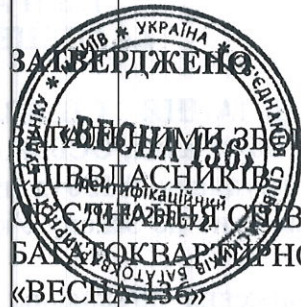




«15» грудня 2016 року

СТАТУТ

ОБ'ЄДНАННЯ СПІВВЛАСНИКІВ БАГАТОКВАРТИРНОГО БУДИНКУ «ВЕСНА 136»

(нова редакція)



м.Київ - 2016 рік



1. ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ, НАЗВА ТА МІСЦЕЗНАХОДЖЕННЯ ОБ'ЄДНАННЯ.

1.1. **ОБ'ЄДНАННЯ СПІВВЛАСНИКІВ БАГАТОКВАРТИРНОГО БУДИНКУ "ВЕСНА"** (далі - об'єднання, ОСББ) створено власниками квартир та нежитлових приміщень багатоквартирного будинку № 136 (далі - житловий комплекс) на вулиці Велика Васильківська в місті Києві відповідно до Закону України "Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку".

Місцезнаходження об'єднання: Україна, м. Київ, вулиці Велика Васильківська, буд.136.

Назва об'єднання: **ОБ'ЄДНАННЯ СПІВВЛАСНИКІВ БАГАТОКВАРТИРНОГО БУДИНКУ "ВЕСНА 136"**.

1.2. У своїй діяльності об'єднання керується Законом України "Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку", Цивільним кодексом України, Житловим кодексом України, Земельним кодексом України, іншими нормативно-правовими актами та цим Статутом.

1.3. Власники житлових та нежитлових приміщень в будинку зобов'язані виконувати вимоги чинного законодавства України та цього Статуту

1.4. Об'єднання є юридичною особою з моменту його державної реєстрації у порядку, встановленому Законом України "Про державну реєстрацію юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців", має самостійний баланс, рахунки в банківських установах, круглу печатку та інші необхідні реквізити.

1.5. Господарче забезпечення діяльності об'єднання може здійснюватися власними силами об'єднання (шляхом самозабезпечення) або шляхом залучення на договірних засадах суб'єктів господарювання.

1.6. Об'єднання є неприбутковою організацією і не має на меті одержання прибутку для його розподілу між співвласниками або членами органів управління.

1.7. Об'єднання відповідає за своїми зобов'язаннями коштами і майном об'єднання, від свого імені набуває майнові і немайнові права та обов'язки, виступає позивачем та відповідачем у суді.

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

1.9. Майно об'єднання утворюється з:

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

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

2. МЕТА СТВОРЕННЯ, ЗАВДАННЯ ТА ПРЕДМЕТ ДІЯЛЬНОСТІ, ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ ОБ'ЄДНАННЯ.

2.1. Метою створення об'єднання співвласників багатоквартирного будинку є:

- забезпечення захисту прав співвласників щодо володіння, управління, утримання та використання спільного майна багатоквартирного будинку та прибудинкової території;
- забезпечення належних умов утримання і використання спільного майна відповідно до встановлених законодавством норм та правил, а також забезпечення прав власників житлових та нежитлових приміщень на володіння та користування спільним майном;
- контроль в межах компетенції, визначеної законодавством, стану та здійснення заходів, спрямованих на забезпечення та підтримання безпечних умов проживання і користування власністю у багатоквартирному будинку;
- контроль дотримання співвласниками обов'язків щодо належного утримання та використання спільного майна, забезпечення своєчасного надходження коштів для сплати внесків, передбачених законодавством та статутними документами.

2.2. Об'єднання створюється як непідприємницьке товариство для здійснення функцій, визначених законом. Порядок надходження і використання коштів об'єднання визначається цим Законом та іншими законами України. Об'єднання є неприбутковою організацією, 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. Основна діяльність об'єднання полягає у здійсненні функцій, що забезпечують реалізацію прав співвласників на володіння та користування спільним майном співвласників, належне утримання багатоквартирного будинку та прибудинкової території, сприяння співвласникам в отриманні житлово-комунальних та інших послуг належної якості за обґрунтованими цінами та виконання ними своїх зобов'язань, пов'язаних з діяльністю об'єднання.

