

**Затверджено
Загальними зборами ОСББ
«Лазурний блюз»
Протокол
від 12 грудня 2019р.**

**СТАТУТ
ОБ'ЄДНАННЯ СПІВВЛАСНИКІВ
БАГАТОКВАРТИРНОГО БУДИНКУ
«ЛАЗУРНИЙ БЛЮЗ»**

Код ЄДРПОУ 38576494

**м. Київ
2019 рік**

Загальні положення

1. Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку «Лазурний блюз» (далі – Об'єднання) створено власниками квартир та нежитлових приміщень (далі – співвласники) багатоквартирного будинку, що розташований за місцезнаходженням: м. Київ, вул. Ованеса Туманяна, буд. 15-А (далі – будинок, багатоквартирний будинок), 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, але не обмежується, 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. Повне найменування Об'єднання: **ОБ'ЄДНАННЯ СПІВВЛАСНИКІВ БАГАТОКВАРТИРНОГО БУДИНКУ «ЛАЗУРНИЙ БЛЮЗ».**

8. Скорочене найменування: **ОСББ «ЛАЗУРНИЙ БЛЮЗ».**

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

1. Метою створення Об'єднання є забезпечення і захист прав співвласників, дотримання ними своїх обов'язків, належне утримання та використання спільного майна будинку, забезпечення своєчасного надходження коштів для сплати всіх платежів, передбачених законодавством та цим Статутом.

2. Об'єднання є неприбутковою організацією і не має на меті одержання прибутку для його розподілу між співвласниками. Господарче забезпечення діяльності Об'єднання може здійснюватися власними силами Об'єднання (шляхом самозабезпечення) або шляхом залучення на договірних засадах суб'єктів господарювання.

3. Завданням та предметом діяльності Об'єднання є:

- Забезпечення реалізації прав співвласників на володіння та користування спільним майном;
- Забезпечення належного утримання багатоквартирного будинку та прибудинкової території, в тому числі інженерних мереж, що знаходяться на балансі Об'єднання;
- Сприяння співвласникам в отриманні житлово-комунальних та інших послуг належної якості за обґрунтованими цінами;
- Забезпечення виконання співвласниками своїх зобов'язань, пов'язаних з діяльністю Об'єднання.

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

1. Органами управління Об'єднання є загальні збори співвласників, збори представників Об'єднання (уповноважених представників), правління, ревізійна комісія 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 співвласників належать:

- Затвердження Статуту Об'єднання, внесення змін до нього;
- Обрання членів правління Об'єднання;

- Питання про використання спільного майна;
- Затвердження кошторису, балансу Об'єднання та річного звіту;
- Попереднє (до їх укладення) погодження умов договорів, загальна сума зобов'язань Об'єднання за якими (з урахуванням змін та доповнень) перед одним контрагентом протягом одного календарного року перевищує розміру 300 (триста) мінімальних заробітних плат, а також договорів, предметом яких є цінні папери, майнові права або спільне майно співвласників чи їх частини;
- Визначення порядку сплати, переліку та розмірів внесків і платежів співвласників;
- Створення резервного та ремонтного фонду Об'єднання та визначення порядку сплати та розмірів внесків до них та порядку здійснення витрат з коштів цих фондів;
- Прийняття рішення про реконструкцію та ремонт будинку або про зведення господарських та інших споруд;
- Визначення розміру матеріального та іншого заохочення голови та членів правління;
- Встановлення, зміна та скасування обмежень щодо користування спільним майном;
- Обрання та відкликання управителя (керуючої компанії або фізичної особи-підприємця), 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.

4. Загальні збори скликаються і проводяться правлінням Об'єднання або ініціативною групою з не менш як трьох співвласників.

Правління або ініціативна група не менше ніж за 14 днів до дати проведення загальних зборів вручає кожному співвласнику під розписку або направляє рекомендованим листом на поштову адресу квартири або нежитлового приміщення, що належить співвласнику в будинку, письмове повідомлення про проведення загальних зборів. У повідомленні про проведення загальних зборів зазначається з чієї ініціативи скликаються збори, місце і час проведення, проект порядку денного.

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

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.

