

«ЗАТВЕРДЖЕНО»
УСТАНОВЧИМИ ЗБОРАМИ
ОБ'ЄДНАННЯ СПІВВЛАСНИКІВ
БАГАТОКВАРТИРНОГО БУДИНКУ
«Дружня 7Я»
Протокол №1 від «06» серпня 2022 р.

СТАТУТ
ОБ'ЄДНАННЯ СПІВВЛАСНИКІВ
БАГАТОКВАРТИРНОГО БУДИНКУ
«Дружня 7Я»

I. Загальні положення

1. Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку «Дружня 7Я» (далі – об'єднання) створено власниками квартир та нежитлових приміщень (далі – співвласники) багатоквартирного будинку, що розташований за адресою: провулок Ювілейний, 2-А, с. Щасливе, Бориспільського району Київської області (далі – будинок), відповідно до Закону України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку».

2. Місцезнаходження об'єднання: 08325, Україна, Київська обл., с. Щасливе, провулок Ювілейний, будинок 2-А.

3. Повна назва об'єднання: Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку «Дружня 7Я».

Скорочена назва об'єднання: ОСББ «Дружня 7Я».

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

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

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

7. 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.

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

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

2.1. Метою створення об'єднання є забезпечення і захист прав співвласників, дотримання ними своїх обов'язків, належне утримання та використання спільного майна будинку та прибудинкової території, обслуговування, ремонту і реконструкції жилого будинку за кошти членів об'єднання і за рахунок доходів від господарської діяльності, 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:

3.1. забезпечення реалізації прав співвласників на володіння та користування спільним майном;

3.2. забезпечення належного утримання багатоквартирного будинку та прибудинкової території;

3.3. сприяння співвласникам в отриманні житлово-комунальних та інших послуг належної якості за обґрунтованими цінами;

3.4. забезпечення виконання співвласниками своїх зобов'язань, пов'язаних з діяльністю об'єднання.

4. Вид діяльності Об'єднання: КВЕД 81.10 - Комплексне обслуговування об'єктів.

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

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

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

3. До виключної компетенції загальних зборів належать:

3.1. затвердження Статуту об'єднання, внесення змін до нього;

3.2. обрання членів правління Об'єднання та членів Ревізійної комісії Об'єднання;

3.3. питання про використання спільного майна;

3.4. затвердження кошторису, балансу об'єднання та річного звіту;

3.5. попереднє (до їх укладення) погодження умов договорів, укладених на суму, що перевищує п'ятдесят розмірів мінімальної заробітної плати, а також договорів, предметом яких є цінні папери, майнові права або спільне майно співвласників чи їх частина, договори позик та кредитів без обмеження по сумі;

3.6. визначення порядку сплати, переліку та розмірів внесків і платежів співвласників;

3.7. прийняття рішення про реконструкцію та ремонт будинку або про зведення господарських споруд;

3.8. визначення розміру матеріального та іншого заохочення голови та членів правління;

3.9. визначення обмежень на користування спільним майном;

3.10. прийняття рішень про заснування інших юридичних осіб або участь у товариствах;

3.11. 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 об'єднання. Збори представників у межах своєї компетенції можуть у будь-який час скасувати або визнати таким, що втратило чинність, рішення правління об'єднання.

5. Загальні збори скликаються і проводяться правлінням об'єднання 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 та повідомляє співвласників шляхом розміщення оголошення в місцях загального інформування на першому поверсі кожного під'їзду у друкованому вигляді та в електронному вигляді на офіційному сайті об'єднання <http://friendly-7a.org.ua>. У повідомленні про проведення загальних зборів зазначається, з чиєї ініціативи скликаються збори, місце і час проведення, проект порядку денного.

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

6. У загальних зборах мають право брати участь усі співвласники. Інтереси співвласника, який особисто не бере участі в зборах, може представляти його представник, який у такому разі має право голосувати від імені такого співвласника на підставі довіреності представника у якій зазначено повноваження представляти співвласника на загальних зборах з правом голосувати з питань порядку денного.

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

Секретар та члени лічильної комісії загальних зборів обираються з числа співвласників більшістю голосів присутніх співвласників або їх представників.

