

ЗАТВЕРДЖЕНО:

Установчими зборами
співвласників багатоквартирного
будинку за адресою: м. Кривий Ріг
вулиця Сергія Колачевського, будинок 148
Протокол №1 від 22.11.2020р.

СТАТУТ

ОБ'ЄДНАННЯ СПІВВЛАСНИКІВ БАГАТОКВАРТИРНОГО БУДИНКУ «Колачевського-148»

м. Кривий Ріг
2020 рік

СТАТУТ
Об'єднання Співвласників багатоквартирного будинку

I. Загальні положення

1. Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку **«Колачевського-148»**

(найменування Об'єднання)

(далі – Об'єднання) створено власниками квартир та нежитлових приміщень (далі – Співвласники) багатоквартирного будинку №148 (далі – будинок), що розташований за місцезнаходженням: Дніпропетровська область, м.Кривий Ріг, Тернівський район, вулиця Сергія Колачевського будинок 148,

(область, район, населений пункт, вулиця)

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, 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 **«Колачевського-148»**,
скорочене – ОСББ **«Колачевського-148»**.

8. Місцезнаходження Об'єднання: Україна, Дніпропетровська область, Тернівський район, м. Кривий Ріг, вул. Сергія Колачевського, буд.148.

ІІ. 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 спільногомайна 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.

4. Об'єднання має право відповідно до законодавства та цього Статуту:

утворювати органи управління, визначати умови та розмір плати за їхню діяльність,

приймати рішення про надходження та витрати коштів Об'єднання, отримання позик та кредитів,

визначати порядок користування спільним майном відповідно до цього Статуту,

укладати договори,

виступати замовником робіт з капітального ремонту, реконструкції Будинку,

встановлювати порядок сплати, перелік та розміри внесків і платежів Співвласників, у тому числі відрахувань до резервного, ремонтного та інших 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, органах місцевого самоврядування, на підприємствах, в установах та організаціях незалежно від форми власності,

використовувати допоміжні приміщення у Будинку для потреб органів управління Об'єднання,

встановлювати сервітути, здавати в оренду допоміжні приміщення та інше спільне майно Будинку,

робити Співвласникам попередження про порушення ними Статутних або інших законних вимог і вимагати їх дотримання,

вимагати відшкодування збитків, заподіяних спільному майну з вини власника або інших осіб, які користуються його власністю,

вимагати від Співвласників своєчасної та у повному обсязі сплати всіх встановлених законом та цим Статутом внесків і платежів, у тому числі відрахувань до резервного та ремонтного фондів,

звертатися до суду в разі відмови Співвласника відшкодовувати заподіяні збитки, своєчасно та у повному обсязі сплачувати всі встановлені законом та цим Статутом внески і платежі, у тому числі відрахування до резервного, ремонтного та інших фондів,

виступати засновником (учасником) інших юридичних осіб.

ІІІ. 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:

затвердження Статуту Об'єднання, внесення змін до нього;

обрання членів Правління Об'єднання;

питання про використання спільногомайна;

затвердження кошторису, балансу Об'єднання та річного звіту;

попереднє (до їх укладення) погодження умов договорів, укладених на суму, що перевищує річний кошторис Об'єднання на утримання будинку та прибудинкової

(сума в гривнях або визначена в інший спосіб)

території, а також договорів, предметом яких є цінні папери, майнові права або спільне майно Співвласників чи їх частина;

визначення порядку сплати, переліку та розмірів внесків і платежів Співвласників;

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

визначення розміру матеріального та іншого заохочення голови та членів

Правління;

визначення обмежень на користування спільним майном;

обрання та відкликання управителя, затвердження та зміна умов договору з управителем, прийняття рішення про передачу функцій з управління спільним майном будинку повністю або частково асоціації об'єднань Співвласників багатоквартирного будинку;

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

прийняття рішень 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. 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.

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, яка відповідає кількості належних йому квартир та/або нежитлових приміщень, розташованих у будинку. Якщо квартира або нежитлове приміщення перебуває у спільній власності двох і більше осіб, кожна така особа має частку голосу, яка відповідає її частці в праві власності на таку квартиру або нежитлове приміщення.

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 прийнятым, якщо за нього проголосували Співвласники (їхні представники), які разом мають більше половини від загальної кількості голосів Співвласників.

Рішення про визначення переліку та розмірів внесків і платежів Співвласників, порядок управління та користування спільним майном, передачу у користування фізичним та юридичним особам спільного майна, а також про реконструкцію та капітальний ремонт багатоквартирного будинку або зведення господарських споруд вважається прийнятым, якщо за нього проголосувало не менш як дві третини загальної кількості усіх 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 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.

Порядок проведення письмового опитування Співвласників встановлюється загальними зборами.

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 цьому багатоквартирному 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. Порядок обрання та відклікання 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 разі смерті члена Правління, визнання його померлим, безвісно відсутнім або недієздатним повноваження такого члена Правління припиняються.

14. До компетенції Правління належать:

підготовка кошторису, балансу Об'єднання та річного звіту;

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

розпорядження коштами Об'єднання відповідно до затвердженого загальними зборами Об'єднання кошторису;

укладення договорів про виконання робіт, надання послуг та здійснення контролю за їх виконанням;

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

скликання та організація проведення загальних зборів Співвласників або зборів представників;

призначення письмового опитування Співвласників та утворення відповідної комісії для його проведення.

