

"ЗАТВЕРДЖЕНО"
Рішенням Установчих зборів
Об'єднання співвласників
багатоквартирного будинку
«Вітрила Оболоні»
«18» жовтня 2018 р.,
Протокол №1

СТАТУТ
об'єднання співвласників
багатоквартирного будинку
«Вітрила Оболоні»»

м. Київ, 2018 рік

I. Загальні положення

1. Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку "Вітрила Оболоні" (далі - Об'єднання) створено власниками квартир та нежитлових приміщень (далі - Співвласники) багатоквартирного будинку 1, корпусу 1, 2, 3 (далі - Будинок), що розташований за адресою: м. Київ, вулиця Оболонська набережна, відповідно до Закону України "Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку".

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 та громадських формувань".

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, як і співвласники не несуть відповідальності за зобов'язаннями Об'єднання.

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

7. Найменування Об'єднання:

повне – Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку «Вітрила Оболоні», скорочене – ОСББ «Вітрила Оболоні».

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 (далі – Загальні збори), правління (далі – Правління) і ревізійна комісія Об'єднання (далі – Ревізійна комісія).

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 належать:

- затвердження Статуту Об'єднання, внесення змін до нього;
- обрання членів Правління Об'єднання;
- питання про використання спільного майна;
- затвердження кошторису, балансу Об'єднання та річного звіту;
- попереднє (до їх укладення) погодження умов договорів, укладених на суму, що перевищує 200 000 тис. грн, 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, здійснення контролю за його виконанням, 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 про припинення Об'єднання, приєднання до нього або виділ із нього інших юридичних осіб.

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. Збори представників у межах своєї компетенції можуть у будь-який час скасувати або визнати таким, що втратило чинність, рішення Правління.

5. Загальні збори скликаються і проводяться Правлінням або ініціативною групою 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 або нежитлового приміщення, що належить Співвласнику в Будинку, письмове повідомлення про проведення Загальних зборів. У

повідомленні про проведення Загальних зборів зазначається, з чієї 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, що діє на підставі довіреності, який у такому разі має право голосувати від імені такого Співвласника.

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

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.

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

Рішення з усіх питань (включаючи визначення переліку та розмірів внесків і платежів Співвласників, про порядок управління та користування спільним майном, передачу у користування фізичним та юридичним особам спільного майна, про реконструкцію та капітальний ремонт багатоквартирного Будинку або зведення господарських споруд) вважається прийнятим, якщо за нього проголосували Співвласники (їхні представники), які разом мають більше половини 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 (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.

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, Правління та Ревізійної комісії (ревізора) Об'єднання.

Рішення Загальних зборів оприлюднюється шляхом розміщення його тексту в місцях загального користування Будинку.

Рішення Загальних зборів не пізніше 10 днів після його прийняття надається в письмовій формі кожному Співвласнику під розписку або шляхом поштового

відправлення рекомендованим листом на адресу квартири або нежитлового приміщення, що належить Співвласнику в Будинку, а також розміщується у загальнодоступному місці при вході до кожного під'їзду.

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. Голова Правління та члени Правління в кількості 8 (восьми) осіб обираються на Загальних зборах з числа Співвласників строком на 2 (два) роки.

Правління має право приймати рішення з усіх питань діяльності Об'єднання, за винятком тих, які належать до виключної компетенції Загальних зборів.

Повноваження голови Правління та членів Правління припиняються після затвердження Загальними зборами Співвласників нового складу (повністю або частково) Правління.

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

У разі смерті члена Правління, визнання його померлим, безвісно відсутнім або недієздатним, припинення права власності на квартиру/ нежитлове приміщення у Будинку, повноваження такого члена Правління припиняються автоматично.

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, договорів оренди та договору з визначеною на Загальних зборах управляючою компанією;

- ведення діловодства, бухгалтерського обліку та звітності про діяльність Об'єднання;

- скликання та організація проведення Загальних зборів або зборів представників;

- призначення письмового опитування Співвласників та утворення відповідної комісії для його проведення;

- затвердження штатного розкладу Об'єднання, прийняття рішень про прийом на роботу та звільнення працівників Об'єднання.

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.

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 головою 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. Голова Правління обирається Загальними зборами. Правління зі свого складу обирає заступника голови Правління.

На виконання своїх повноважень голова Правління:

веде засідання Правління, якщо Правління не доручило ведення засідання іншому члену Правління;

забезпечує виконання рішень Загальних зборів та рішень 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;

за рішенням Правління 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;

протягом 5 (п'яти) днів письмово інформує про всі рішення Ревізійну комісію, з наданням копій всіх затверджених або розглянутих документів, а також інформує Співвласників шляхом розміщення оголошення у загальнодоступному місці при вході до кожного під'їзду Будинку;

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.

17. Для здійснення контролю за фінансово-господарською діяльністю Правління Об'єднання з числа Співвласників Об'єднання на Загальних зборах Об'єднання обирається Ревізійна комісія, яка складається з 3 (трьох) осіб строком на 2 (два) роки.