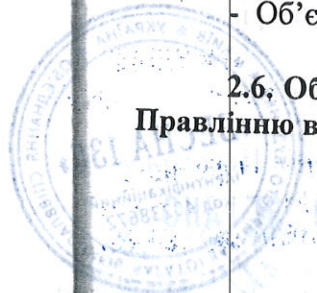
2.4. Завданням та предметом діяльності об'єднання є:

- здійснення функцій, що забезпечують реалізацію прав власників приміщень будинку на володіння та користування спільним майном членів об'єднання;
- забезпечення належного санітарного, протипожежного і технічного стану спільного майна, що належить власникам житлових та нежитлових приміщень;
- належне утримання будинку та прибудинкової території;
- сприяння співвласникам в отриманні житлово-комунальних та інших послуг належної якості за обґрунтованими цінами;
- контроль та забезпечення сприяння виконанню співвласниками зобов'язань, пов'язаних з діяльністю об'єднання;
- забезпечення та контроль оплат співвласниками внесків та платежів, передбачених цим Статутом;
- здійснення господарської діяльності для забезпечення власних потреб в межах, визначених цим Статутом.

2.5. Об'єднання має право, відповідно до законодавства та Статуту, за рішенням загальних зборів:

- утворювати органи управління, визначати умови та розмір плати за їхню діяльність;
- приймати рішення про надходження та витрати коштів об'єднання;
- визначати порядок користування спільним майном відповідно до статуту об'єднання;
- укладати договори;
- виступати замовником робіт з капітального ремонту, реконструкції багатоквартирного будинку;
- встановлювати порядок сплати, перелік та розміри внесків і платежів співвласників, у тому числі відрахувань до резервного та ремонтного фондів;
- здійснювати для виконання статутних завдань господарче забезпечення діяльності об'єднання в порядку, визначеному законом;
- визначати підрядника, укладати договори про управління та експлуатацію, обслуговування, реконструкцію, реставрацію, проведення поточного і капітального ремонтів, технічного переоснащення майна з будь-якою фізичною або юридичною особою;
- здійснювати контроль за своєчасною сплатою внесків і платежів;
- захищати права, представляти інтереси співвласників у судах, органах державної влади і органах влади Автономної Республіки Крим, органах місцевого самоврядування, на підприємствах, в установах та організаціях незалежно від форми власності;
- використовувати допоміжні приміщення у багатоквартирному будинку для потреб органів управління об'єднання;
- встановлювати сервітути, здавати в оренду допоміжні приміщення та інше спільне майно багатоквартирного будинку.
- Загальні збори об'єднання мають право делегувати асоціації, до якої входить об'єднання, частину повноважень своїх органів управління.
- Об'єднання може стати засновником (членом) асоціації.

2.6. Об'єднання має право, відповідно до законодавства та цього Статуту, доручати Правлінню в межах повноважень, визначених статутом:



- визначати підрядника, укласти договори про управління та експлуатацію, обслуговування і ремонт майна з будь-якою фізичною або юридичною особою відповідно до статуту та законодавства, на суму, що не перевищує визначеної Загальними зборами об'єднання;
- здійснювати контроль за своєчасною сплатою внесків та платежів;
- ініціювати скликання загальних зборів;
- захищати права, представляти законні інтереси власників в органах виконавчої влади і органах місцевого самоврядування, на підприємствах, в установах та організаціях незалежно від форми власності;
- за рішенням Загальних зборів, використовувати приміщення в житловому комплексі для потреб органів управління об'єднання.

2.7. Для забезпечення виконання власниками приміщень багатоквартирного будинку своїх обов'язків об'єднання має право:

- робити співвласникам попередження про порушення ними статутних або інших законних вимог і вимагати їх дотримання;
- вимагати відшкодування збитків, заподіяних спільному майну об'єднання з вини власника або інших осіб, які користуються його власністю;
- вимагати від співвласників своєчасної та у повному обсязі сплати всіх встановлених цим Законом та статутом об'єднання внесків і платежів, у тому числі відрахувань до резервного та ремонтного фондів;
- звертатися до суду в разі відмови співвласника відшкодувати заподіяні збитки, своєчасно та у повному обсязі сплачувати всі встановлені цим Законом та статутом об'єднання внески і платежі, у тому числі відрахування до резервного та ремонтного фондів;
- виступати засновником (учасником) інших юридичних осіб

2.8. Об'єднання зобов'язане:

- забезпечувати належний санітарний, протипожежний і технічний стан спільного майна, що належить співвласникам;
- звітувати загальним зборам про виконання кошторису об'єднання за рік;
- забезпечувати виконання вимог статуту об'єднання;
- виконувати свої договірні зобов'язання;
- забезпечувати дотримання інтересів усіх співвласників при встановленні умов і порядку володіння, користування і розпорядження спільною власністю, розподілі між співвласниками витрат на експлуатацію та ремонт спільного майна; припиняти дії третіх осіб, що утруднюють або перешкоджають реалізації прав володіння, користування і розпорядження спільним майном співвласниками;
- у випадках, передбачених законодавством, статутом об'єднання, представляти інтереси співвласників відповідно до наданих повноважень у відносинах з третіми особами.