Представництво інтересів співвласника на загальних зборах за дорученням здійснюється на підставі довіреності, оформленої відповідно до чинного законодавства України. Довіреність, окрім іншого, обов'язково має містити перелік повноважень представника на загальних зборах співвласників та надавати представнику повноваження розписуватись від імені співвласника в документах, які фіксують прийняті рішення загальними зборами співвласників.

Представництво інтересів співвласника на загальних зборах за законом здійснюється згідно пред'явлення відповідних документів (свідоцтва про народження, документів, що підтверджують права опіки та інші документи). Представництво за законом не потребує жодного додаткового оформлення чи засвідчення.

Загальні збори веде голова зборів, який обирається більшістю голосів присутніх співвласників або їх представників. Протокол загальних зборів веде секретар зборів, який обирається більшістю голосів, присутніх співвласників або їх представників. Підрахунок голосів здійснюється лічильною комісією у складі 3 (трьох) співвласників або їх представників, які обираються більшістю голосів присутніх співвласників або їх представників.

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. 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 багатоквартирного будинку, кожний співвласник має один голос незалежно від кількості та площі квартир або нежитлових приміщень, що перебувають у його

власності.

5. Порядок прийняття та оформлення рішень загальних зборів співвласників.

Рішення про визначення переліку та розмірів внесків і платежів співвласників, порядок управління та користування спільним майном, створення резервного та ремонтного фонду та визначення порядку сплати та розмірів внесків до них та порядку здійснення витрат з коштів цих фондів, передачу у користування фізичним та юридичним особам спільного майна, а також про реконструкцію та капітальний ремонт багатоквартирного будинку або зведення господарських споруд вважається прийнятим, якщо за нього проголосувало не менш як 2/3 (дві третини) загальної кількості усіх співвласників або їх представників.

З усіх інших питань рішення вважається прийнятим, якщо за нього проголосувало більше половини від загальної кількості співвласників.

Рішення приймається шляхом поіменного голосування. Рішення оформляється особистим підписом кожного співвласника або його представника, хто проголосував, із зазначенням результату голосування ("за" чи "проти").

Якщо в результаті проведення загальних зборів не набрано кількості голосів «за» або «проти», встановленої абзацами 1 та 2 пункту 5 цього розділу, ініціатором зборів проводиться письмове опитування серед співвласників, які не голосували на загальних зборах.

Якщо ініціатором скликання загальних зборів співвласників є правління, письмове опитування проводиться створеною правлінням відповідною комісією в кількості осіб, необхідній для проведення опитування.

Якщо ініціатором скликання загальних зборів є ініціативна група, письмове опитування проводиться ініціативною групою в кількості осіб, необхідній для проведення опитування.

Контроль за проведенням письмового опитування покладається на голову загальних зборів, секретаря та лічильну комісію.

Для проведення письмового опитування ініціатор формує у кількості, необхідній згідно законодавства України, який повинен включати в себе: повідомлення про проведення загальних зборів, протокол про проведення загальних зборів або його копію, засвідчену підписом голови та секретарем загальних зборів, листи письмового опитування.

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" або "проти". Питання повинно мати чітке і зрозуміле формулювання, що не допускає різних тлумачень.

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 "за" або "проти", особистий підпис співвласника та особи, яка проводила опитування.

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

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.

Письмове опитування співвласників проводиться протягом 15 (п'ятнадцяти) календарних днів з дати проведення загальних зборів.

Після закінчення проведення письмового опитування, ініціативна група або комісія, створена правлінням, передає листи письмового опитування голові або секретарю зборів під розписку.

Листи письмового опитування повинні мати належний стан, текст в листі повинен бути зрозумілим, листи не повинні мати пошкодження, які не дають змоги визначити ким складено цей лист та за які рішення проголосувала особа.

Після отримання листів письмового опитування, голова або секретар зборів невідкладно

передає їх до лічильної комісії для здійснення підрахунку.

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

Після проведення підрахунку голосів, лічильна комісія складає акт підрахунку голосів та разом з листами письмового опитування передає його Голові загальних зборів для складення протоколу загальних зборів співвласників.

Якщо протягом строку, наданого для письмового опитування, необхідну кількість голосів «за» не набрано, відповідні рішення вважаються неприйнятими.

Рішення 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" або "проти"), за формою, затвердженою центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування державної житлової політики.

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).