В своїй діяльності Ревізійна комісія керується діючим законодавством України, цим Статутом, внутрішніми нормативними актами Об'єднання та рішеннями органів управління Об'єднання, прийнятими в межах їх компетенції.

Ревізійна комісія здійснює свою діяльність шляхом проведення перевірок (ревізій), а також службових розслідувань за фактами виявлених порушень.

Перевірки фінансово-господарської діяльності Об'єднання проводяться Ревізійною комісією за дорученням Загальних зборів, рішень Правління або за її власною ініціативою.

Ревізійній комісії повинні бути подані всі матеріали, бухгалтерські або інші документи і особисті пояснення посадових осіб на її вимогу.

Ревізійна комісія доповідає (в письмовому вигляді) про результати проведених нею перевірок Загальним зборам та голові Правління Об'єднання.

Ревізійна комісія зобов'язана вимагати позачергового скликання Загальних зборів, якщо виникла загроза суттєвим інтересам Об'єднання чи виявлені зловживання посадових осіб органів управління Об'єднання.

Ревізійна комісія вирішує питання, віднесені до її компетенції на своїх засіданнях. Засідання Ревізійної комісії проводяться по мірі необхідності, але не рідше одного разу на квартал.

У випадку обрання Ревізійної комісії, голова Ревізійної комісії визначає місце та час засідання і в письмовій формі повідомляє про це членів Ревізійної комісії не менше ніж за тиждень до дати скликання. В повідомленні обов'язково вказується порядок денний засідання. У разі присутності на засіданні всіх членів Ревізійної комісії таке попереднє повідомлення не вимагається.

Рішення Ревізійної комісії приймаються більшістю голосів.

Кожний член Ревізійної комісії при голосуванні має один голос та не має права передоручати своє право голосу іншим особам.

У випадку незгоди з рішенням Ревізійної комісії будь-який її член може повідомити про свою окрему думку Загальні збори та Голову Правління.

Рішення Ревізійної комісії оформлюється протоколом. Протокол засідання Ревізійної комісії підписується всіма присутніми на засіданні членами Ревізійної комісії.

Члени Ревізійної комісії можуть бути достроково відкликані відповідним рішенням Загальних зборів.

Членами Ревізійної комісії не можуть бути члени Правління та інші посадові особи органів управління Об'єднання, а також близькі родичі членів Правління і особи, що проживають з ними на одній житловій площі.

Керівництво роботою Ревізійної комісії здійснює її Голова, який обирається Загальними зборами.

Посадові особи органів управління Об'єднання відповідають за заподіяну ними шкоду відповідно до чинного законодавства України.

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, безвісно відсутнім або недієздатним, а також набрання законної сили обвинувальним вироком щодо нього повноваження такого члена Ревізійної комісії припиняються автоматично.

18. Ревізійна комісія має право:

у будь-який час, 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;

у будь-який час, 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;

брати участь у засіданнях Правління із правом дорадчого голосу;

за рішенням Загальних зборів здійснювати інші дії щодо контролю за фінансово-господарською діяльністю Правління.

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 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 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 та інші фонди, кошти яких спрямовуються на цілі, визначені Загальними зборами.

2. Порядок прийняття кошторису, створення та використання фондів Об'єднання, включаючи резервні, а також порядок оплати спільних витрат.

2.1. Правління до 10 грудня поточного року, якщо інший строк не визначено Загальними зборами, складає проект кошторису надходжень і витрат на наступний фінансовий рік і платежів кожного власника приміщення в житловому комплексі. Кошторис затверджується Загальними зборами до 20 грудня.

2.2. 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.

2.3. Кошторис повинен передбачати такі статті витрат:

- 1) витрати на утримання, ремонт або повернення у власність спільного майна;
- 2) витрати на оплату комунальних та інших послуг;
- 3) витрати спеціальних фондів Об'єднання;
- 4) інші витрати.

2.4. Перелік і розміри внесків та обов'язкових платежів встановлюються Загальними зборами відповідно до статей витрат кошторису, розміру відрахувань до ремонтного, резервного та інших спеціальних фондів Об'єднання.

2.5. Частка Співвласника у загальному обсязі внесків і платежів на утримання, реконструкцію, реставрацію, проведення поточного і капітального ремонтів, технічного переоснащення спільного майна у багатоквартирному Будинку встановлюється пропорційно до частки загальної площі квартири або нежитлового приміщення Співвласника у загальній площі всіх квартир та нежитлових приміщень, розташованих у Будинку.

2.6. Для накопичення коштів на ремонт спільного майна і термінового усунення пошкоджень Будинку, що виникли в результаті аварій чи непередбачених обставин, в обов'язковому порядку створюються ремонтний та резервний фонди Об'єднання. Кошти цих фондів акумулюються на рахунку Об'єднання у банківських установах і використовуються виключно за цільовим призначенням.

Розмір відрахувань до фондів, порядок відрахувань до фондів визначається на Загальних зборах.

2.8. У випадку не затвердження Загальними зборами кошторису на наступний фінансовий рік (з будь-яких причин) - діє кошторис минулого фінансового року.