2.8.1. Виконання зобов'язань об'єднанням належить до повноважень його правління відповідно до статуту об'єднання.

3. СТАТУТНІ ОРГАНИ ОБ'ЄДНАННЯ, ЇХ ПОВНОВАЖЕННЯ ТА ПОРЯДОК ФОРМУВАННЯ

3.1. Органами управління об'єднання є Загальні збори співвласників, Правління та Ревізійна комісія об'єднання.

3.2. Вищим органом управління об'єднання є Загальні збори співвласників (Загальні збори).

3.2.1. Повноваження Загальних Зборів співвласників:

3.2.1 До повноважень Загальних зборів співвласників належить прийняття рішень з усіх питань управління багатоквартирним будинком.

- 3.2.2. До виключної компетенції Загальних зборів співвласників відноситься:
- затвердження статуту об'єднання, внесення змін до нього;
 - обрання та припинення повноважень членів Правління об'єднання та голови Правління, питання про використання спільного майна;
 - затвердження кошторису, балансу об'єднання та річного звіту;

3 ОРИГІНАЛОМ



- попереднє (до їх укладення) погодження умов договорів, укладених на суму, що перевищує 100-кратний розмір мінімальної заробітної плати, а також договорів, предметом яких є цінні папери, 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 багатоквартирного 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 багатоквартирного будинку повністю або частково асоціації;
- прийняття рішень про заснування інших юридичних осіб або участь у товариствах.
- визначення основних умов договорів оренди (розмір орендної плати, строк дії договору, розмір кошторисної вартості ремонтних робіт або поліпшень, що впливають на розмір орендної плати, умови до виду діяльності орендарів);
- визначення обмежень на користування майном об'єднання;
- визначення обмежень на користування об'єктами, які перебувають у спільній власності співвласників;
- прийняття рішень про передачу в оренду об'єктів, які перебувають у спільній власності співвласників, фізичним і юридичним особам;
- прийняття рішень про залучення аудитора;
- прийняття рішень про взаємодію з громадськими організаціями;
- затвердження Положення про Правління, Ревізійну комісію та інших документів, що стосуються діяльності об'єднання та змін до них.

3.2.3 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. Статутом визначаються порядок скликання та голосування, перелік питань, які можуть вирішуватися зборами представників.

3.2.4. Збори представників не можуть вирішувати питання, які стосуються майнових прав співвласників, погіршують умови використання майна або умови проживання.

3.3. Правління є виконавчим органом об'єднання і підзвітне Загальним зборам співвласників.

3.3.1. Правління здійснює керівництво поточною діяльністю об'єднання.

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

3.3.3. Порядок обрання та відкликання членів Правління, їх кількісний склад та терміни обрання встановлюються загальними зборами в Положенні про Правління об'єднання.

3.3.4. До компетенції Правління об'єднання належить:

- підготовка кошторису, балансу та річного звіту об'єднання;
- здійснення контролю за своєчасною сплатою співвласниками внесків і платежів та вжиття заходів щодо стягнення заборгованості згідно з чинним законодавством;
- розпорядження коштами об'єднання відповідно до затвердженого загальними зборами об'єднання кошторису;
- укладання договорів про виконання робіт, надання послуг та здійснення контролю за їх виконанням;
- ведення діловодства, бухгалтерського обліку та щомісячної звітності про діяльність об'єднання за формою, затвердженою Правлінням та ревізійною комісією;
- скликання та організація проведення загальних зборів співвласників або зборів представників.
- призначення письмового опитування співвласників та утворення відповідної комісії для його проведення

- розробка та подання Загальним зборам співвласників на затвердження Положення про Правління, Ревізійну комісію

3.3.5. Правління об'єднання зі свого складу обирає Голову Правління і його заступника строком встановленим загальними зборами.

3.3.6. Голова Правління:

- головує на Загальних зборах співвласників та зборах представників (якщо збори не доручать головування іншій особі) і засіданнях Правління;

- підписує рішення зборів та правління, забезпечує виконання рішень загальних зборів та рішень правління;

- діє без доручення від імені Об'єднання, укладає в межах своєї компетенції угоди;

- розпоряджається коштами Об'єднання відповідно до затвердженого кошторису.