припинення дій третіх осіб, що ускладнюють або перешкоджають реалізації прав володіння, користування і розпорядження спільним майном Співвласниками;

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.

Засідання Правління веде голова Правління, а в разі його відсутності - один із членів Правління, обраний головуючим 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. Загальні збори обирають з числа членів Правління голову 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;

за рішенням Правління відкриває і закриває рахунки Об'єднання в банківських установах та інших фінансових установах, підписує банківські та інші фінансові документи;

засвідчує справжність підпису осіб, що проживають у Будинку, у випадках, передбачених законодавством;

відповідно до рішень Правління здійснює інші дії, спрямовані на досягнення мети та завдань Об'єднання.

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

17. 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 безстроково, 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.

18. Ревізійна комісія (ревізор) має право:

відповідно до періодичності, встановленої загальними зборами, але не рідше одного разу на рік отримувати від Правління та працівників Об'єднання первинні та аналітичні документи бухгалтерського і податкового обліку, фінансової, статистичної та податкової звітності Об'єднання за будь-який період діяльності Об'єднання, ознайомлюватися із зазначеними документами, робити із них виписки та копії;

відповідно до періодичності, встановленої загальними зборами, але не рідше одного разу на рік отримувати від Правління та працівників Об'єднання письмові пояснення щодо діяльності Об'єднання за будь-який період діяльності Об'єднання;

перевіряти та надавати загальним зборам висновки щодо підготовлених Правлінням проектів кошторисів, балансу, річного звіту Об'єднання;

за рішенням загальних зборів здійснювати інші дії щодо контролю за фінансово-господарською діяльністю Правління Об'єднання.

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

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

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

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

внесків і платежів Співвласників;

коштів, отриманих Об'єднанням у результаті здавання в оренду допоміжних приміщень та іншого спільногомайна багатоквартирного будинку;

коштів, отриманих Об'єднанням як відшкодування за надані окремим категоріям громадян пільги на оплату житлово-комунальних послуг та призначенні 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 спільногомінансування для утримання, реконструкції, реставрації, проведення поточного і капітального ремонту, 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 Об'єднання.

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

Частка Співвласника у загальному обсязі внесків і платежів на утримання, реконструкцію, реставрацію, проведення поточного і капітального ремонту, технічного переоснащення спільногомайна встановлюється пропорційно до загальної площині квартири (квартир) та/або нежитлових приміщень, що перебувають у його власності.

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

Загальні збори Об'єднання можуть прийняти рішення про списання боргів

Співвласників у разі виконання ними робіт, необхідних для утримання спільного майна, на суму боргу.

3. Майно Об'єднання утворюється з:

майна, переданого йому Співвласниками у власність;

одержаних доходів;

іншого майна, набутого на підставах, не заборонених законом.

Майно, придбане Об'єднанням за рахунок внесків та платежів Співвласників, є їхньою спільною власністю.

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

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

5. 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 за поданням Правління щороку затверджується загальними зборами не пізніше 01 січня поточного року, якщо інший строк не встановлено загальними зборами Співвласників. За рішенням загальних зборів можуть затверджуватися кошториси на два і більше років.

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

витрати на утримання і ремонт спільногомайна;

витрати на оплату комунальних та інших послуг;

витрати фондів Об'єднання;

інші витрати.

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

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

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

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

7. 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.

8. У разі включення відповідної статті витрат до кошторису Об'єднання, Правління може здійснювати страхування спільногомайна Будинку від будь-яких видів ризику та прямих збитків.

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

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

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 від Правління Об'єднання 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 ремонту, технічного переоснащення;

забезпечувати дотримання вимог житлового і містобудівного законодавства щодо проведення реконструкції, реставрації, поточного і капітального ремонту,

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 спільногомайна, інформувати органи управління Об'єднання про пошкодження та вихід з ладу технічного обладнання;

дотримуватися чистоти у місцях загального користування татиші згідно з вимогами, встановленими законодавством.

VI. Відповіальність за порушення Статуту Об'єднання та рішень Статутних органів

1. Співвласники є відповіальними за порушення Статуту Об'єднання та рішень Статутних органів.

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:

придання 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 призначененою загальними зборами ліквідаційною комісією. Голову ліквідаційної комісії з числа її членів призначають загальні збори. Право підпису документів від імені ліквідаційної комісії має голова ліквідаційної комісії.

Ліквідаційна комісія оприлюднює 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.

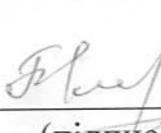
4. У разі ліквідації Об'єднання кошти, що залишилися після задоволення вимог кредиторів, розподіляються між усіма Співвласниками пропорційно до загальної площин квартири (квартир) та/або нежитлових приміщень у будинку, що перебувають у їхній власності.

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, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань.

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 на установчих
зборах Об'єднання


(підпис)

Барило Дмитро Олександрович
(П.І.Б.)

Прошуто та
пронумеровано
14 аркушів
Головуючий на установ-
чих зборах
Барисло Чмільро
Олександрович

Секретар установчих
зборів
Шапошніков Ростислав
Герасімович

ст. 101