:

- відповідно до періодичності, встановленої загальними зборами, але не рідше одного разу на рік, 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, 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 здійснювати інші дії щодо контролю за фінансово-господарською діяльністю правління Об'єднання.

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

За підсумками перевірки фінансово-господарської діяльності Об'єднання, за результатами фінансового року ревізійна комісія готує висновок, в якому міститься інформація про:

- підтвердження достовірності та повноти даних фінансової звітності за відповідний період;
- факти порушення законодавства під час провадження фінансово-господарської діяльності, а також встановленого порядку ведення бухгалтерського обліку та подання звітності.

Ревізійна комісія має право вимагати скликання позачергових Загальних зборів, якщо виникла загроза суттєвим інтересам Об'єднання або виявлено зловживання з боку посадових осіб Об'єднання. Ревізійна комісія доповідає результати проведених нею перевірок Загальним зборам.

Голова ревізійної комісії обирається загальними зборами.

Ревізійна комісія проводить засідання в міру необхідності, але не рідше одного разу на рік.

Ревізійна комісія для проведення організаційної та підготовчої роботи обирає секретаря з числа членів ревізійної комісії.

На засіданні ревізійної комісії головує голова ревізійної комісії. Протокол засідання ревізійної комісії підписується головою ревізійної комісії та секретарем.

Повноваження члена ревізійної комісії припиняються за рішенням Загальних зборів, після закінчення терміну, на який його було обрано, або за рішенням правління Об'єднання.

Загальні збори приймають рішення про припинення повноважень члена ревізійної комісії більшістю голосів Співвласників Об'єднання з підстав висловлення недовіри члену ревізійної комісії.

Правління приймає рішення про припинення повноважень члена ревізійної комісії з наступних підстав:

- за його бажанням, за умови письмового повідомлення про це правління за 2 (два) тижні;
- в разі неможливості виконання обов'язків члена ревізійної комісії за станом здоров'я, в разі смерті, визнання його недієздатним, обмежено дієздатним, безвісно відсутнім;
- в разі набрання законної сили вироком суду, яким його засуджено до покарання, що виключає можливість виконання обов'язків члена ревізійної комісії;
- у разі відчуження членом ревізійної комісії всіх належних йому в будинку квартир і нежитлових приміщень.
- з інших підстав визначених законодавством України.

Після припинення повноважень член ревізійної комісії позбавляється права брати участь у роботі відповідного органу та голосувати при прийнятті таким органом рішень.

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

4.1. Джерелами фінансування є кошти Об'єднання, які складаються з:

- залишків коштів на утримання і ремонт багатоквартирного будинку на рахунках організації чи управляючого керуючого, що здійснювали управління 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, залучених на умовах кредиту або позики;
- 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.

За рішенням загальних зборів в Об'єднанні можуть створюватися ремонтний, резервний фонди, кошти яких спрямовуються на цілі, визначені загальними зборами Об'єднання.

4.2. Сплата встановлених загальними зборами Об'єднання внесків і платежів, у тому числі відрахувань до ремонтного, резервного 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 фондів, встановлюються загальними зборами Об'єднання відповідно до законодавства та Статуту.

Загальні збори Об'єднання можуть прийняти рішення про списання боргів Співвласників у разі виконання ними робіт, необхідних для утримання спільного майна, на суму боргу.

4.3. 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.

4.4. Порядок володіння, користування та розпорядження майном Об'єднання визначається загальними зборами.

4.5. 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.

4.6. Забороняється розподіл отриманих Об'єднанням доходів або їх частини серед Співвласників, працівників Об'єднання, членів органів управління та інших осіб.

Доходи Об'єднання використовуються виключно для фінансування видатків на його утримання та реалізації мети, цілей, завдань та напрямів діяльності, визначених цим Статутом.

4.7. У разі включення відповідної статті витрат до кошторису Об'єднання, правління може здійснювати страхування спільного майна будинку від будь-яких видів ризику та прямих збитків.

Перелік майна, яке підлягає страхуванню, і види ризику, від яких воно страхується, визначають загальні збори.

Страхові виплати, отримані для компенсації збитків від нещасного випадку, в першу чергу використовуються на відновлення та ремонт спільного майна.

V. Права і обов'язки Співвласників

5.1. 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, робити з них виписки та ксерокопії;
- одержувати в установленому порядку інформацію про діяльність асоціації;
- вимагати від статутних органів захисту своїх прав та дотримання Співвласниками правил добросусідства;

- одержувати в установленому Статутом порядку інформацію про діяльність Об'єднання.

Правління 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.