3.3.7. В день обрання нового Голови Правління його попередник передає по акту всю документацію об'єднання в тому числі печатку, статутні документи, кадрові документи, бухгалтерську документацію, електронні ключі (системи «Клієнт-банк» дистанційного обслуговування розрахункового рахунку об'єднання).

3.3.8. До переоформлення, у встановленому законодавством України порядку, відповідних документів підписи на документах ставить попередній Голова правління, а печатку – новообраний.

3.3.9. У відсутності Голови Правління його обов'язки виконує Заступник.

3.3.10. Засідання правління проводиться не менше ніж один раз у три місяці.

3.3.11. Рішення правління об'єднання приймається більшістю голосів від загальної чисельності членів Правління.

3.3.12. Рішення правління оприлюднюються на дошці оголошень.

3.3.13. Правління об'єднання на договірній основі за дорученням Загальних зборів об'єднання може найняти на роботу управителя - юридичну особу, яка частково здійснюватиме функції з управління спільним неподільним та загальним майном житлового комплексу за дорученням співвласників майна і забезпечуватиме його належну експлуатацію.

3.3.14. Правління об'єднання на договірній основі за дорученням зборів об'єднання може найняти на роботу керуючого справами об'єднання - фізичну особу, яка здійснюватиме функції з управління спільним майном багатоквартирного будинку і забезпечуватиме його належну експлуатацію, делегувавши керуючому справами частину повноважень Голови Правління згідно затвердженої Правлінням посадової інструкції.

3.4. Ревізійна комісія

3.4.1. Для здійснення контролю за фінансово-господарською діяльністю Правління на загальних зборах обирається з числа співвласників ревізійна комісія (ревізор) або приймається рішення про залучення аудитора.

3.4.2. Порядок діяльності ревізійної комісії (ревізора) та її кількісний склад затверджуються Загальними зборами співвласників в Положенні про Ревізійну комісію.

3.4.3. Рішення Загальних зборів про затвердження річного звіту, кошторису видатків і надходжень розмірів внесків та платежів співвласників приймаються з урахуванням висновків ревізійної комісії (ревізора) або аудитора.

3.4.4. Ревізійна комісія (ревізор) зобов'язана ініціювати позачергове скликання Загальних зборів у разі виникнення загрози інтересам об'єднання або виявлення зловживань, учинених посадовими особами об'єднання.

4. ПОРЯДОК СКЛИКАННЯ ТА ПРОВЕДЕННЯ ЗАГАЛЬНИХ ЗБОРІВ. ПЕРІОДИЧНІСТЬ ПРОВЕДЕННЯ ЗБОРІВ. ПОРЯДОК ГОЛОСУВАННЯ НА ЗБОРАХ ТА ПРИЙНЯТТЯ РІШЕНЬ НА НИХ. ПЕРЕЛІК ПИТАНЬ, ДЛЯ ВИРІШЕННЯ ЯКИХ ПОТРІБНА КВАЛІФІКОВАНА БІЛЬШІСТЬ ГОЛОСІВ

4.1. Збори співвласників можуть скликатися Правлінням об'єднання з ініціативи якоїсь групи у складі не менше трьох співвласників.

4.2. Загальні збори співвласників скликаються і проводяться згідно з вимогами цього Статуту та чинного законодавства не рідше одного разу на рік.

4.3. Повідомлення про дату та місце проведення зборів співвласників має бути вручено не пізніше ніж за 14 днів до дати проведення зборів у письмовій формі кожному співвласникові під



розписку або шляхом поштового відправлення рекомендованим листом на адресу квартири або нежитлового приміщення, що належить співвласнику в цьому багатоквартирному будинку, а також має бути розміщено у загальнодоступному місці при вході до кожного під'їзду багатоквартирного будинку.

4.4. Повідомлення про проведення Загальних зборів співвласників має містити інформацію про ініціатора проведення таких зборів, дату, місце та час їх проведення, порядок денний. До повідомлення про проведення зборів співвласників можуть додаватися додаткові матеріали або інформація, що будуть розглядатися на зборах.

4.5. 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 багатоквартирному будинку.

4.5. Якщо одна особа є власником квартир (квартири) та/або нежитлових приміщень, загальна площа яких становить 50 відсотків або більше загальної площі всіх квартир та нежитлових приміщень багатоквартирного будинку, рішення вважається прийнятим зборами співвласників, якщо за нього проголосувало більш як 75 відсотків загальної кількості співвласників, а рішення з питань, зазначених у пунктах 2 і 3 частини другої цієї статті, вважається прийнятим зборами співвласників, якщо за нього проголосувало більш як 50 відсотків загальної кількості всіх співвласників.

4.6. Рішення Загальних зборів співвласників вважається прийнятим, якщо за нього проголосувало більше половини загальної кількості співвласників.