Кількісний склад лічильної комісії та порядок денний загальних зборів приймається більшістю голосів присутніх співвласників або їх представників.

7. Кожний співвласник (його представник) під час голосування має кількість голосів, пропорційну до частки загальної площі квартири та/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 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»).

9. Якщо в результаті проведення загальних зборів для прийняття рішення не набрана необхідна кількість голосів «за» або «проти», встановлена 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 набрана, відповідні рішення вважаються неприйнятими.

Співвласник у період проведення письмового опитування (протягом 15 днів з дати проведення загальних зборів) може скористатись можливістю отримати листок письмового опитування для його заповнення та голосування з використанням електронного підпису, відповідно до Закону України «Про електронні довірчі послуги» (далі – ЕП).

Отриманий листок письмового опитування, заповнюється співвласником у частині голосування по питанням порядку денного та підписується за допомогою сертифіката та особистого електронного ключа на сайті ЦЗО.

Підписані документи обов'язково потрібно у визначений законодавством термін для проведення письмового опитування надсилати до правління ОСББ електронною поштою за адресою: info@friendly-7a.org.ua або Голові Правління ОСББ (Голові загальних зборів) особисто за допомогою будь-яких Messenger - Viber, Telegram тощо.

Голова Правління (Голова загальних зборів) зобов'язаний перевірити правильність заповнення листка письмового опитування та підпис співвласника на сторінці перевірки підписів сайту ЦЗО, друкує листок письмового опитування із зазначенням що листок підписаний за допомогою електронного підпису. Документ у вигляді файлу обов'язково зберігається на відповідному носії інформації.

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 не пізніше 30 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 цьому багатоквартирному будинку. Рішення загальних зборів також оприлюднюється шляхом розміщення його тексту в місцях загального поінформування на першому поверсі кожного під'їзду в друкованому вигляді та на офіційному сайті об'єднання в електронному вигляді.

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 з числа співвласників і підзвітне загальним зборам.

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

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

Загальні збори своїм рішенням вправі в будь-який час припинити повноваження правління чи окремих його членів у тому числі і голови правління та його заступника.

У разі відчуження членом правління всіх належних йому в будинку квартир і нежитлових приміщень, а також у разі смерті члена правління, визнання його померлим, безвісно відсутнім або недієздатним повноваження такого члена правління припиняються.

14. До компетенції правління належать:

14.1. підготовка кошторису, балансу об'єднання та річного звіту;

14.2. здійснення контролю за своєчасною сплатою співвласниками внесків і платежів та вжиття заходів щодо стягнення заборгованості згідно із законодавством;

14.3. розпорядження коштами об'єднання відповідно до затвердженого загальними зборами об'єднання кошторису;

14.4. укладення договорів про виконання робіт, надання послуг та здійснення

контролю за їх виконанням;

14.5. ведення діловодства, бухгалтерського обліку та звітності про діяльність об'єднання;

14.6. скликання та організація проведення загальних зборів співвласників або зборів представників;

14.7. призначення письмового опитування співвласників та утворення відповідної комісії для його проведення.

14.8. припинення дій третіх осіб, що утруднюють або перешкоджають реалізації прав володіння, користування і розпорядження спільним майном співвласниками;

14.9. 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 об'єднання.

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

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

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

16. Правління зі свого складу обирає голову правління та його заступника.

16.1. На виконання своїх повноважень голова правління:

16.1.1. веде засідання правління, якщо правління не доручило ведення засідання іншому члену правління;

16.1.2. забезпечує виконання рішень загальних зборів та рішень правління;

16.1.3. діє без доручення від імені об'єднання та укладає в межах своєї компетенції договори і вчиняє інші правочини відповідно до рішень правління;

16.1.4. розпоряджається коштами об'єднання відповідно до затвердженого

кошторису та рішень правління, має право першого підпису фінансових документів об'єднання;

16.1.5. 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;

16.1.6. за рішенням правління видає довіреності на представництво інтересів об'єднання іншим особам;

16.1.7. відкриває і закриває рахунки об'єднання в банківських установах та інших фінансових установах, підписує банківські та інші фінансові документи;

16.1.8. відповідно до рішень правління здійснює інші дії, спрямовані на досягнення мети та завдань об'єднання.