2.9. Про виконання кошторисів, у тому числі окремих (спеціальних), Правління складає щорічний звіт, який подає на перевірку Ревізійній комісії, а після такої перевірки - Загальним зборам для затвердження.

3. Формування та використання резервного фонду Об'єднання.

Резервний фонд Об'єднання формується для фінансування непередбачених видатків, що не мають постійного характеру і не могли бути передбачені при складанні (затвердженні) кошторису Об'єднання.

Рішення про виділення коштів з резервного фонду Об'єднання приймається Правлінням Об'єднання.

Кошти резервного фонду Об'єднання можуть бути використані для фінансування непередбачених видатків на:

- 1) на заходи з ліквідації наслідків надзвичайних ситуацій, аварій, форс-мажорів, тощо;
- 2) на поповнення нестачі власних оборотних коштів, в тому числі :
 - енергопостачання ліфтів;
 - освітлення місць загального користування і підвалів та підкачування води;
 - технічне обслуговування ліфтів;
 - технічне обслуговування внутрішньобудинкових систем;
 - технічне обслуговування та поточний ремонт систем протипожежної автоматики та димовидалення, а також інших внутрішньобудинкових інженерних систем;
 - поточний ремонт конструктивних елементів, внутрішньобудинкових систем гарячого і холодного водопостачання, водовідведення, теплопостачання та зливової каналізації і технічних пристроїв Будинку та елементів зовнішнього упорядження, що розміщені на закріпленій в установленому порядку прибудинковій території (в тому числі спортивних, дитячих та інших майданчиків);
 - прибирання і вивезення снігу, посипання частини прибудинкової території, призначеної для проходу та проїзду, протиожезедними сумішами;
 - послуги зв'язку, канцелярські витрати, розрахунково-касове обслуговування фінансових установ.

4. Формування та використання ремонтного фонду Об'єднання.

Ремонтний фонд Об'єднання формується для прискорення технічного переоснащення, модернізації та реконструкції спільного майна Об'єднання.

Рішення про виділення коштів з ремонтного фонду Об'єднання приймається відповідно Правлінням Об'єднання.

Кошти ремонтного фонду Об'єднання можуть бути використані для фінансування видатків на:

- 1) витрат на технічну реконструкцію спільного майна Об'єднання ;
- 2) витрат науково-дослідних і проектних робіт;
- 3) будівництво чи придбання будівель, споруд, тощо;
- 4) відновлення основних засобів;
- 5) впровадження енергозберігаючих технологій;
- 6) інші цільові витрати, в тому числі відсотки за кредитами, технічного переоснащення, модернізації, які затверджені на Загальних зборах Об'єднання.

Правління Об'єднання один раз в квартал складає звіт та інформує Співвласників щодо витрачання коштів резервного та ремонтного фондів Об'єднання.

За рішенням Загальних зборів або рішенням Правління можуть створюватися спеціальні фонди, витрати з яких здійснюються на цілі статутної діяльності Об'єднання. Кошти цих фондів акумулюються на банківських рахунках Об'єднання.

У разі включення відповідної статті витрат до кошторису Об'єднання Правління може здійснювати страхування спільного майна від будь-яких видів ризику та прямих збитків. Страхові виплати, отримані для компенсації збитків від нещасного випадку, в першу чергу використовуються на відновлення та ремонт спільного майна.

5. 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.

6. Порядок володіння, користування та розпорядження майном Об'єднання визначається Загальними зборами.

За рішенням Загальних зборів допоміжні приміщення та інше спільне майно Будинку можуть передаватися в користування окремим Співвласникам, а також в оренду іншим особам.

7. Забороняється розподіл отриманих Об'єднанням доходів або їх частини серед Співвласників, працівників Об'єднання (крім оплати їхньої праці, нарахування єдиного соціального внеску), членів органів управління та інших пов'язаних з ними осіб.

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

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, 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'єднань співвласників багатоквартирного будинку, членом якої є Об'єднання.

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. 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. За рішенням Загальних зборів може запроваджуватися пеня за несвочасну сплату Співвласниками встановлених Загальними зборами внесків та платежів, у тому числі відрахувань до ремонтного, резервного та інших фондів.

3. 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.

4. У разі порушення членом Правління або членом Ревізійної комісії вимог цього Статуту та обов'язкових до виконання рішень органів управління Об'єднання, такий член Правління або 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 Загальним зборам подання про позбавлення такого члена Правління, Ревізійної комісії його повноважень.

Відсторонений член 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 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 Правління, Ревізійна комісія не має права повторно відсторонювати такого свого члена від його обов'язків.

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 пропонованих 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.

3. У разі визнання судом одного чи кількох положень цього Статуту нечинним, це не впливає на чинність решти положень цього Статуту.

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 (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 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 цього Статуту. Якщо Співвласник має борг перед Об'єднанням, сума якого перевищує суму його частки в майні, і відмовляється сплатити цей борг, спір вирішується 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 виділ 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.

Головуючий установчих зборів



Куденко І.О.