4.7. Рішення Загальних зборів співвласників оформляється протоколом, який підписується усіма співвласниками (їх представниками), які взяли участь у зборах, кожен з яких ставить підпис під відповідним варіантом голосування ("за", "проти", "утримався").

4.8. У протоколі обов'язково зазначається така інформація про співвласників (їх представників), які взяли участь у зборах співвласників: прізвище, ім'я, по батькові співвласника, документ, що підтверджує право власності на квартиру або нежитлове приміщення, номер квартири або нежитлового приміщення, загальна площа квартири або нежитлового приміщення, документ, що надає повноваження на голосування від імені співвласника (для представника).

4.9. Якщо під час проведення зборів співвласників для прийняття рішення не набрано встановленої п. 4.6 або п. 4.7. цього Статуту кількості голосів "за" або "проти", проводиться письмове опитування співвласників, які не голосували на Загальних зборах. Письмове опитування співвласників проводиться протягом 15 календарних днів з дати проведення Загальних зборів співвласників. Якщо протягом цього строку необхідної кількості голосів "за" не набрано, рішення вважаються неприйнятими.

4.10. Письмове опитування співвласників проводиться Правлінням або ініціативною групою співвласників.

4.11. Письмове опитування може проводитися щодо одного або декількох питань одночасно. Питання - це текст, у якому викладається пропозиція у вигляді резолюції, щодо якої учаснику опитування пропонується відповісти "за", "проти" або "утримався". Питання повинно мати чітке і зрозуміле формулювання, що не допускає різних тлумачень.

4.12. Письмове опитування співвласників проводиться шляхом власноручного заповнення ними листків опитування, в яких зазначаються день опитування, прізвище, ім'я, по батькові співвласника, документ, що підтверджує право власності на квартиру або нежитлове приміщення, номер квартири або нежитлового приміщення, загальна площа квартири або нежитлового приміщення, документ, що надає повноваження на голосування від імені співвласника (для представників), відповідь співвласника на питання "так" або "ні", особистий підпис співвласника та особи, яка проводила опитування.

4.13. Голосування від імені співвласника представником здійснюється в порядку представництва згідно з вимогами цивільного законодавства. Кожний співвласник, який має право голосу, може реалізувати це право під час проведення такого опитування лише один раз з одного питання.

4.14. Забороняється в процесі проведення письмового опитування співвласників примушувати їх до голосування за або проти прийняття відповідного рішення чи винагороджувати їх за це в будь-якій формі.

4.15. За результатами підрахунку результатів письмового опитування співвласників особи, які проводили письмове опитування, вносять його результати до протоколу зборів та підводять загальні підсумки голосування щодо всіх питань.

4.16. Під час підрахунку голосів враховуються і голоси, подані співвласниками під час проведення Загальних зборів, і голоси, подані під час письмового опитування. Рішення оформляється особистим підписом кожного, хто проголосував, із зазначенням результату голосування ("за" чи "проти").

4.17. Листки письмового опитування співвласників пронумеровуються, прошнуровуються та додаються до відповідного протоколу зборів.

4.18. Протокол зборів співвласників з питань, зазначених у п. 4.7., складається не менш як у двох примірниках, один з яких зберігається в управителя, а другий передається на зберігання виконавчому комітету сільської, селищної, міської ради за місцем розташування багатоквартирного будинку, який розміщує результативну частину рішення, прийнятого зборами співвласників, на своєму офіційному веб-сайті.

4.19. Рішення Загальних зборів є обов'язковими для всіх співвласників.

4.20. 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, не пізніше 10 днів після його прийняття розміщується у загальнодоступному місці при вході до кожного під'їзду.

5. ДЖЕРЕЛА ФІНАНСУВАННЯ ОБ'ЄДНАННЯ, ПОРЯДОК ВИКОРИСТАННЯ МАЙНА ТА КОШТІВ ОБ'ЄДНАННЯ

5.1. Кошти об'єднання містяться на рахунках у банківських установах і використовуються виключно за їх призначенням.

5.2. Використання та розпорядження коштами здійснюється відповідно до Статуту та затвердженого кошторису.

5.3. Кошти Об'єднання не підлягають розподілу між співвласниками або членами органів управління Об'єднання.

Забороняється розподіл отриманих доходів(прибутків) або їх частини серед засновників (учасників), членів такої організації, працівників (крім оплати їх праці, нарахування єдиного соціального внеску), членів органів управління та інших пов'язаних з ними осіб.

5.4. Кошти Об'єднання 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, 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 багатоквартирного 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.