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

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

Правління своїм рішенням вправі в будь-який час припинити повноваження голови правління та звільнити його з цієї посади.

18. Для здійснення контролю за фінансово-господарською діяльністю правління об'єднання на загальних зборах обирається з числа співвласників ревізійна комісія (ревізор) або приймається рішення про залучення аудитора.

Порядок діяльності ревізійної комісії та її кількісний склад затверджуються 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 (ревізор) обирається строком на 3 роки, якщо інший строк не визначено загальними зборами. Загальні збори своїм рішенням вправі в будь-який час припинити повноваження ревізійної комісії (ревізора) 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.

19. Ревізійна комісія (ревізор) має право:

19.1. 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;

19.2. 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;

19.3. перевіряти та надавати загальним зборам висновки щодо підготовлених правлінням проектів кошторисів, балансу, річного звіту об'єднання;

19.4. 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).

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

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

1.1. залишків коштів на утримання і ремонт багатоквартирного будинку на рахунках особи, що здійснювала управління таким будинком до створення об'єднання;

1.2. внесків і платежів співвласників;

1.3. коштів, отриманих об'єднанням у результаті здавання в оренду допоміжних приміщень та іншого спільного майна багатоквартирного будинку;

1.4. коштів, отриманих об'єднанням як відшкодування за надані окремим категоріям громадян пільги на оплату житлово-комунальних послуг та призначені житлові субсидії;

1.5. коштів та майна, що надходять для забезпечення потреб основної діяльності об'єднання;

1.6. добровільних майнових, у тому числі грошових, внесків фізичних та юридичних осіб;

1.7. коштів, залучених на умовах кредиту або позики;

1.8. коштів державного та/або місцевого бюджетів, отриманих на підставі спільного фінансування для утримання, реконструкції, реставрації, проведення

поточного і капітального ремонтів, технічного переоснащення будинку;

1.9. пасивних доходів;

1.10. доходів від діяльності заснованих об'єднанням юридичних осіб, що спрямовуються на виконання статутних цілей об'єднання;

1.11. коштів, отриманих з інших джерел, що спрямовуються на виконання статутних цілей об'єднання.

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

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

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

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

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

4. Майно об'єднання утворюється з:

4.1. майна, переданого йому співвласниками у власність;

4.2. одержаних доходів;

4.3. іншого майна, набутого на підставах, не заборонених законом.

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

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

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

Кошторис об'єднання на поточний рік (новий період) за поданням правління щороку затверджується загальними зборами не пізніше 01 січня поточного року, якщо інший строк не встановлено загальними зборами співвласників.

До затвердження нового кошторису на поточний рік, діють положення діючого кошторису минулого року (періоду).

За рішенням загальних зборів можуть затверджуватися кошториси на два і більше років.

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

- 7.1. витрати на утримання і ремонт спільного майна;
- 7.2. витрати на оплату комунальних та інших послуг;
- 7.3. витрати фондів об'єднання;
- 7.4. 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.

8. Забороняється розподіл отриманих об'єднанням доходів (прибутків) 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.

Доходи (прибутки) об'єднання використовуються виключно для фінансування видатків на його утримання, реалізації мети (цілей, завдань) та напрямів діяльності, визначених Статутом.

V. Права і обов'язки співвласників

1. Співвласник має право:

1.1. брати участь в управлінні об'єднанням у порядку, визначеному Законом України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку» і Статутом об'єднання;

1.2. обирати та бути обраним до складу статутних-органів об'єднання;

1.3. знайомитися з протоколами загальних зборів, робити з них виписки;

1.4. одержувати в установленому порядку інформацію про діяльність об'єднання;

1.5. вносити пропозиції щодо вдосконалення діяльності об'єднання, усунення недоліків в роботі його органів управління;

1.5. вимагати від статутних органів захисту своїх прав та дотримання співвласниками правил добросусідства;

1.6. одержувати в установленому статутом порядку інформацію про діяльність об'єднання;

1.7. одержувати відомості про фінансовий стан об'єднання та його витрати.