5.2. Співвласник зобов'язаний:

- виконувати обов'язки, передбачені Статутом Об'єднання;
- виконувати рішення статутних органів 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 (не пізніше 20 числа місяця, наступного за розрахунковим) і в повному обсязі сплачувати належні внески і платежі. У разі їх не сплати в термін більше двох місяців Співвласнику Об'єднання нараховується пеня у розмірі одного відсотка від суми заборгованості за кожен день прострочення оплати.
- відшкодовувати за власний рахунок і в повному обсязі збитки, заподіяні майну інших Співвласників особисто або іншою особою, що використовує приміщення на законних підставах або з відома власника;
- 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 в нічний час (з 23 до 07 години), у вихідні та святкові дні (згідно з вимогами, встановленими законодавством).
- виконувати інші обов'язки, визначені рішеннями статутних органів Об'єднання.

VI. Відповідальність за порушення Статуту та рішень статутних органів

6.1. Співвласники Об'єднання за порушення Статуту та рішень статутних органів несуть відповідальність згідно з чинним законодавством України.

6.2. Правління може ініціювати звернення до суду щодо відшкодування шкоди збитків), завданих Об'єднанню його Співвласниками, іншими мешканцями (користувачами) житлових та нежитлових приміщень.

6.3. Власники несуть відповідальність за своєчасність здійснення платежів незалежно від використання приміщень особисто чи надання належних їм приміщень в оренду.

У разі систематичної несплати Співвласником встановлених загальними зборами внесків і платежів на утримання, реконструкцію, реставрацію, проведення поточного і капітального ремонтів, технічного переоснащення спільного майна, а також в разі умисного знищення або пошкодження Співвласником спільного майна Будинку, загальні

збори можуть прийняти рішення про обмеження користування таким Співвласником спільним майном Будинку.

6.4. У разі порушення членом правління (головою правління) або членом ревізійної комісії вимог цього Статуту та обов'язкових до виконання рішень органів управління Об'єднання, такий член правління (голова правління) або член ревізійної комісії за рішенням відповідно правління або ревізійної комісії може бути тимчасово відсторонений від обов'язків члена такого колегіального органу. Правління, ревізійна комісія у разі прийняття рішення про відсторонення свого члена від обов'язків одночасно вносить на розгляд загальних зборів подання про припинення повноважень такого члена правління, ревізійної комісії.

Відсторонений член правління (голова правління) або ревізійної комісії позбавляється права брати участь у роботі відповідного органу, членом якого він є, та голосувати при прийнятті таким органом рішень. При цьому його голос враховується у загальній кількості голосів членів відповідно правління або ревізійної комісії при визначенні результатів голосування як такий, що не голосував.

Відсторонення від обов'язків члена правління (голови правління) або ревізійної комісії триває до розгляду загальними зборами подання правління, ревізійної комісії про позбавлення такого члена правління, ревізійної комісії, його повноважень. У разі відхилення такого подання загальними зборами відсторонення від обов'язків вважається припиненим, а відповідно правління, ревізійна комісія не має права повторно відстороняти такого свого члена від його обов'язків протягом 6 місяців з дати відхилення подання загальними зборами.

VII. Порядок внесення змін до Статуту Об'єднання

7.1. Зміни до Статуту Об'єднання вносяться виключно за рішенням загальних зборів. Якщо інше не визначено рішенням загальних зборів, ініціатор загальних зборів (правління або ініціативна група) ознайомлює Співвласників з текстом пропонованих змін до Статуту Об'єднання не пізніше, ніж за 14 днів до проведення загальних зборів.

7.2. Зміни до Статуту Об'єднання підлягають державній реєстрації у порядку встановленому законодавством для державної реєстрації юридичних осіб.

7.3. У разі визнання судом одного чи кількох положень цього Статуту не чинним це не впливає на чинність решти положень цього Статуту.

7.4. У разі якщо внаслідок внесення змін до законодавчих актів України одне чи кілька положень цього Статуту перестануть їм відповідати, такі положення зберігають чинність до внесення відповідних змін до цього Статуту, якщо інше не передбачено законом.

VIII. Підстави та порядок ліквідації, реорганізації Об'єднання і вирішення майнових питань, пов'язаних з цим

8.1. Об'єднання ліквідується у разі:

- фізичного знищення або руйнування багатоквартирного будинку, яке унеможлиблює його відновлення або ремонт;
- ухвалення судом рішення про ліквідацію Об'єднання;
- придбання однією особою всіх приміщень у багатоквартирному будинку;
- прийняття Співвласниками рішення про ліквідацію Об'єднання.

8.2. 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.

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

8.4. У разі ліквідації Об'єднання кошти, що залишилися після задоволення вимог кредиторів, розподіляються між усіма Співвласниками пропорційно до загальної площі квартири (квартир) та/або нежитлових приміщень у будинку, що перебувають у їхній власності.

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, спір вирішується у судовому порядку.

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

8.6. 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.

8.7. Реорганізація (злиття, поділ) Об'єднання проводиться через загальні збори обох сторін та за рахунок сторони (Об'єднання чи багатоквартирного будинку), у якій виникло таке бажання із внесенням разових внесків (затверджених на загальних зборах) до резервного фонду.

Головуючий на установчих зборах Об'єднання

(Підпис)

ПІБ