5.5. Доходи (прибутки) об'єднання використовуються виключно для фінансування витрат на утримання об'єднання співвласників багатоквартирного будинку, реалізації мети(цей)



за нього проголосувало не менш як дві третини загальної кількості усіх співвласників, а в разі якщо статутом не передбачено прийняття таких рішень, -більшістю голосів.

7. ПЕРЕЛІК ПИТАНЬ, ЯКІ МОЖУТЬ ВИРІШУВАТИСЬ ЗБОРАМИ ПРЕДСТАВНИКІВ.

7.1. За рішенням загальних зборів можуть бути обрані представники (не менше одного представника від власників квартир (приміщень) з двох поверхів) від об'єднання, яким загальними зборами надаються відповідні повноваження щодо оперативного розв'язання нагальних питань шляхом скликання зборів представників.

7.2. Збори представників представляють інтереси членів об'єднання в межах компетенції, визначеної цим Статутом, контролюють і регулюють діяльність правління.

7.3. Порядок обрання представників та їх повноваження затверджуються загальними зборами в Положенні про Збори представників.

7.4. Представники об'єднання не можуть бути членами виконавчого органу та ревізійної комісії.

7.5. Перелік питань, які можуть вирішуватися зборами представників:

- прийняття рішень щодо виконання та дотримання об'єднанням рішень загальних зборів членів об'єднання, дотримання вимог статуту та чинного законодавства;
- прийняття рішень щодо усунення недоліків у роботі правління об'єднання;
- тимчасове обрання нових членів правління об'єднання чи ревізійної комісії, замість тих, які вибули з членів об'єднання у зв'язку з продажем власності в будинку або не можуть виконувати свої обов'язки з інших підстав;

- ініціювання розгляду питання дострокового припинення повноважень Членів/Голови Правління, Членів/Голови ревізійної Комісії на позачергових загальних зборах членів об'єднання;

- вирішення всіх питань щодо діяльності об'єднання, з приводу яких звернулося до зборів представників правління об'єднання, власники квартир та інших приміщень будинку, крім питань, віднесених цим Статутом до виключної компетенції загальних зборів членів об'єднання та до компетенції правління і ревізійної комісії.

8. ПРАВА СПІВВЛАСНИКІВ БАГАТОКВАРТИРНОГО БУДИНКУ

8.1. Співвласники мають право:

- брати участь в управлінні об'єднанням у порядку, визначеному цим 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 становленому Статутом порядку інформацію про діяльність асоціації. Об'єднання на вимогу співвласника зобов'язане надати йому для ознайомлення всі свої фінансові звіти.

8.2. Здійснення співвласником своїх прав не може порушувати права інших власників.

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

9. ОBOB'ЯЗКИ СПІВВЛАСНИКІВ

9.1. Співвласники зобов'язані:

- 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;



завдань) та напрямів діяльності визначених цим статутом та затвердженим кошторисом загальними зборами.

5.6. Заборонено розподіляти отримані доходи (прибутки), їх частину або майно (активи) Об'єднання серед засновників Об'єднання, членів Об'єднання, працівників (крім оплати їхньої праці, нарахування єдиного соціального внеску) Об'єднання, членів органів управління Об'єднання та інших пов'язаних з ними осіб.

5.7. Доходи (прибутки) Об'єднання використовуються виключно для фінансування видатків на утримання такої неприбуткової організації, реалізації мети (цілей, завдань) та напрямів діяльності, визначених її установчими документами.

6. ПОРЯДОК ПРИЙНЯТТЯ КОШТОРИСУ, СТВОРЕННЯ ТА ВИКОРИСТАННЯ ФОНДІВ ОБ'ЄДНАННЯ, ВКЛЮЧАЮЧИ РЕЗЕРВНІ, А ТАКОЖ ПОРЯДОК ОПЛАТИ СПІЛЬНИХ ВИТРАТ.

6.1. Правління об'єднання складає щорічний кошторис надходжень і витрат на наступний фінансовий рік згідно якого визначає розміри внесків та платежів співвласників багатоквартирного будинку. Проект Кошторису об'єднання складається за 30 днів до проведення чергових загальних звітно-виборчих зборів та обов'язково оприлюднюється на дошці оголошень.

6.2. Перший фінансовий рік об'єднання починається з дати його державної реєстрації і закінчується 31 грудня. Наступні фінансові роки відповідають календарним.

6.3. Кошторис повинен передбачати такі статті витрат:

- Розрахунки з постачальниками комунальних послуг;
- Фонд оплати праці та фонд оплати послуг ОСББ;
- Інші необхідні платежі;
- Витрати на аварійно-ремонтні роботи;
- Витрати та накопичення на ремонт будинку.