1.8. провадити у встановленому чинним законодавством і цим Статутом будь-які вдосконалення і зміни в належних йому на праві власності квартирах, жилих або нежилих приміщеннях, якщо вони не порушують структурну цілісність жилого будинку, технічного обладнання будинку, а також не завдають шкоди майну інших членів об'єднання;

1.9. передавати наймачу або орендарю квартири, жилого або нежилого приміщення права і обов'язки, пов'язані з утриманням цих приміщень. У разі невиконання або неналежного виконання обов'язків наймачем або орендарем квартири, жилого або нежилого приміщення, відповідальність перед об'єднанням несе власник квартири, жилого або нежилого приміщення.

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:

2.1. виконувати вимоги Статуту об'єднання, рішення загальних зборів членів об'єднання і Правління об'єднання;

2.2. утримувати квартиру, жите або нежиле приміщення, що перебуває у його власності, в належному технічному стані за власний рахунок, окрім об'єктів, що перебувають у спільній власності членів об'єднання та знаходяться в межах квартири, жилого або нежилого приміщення;

2.3. використовувати приміщення за призначенням, дотримуватися правил користування приміщеннями;

2.4. забезпечувати збереження приміщень, брати участь у проведенні їх реконструкції, реставрації, поточного і капітального ремонтів, технічного переоснащення;

2.5. забезпечувати дотримання вимог житлового і містобудівного законодавства щодо проведення реконструкції, реставрації, поточного і капітального ремонтів, технічного переоснащення приміщень або їх частин;

2.6. не допускати порушення законних прав та інтересів інших співвласників;

2.7. дотримуватися вимог правил утримання житлового будинку і прибудинкової території, правил пожежної безпеки, санітарних норм;

2.8 своєчасно і в повному обсязі здійснювати оплату внесків і платежів співвласників, вносити платежі на розрахунковий рахунок об'єднання у розмірі, встановленому загальними зборами/установчими зборами та у відповідності до затвердженого кошторису або з урахуванням реальних витрат у разі відсутності такого;

2.9. відшкодовувати збитки, заподіяні майну інших співвласників;

2.10. виконувати передбачені Статутом об'єднання обов'язки перед об'єднанням;

2.11. запобігати псуванню спільного майна, інформувати органи управління об'єднання про пошкодження та вихід з ладу технічного обладнання;

2.12. дотримуватися чистоти у місцях загального користування та тиші згідно з вимогами, встановленими законодавством.

2.13. використовувати об'єкти, що перебувають у спільній власності членів об'єднання, тільки за їх прямим призначенням, не порушуючи при цьому права та інтереси інших членів об'єднання;

2.14. забезпечувати доступ до частин та елементів квартири, жилого або нежилого приміщення у разі необхідності усунення пошкоджень об'єктів, що перебувають у спільній власності членів об'єднання, або для запобігання можливої шкоди, яка може бути завдана цим об'єктам. Збитки, які може понести у цьому разі член об'єднання, повинні бути йому відшкодовано за рахунок коштів об'єднання;

2.15. в разі відчуження належних члену об'єднання на праві власності квартир, жилих або нежилих приміщень, інформувати про це правління об'єднання, надати покупцю, крім документів, передбачених чинним законодавством, можливість ознайомитись зі Статутом об'єднання та його зобов'язаннями перед об'єднанням.

Права та зобов'язання співвласника виникають у співвласника з моменту встановленого загальними зборами/установчими зборами такого співвласника, зокрема придбання ним права власності на квартиру, жилає або нежиле

приміщення.

Статутом об'єднання можуть бути встановлені інші права та зобов'язання співвласників шляхом їх доповнення до цього статуту. Нові права та зобов'язання співвласників набувають чинності з моменту затвердження нової редакції статуту на загальних зборах.

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 несвоєчасну 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.

Ініціатор загальних зборів (правління або ініціативна група) ознайомлює співвласників з текстом змін до Статуту шляхом розміщення друкованого примірника на інформаційному стенді при вході на першому поверсі кожного під'їзду, в офісі ОСББ та в електронному вигляді на офіційному сайті об'єднання (якщо сайт працює) 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:

- 1.1. придбання однією особою всіх приміщень у будинку;
- 1.2. прийняття співвласниками рішення про ліквідацію об'єднання;
- 1.3. 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.

3. 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.

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

5. 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.

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

7. 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.

Голова установчих
зборів об'єднання

(підпис)

Усова Катерина Олексіївна