6.4. Для накопичення коштів на ремонт спільного майна і термінового усунення збитків, що виникли в результаті аварій чи непередбачених обставин, в обов'язковому порядку створюються ремонтний та резервний фонди об'єднання.

6.5. За рішенням співвласників Об'єднання, прийнятим в установленому порядку на Загальних зборах Об'єднання або шляхом письмового опитування співвласників Об'єднання, в межах ремонтного фонду кошти можуть розподілятися за різними напрямками (видами) та об'єктами ремонту і відповідно до цих напрямків (видів) і об'єктів акумулюватися на окремих банківських рахунках. Витрачання коштів з таких рахунків здійснюється тільки на потреби відповідного напрямку (виду) чи об'єкту ремонту.

6.6. В разі настання аварійної ситуації відповідальність за належне витрачання коштів покладається на Голову Правління. За результатами проведених аварійних робіт та витрачання коштів об'єднання Голова Правління звітує Правлінню та ревізійній комісії об'єднання (ревізору).

6.7. Наслідки аварійної ситуації фіксуються відповідним актом, який складається представником правління та підписується головою правління, представником ревізійної комісії та не менше двох представників Об'єднання. До акту додаються документи, що підписані представниками відповідної аварійної служби, а також за можливості носії фото-(відео-) зйомки наслідків аварії.

6.8. Перелік та розміри обов'язкових платежів на обслуговування і ремонт спільного майна, а також порядок і строки їх сплати встановлюються рішеннями співвласників Об'єднання, прийнятими в установленому порядку на Загальних зборах Об'єднання або шляхом письмового опитування співвласників Об'єднання. Розміри обов'язкових платежів (внесків, відрахувань) співвласників Об'єднання на утримання, обслуговування, ремонт, реконструкцію спільного майна встановлюються пропорційно до загальної площі квартир та (або) приміщень, що їм належать.

6.9. За рішенням Загальних зборів об'єднання можуть створюватися спеціальні фонди, витрати з яких здійснюються на цілі, що передбачені статутом. Кошти цих фондів акумулюються на банківських рахунках об'єднання.

6.10. 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

3 ОРИГІНАЛОМ

- 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 статутними документами 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.

10. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ ЗА ПОРУШЕННЯ СТАТУТУ ТА РІШЕНЬ СТАТУТНИХ ОРГАНІВ.

- 10.1. Відповідальність співвласників багатоквартирного будинку
- 10.2. Співвласники несуть відповідальність за шкоду, заподіяну третім особам у результаті невиконання або неналежного виконання своїх обов'язків як співвласників. Відповідальність кожного співвласника визначається пропорційно до його частки співвласника. Співвласники не несуть відповідальності за зобов'язаннями, що виникли внаслідок дій уповноваженої особи (осіб) та/або управителя, вчинених з перевищенням наданих їм повноважень.
- 10.3. Обсяг зобов'язань та відповідальності кожного співвласника за договором, який є обов'язковим для всіх співвласників, визначається пропорційно до його частки співвласника. Співвласник звільняється від відповідальності за договором, який є обов'язковим для всіх співвласників, якщо доведе, що належним чином виконав відповідні обов'язки співвласника.
- 10.4. Співвласники за порушення Статуту та законних рішень статутних органів несуть відповідальність згідно з чинним законодавством.
- 10.5. Рішенням Загальних зборів Об'єднання може ініціюватися звернення до суду щодо встановлення матеріального відшкодування збитків, завданих об'єднанню чи співвласникам, спричинених порушеннями Статуту та рішень статутних органів.

11. ПОРЯДОК ВНЕСЕННЯ ЗМІН ДО СТАТУТУ.

- 11.1. 1. Внесення змін до Статуту Об'єднання здійснюється виключно за рішенням загальних зборів.
- 11.2. Зміни до Статуту Об'єднання підлягають державній реєстрації у порядку, встановленому законодавством для державної реєстрації юридичних осіб.
- 11.3. Визнання судом одного чи кількох положень цього Статуту нечинним не впливає на чинність інших положень Статуту.

12. ПІДСТАВИ ТА ПОРЯДОК ЛІКВІДАЦІЇ, РЕОРГАНІЗАЦІЇ (ЗЛИТТЯ, ПОДІЛУ) ОБ'ЄДНАННЯ І ВИРІШЕННЯ МАЙНОВИХ ПИТАНЬ, ПОВ'ЯЗАНИХ З ЦИМ.

- 12.1. Об'єднання (асоціація) вважається припиненим з дня внесення про це відповідного запису до Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб - підприємців.
- 12.2. Об'єднання ліквідується у разі:
- придбання однією особою всіх приміщень у багатоквартирному будинку;
 - прийняття співвласниками рішення про ліквідацію об'єднання;
 - ухвалення судом рішення про ліквідацію об'єднання.
- 12.3. Ліквідація об'єднання здійснюється призначеною загальними зборами об'єднання ліквідаційною комісією, а у випадках припинення діяльності об'єднання за рішенням господарського суду - ліквідатором, що призначається цим судом.

3 ОРИГІНАЛОМ ЗГ



12.4. З дня призначення ліквідаційної комісії (ліквідатора) до неї переходять повноваження з управління справами об'єднання. Ліквідаційна комісія (ліквідатор) публікує інформацію про ліквідацію об'єднання з 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 членів об'єднання або суду, що призначив ліквідатора.

12.5. Під час проведення ліквідації здійснюється залік заборгованості кожного власника перед об'єднанням з урахуванням Статуту Об'єднання і частки співвласника.

12.6. Після проведення всіх розрахунків, активи Організації мають бути передані одній або декільком неприбутковим організаціям відповідного виду або зараховані до доходу бюджету.

12.7. Ліквідація об'єднання вважається завершеною, а об'єднання таким, що припинило свою діяльність, з моменту внесення запису про це до державного реєстру.

12.8. Реорганізація об'єднання проводиться лише за рішенням кваліфікованої більшості загальних зборів. Рішення про реорганізацію об'єднання не може бути прийняте шляхом письмового опитування.

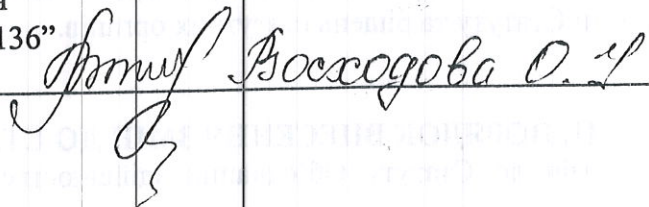
12.9. При реорганізації (злитті, поділі) об'єднання вся сукупність прав та обов'язків об'єднання переходить до його правонаступників.

13. ПРИКІНЦЕВІ ПОЛОЖЕННЯ.

13.1. Співвласники повинні докладати всіх зусиль для того, щоб розв'язувати між собою спори шляхом переговорів та консультацій.

13.2. Якщо співвласники не прийшли до згоди, то спори між ними розв'язуються згідно з нормами чинного законодавства у судовому порядку.

Голова правління
ОСББ "ВЕСНА 136"
(ПБ)

 Підпис/



— 56

Місто Київ, Україна, двадцять дев'ятого грудня дві тисячі шістнадцятого року.

Я, Денисевич С.А., приватний нотаріус Київського міського нотаріального округу засвідчую справжність підпису Голови правління **ОБ'ЄДНАННЯ СПІВВЛАСНИКІВ БАГАТОКВАРТИРНОГО БУДИНКУ «ВЕСНА 136»**

Восходової Олени Іванівни, який зроблено у моїй присутності.

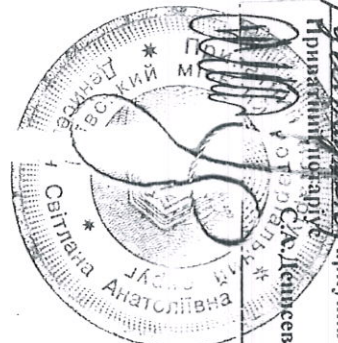
Особу представника встановлено, її дієздатність та повноваження перевірено.

Зареєстровано в реєстрі за № 642

Стягнуто плати згідно ст. 31 Закону України «Про нотаріат»



Приватний нотаріус



12
Ірина Іванівна
Приватний нотаріус
Денисевич С.А.
та скріплено печаткою

ВНЕШНЕЭКОНОМИЧЕСКИЕ ОТНОШЕНИЯ
МИНИСТЕРСТВО
ВНЕШНЕЭКОНОМИЧЕСКИХ ОТНОШЕНИЙ
СОВЕТА МИНИСТРОВ
СССР
УПРАВЛЕНИЕ
ВНЕШНЕЭКОНОМИЧЕСКИХ ОТНОШЕНИЙ
СОВЕТА МИНИСТРОВ
СССР
УПРАВЛЕНИЕ
ВНЕШНЕЭКОНОМИЧЕСКИХ ОТНОШЕНИЙ
СОВЕТА МИНИСТРОВ
СССР

1984



1984