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

Рішення загальних зборів, прийняте відповідно до Статуту, є обов'язковим для всіх співвласників, включаючи тих, які набули право власності на квартиру чи нежитлове приміщення після прийняття рішення.

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, зборів представників, правління та ревізійної комісії (ревізора) Об'єднання.

Повідомлення про рішення, прийняте зборами співвласників, 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 у секціях будинку.

Співвласники мають право знайомитися з рішеннями (протоколами) загальних зборів, затвердженими такими рішеннями документами та за власний рахунок робити з них копії та виписки. Голова правління зобов'язаний завірити вірність копії (із зазначенням дати) загальних зборів на першу вимогу співвласника (його представника).

Рішення загальних зборів може бути оскаржене в судовому порядку.

6. За рішенням загальних зборів обираються представники від Об'єднання, яким загальними 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 та погіршують умови використання майна або умови проживання, а також питань, що віднесені до виключної компетенції загальних зборів.

Порядок обрання та відкликання представників від Об'єднання, їх кількісний склад та строки обрання, їх повноваження, порядок проведення зборів представників, порядок прийняття рішень на цих зборах, порядок виконання прийнятих на зборах представників рішень встановлюється загальними зборами шляхом затвердження положення про представників Об'єднання (уповноважених представників).

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.

7. Виконавчим органом Об'єднання є правління, яке обирається і підзвітне загальним зборам.

Правління обирається Загальними зборами співвласників в кількості від 5 (п'яти) до 8 (восьми) осіб, у т.ч. Голова Правління, строком на 2 (два) роки.

У разі, якщо після закінчення строку, на який обране Правління, Загальними зборами з будь-яких причин не буде прийнято рішення про обрання або переобрання Правління, повноваження членів Правління продовжуються до моменту прийняття загальними зборами рішення про обрання або переобрання членів Правління.

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

Порядок створення та оновлення складу правління, вимоги до членів правління, компетенція правління, організація роботи правління, порядок взаємодії з іншими органами Об'єднання та відповідальність членів правління встановлюється загальними зборами шляхом затвердження положення про правління об'єднання співвласників багатоквартирного будинку «Лазурний Блюз».

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

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

8. 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;
- В межах компетенції розпорядження коштами Об'єднання відповідно до затвердженого загальними зборами Об'єднання кошторису та з урахуванням обмежень згідно п.3. гл. III Статуту;
- Укладення договорів про виконання робіт, надання послуг та здійснення контролю за їх виконанням;
- Ведення діловодства, бухгалтерського обліку та звітності про діяльність Об'єднання;
- Затвердження штатного розкладу працівників Об'єднання, підготовка та проведення конкурсу на зайняття посади керуючого справами (виконавчого директора) Об'єднання;
- Скликання та організація проведення загальних зборів співвласників або зборів представників;
- Призначення письмового опитування співвласників та утворення відповідної комісії для його проведення;

До компетенції Правління Об'єднання відносяться також інші повноваження, визначені у положенні про правління об'єднання співвласників багатоквартирного будинку «Лазурний Блюз», яке затверджується рішенням Загальних зборів.

Правління зобов'язано щомісячно, в строки та в порядку передбаченим положенням про правління об'єднання співвласників багатоквартирного будинку «Лазурний Блюз» оприлюднювати інформацію про доходи та витрати Об'єднання за минулий місяць.

Члени Правління має право бути присутнім на зборах представників від Об'єднання.

Кожний співвласник має безумовне право бути присутнім на засіданнях правління.

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.

Правління зі свого складу обирає голову Правління, його заступника та секретаря Правління.

9. 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 згідно Статуту та відповідно до рішень

Правління, зборів представників та загальних зборів співвласників, прийнятих в межах їх компетенції укладає договори і вчиняє інші правочини;

- відповідно до рішень Правління, зборів представників та загальних зборів співвласників, прийнятих в межах їх компетенції, та з дотриманням затвердженого кошторису розпоряджається коштами Об'єднання;

- відповідно до затвердженого Правлінням штатного розкладу (можливих посад та заробітної плати) 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;

- рішення про преміювання або виплати грошових винагород членам Правління може прийматися лише загальними зборами співвласників або зборами представників;

- 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;

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

Голова Правління не має права одноособово приймати рішення щодо укладання договорів, угод та інших правочинів.

У разі відсутності голови Правління його обов'язки виконує його заступник або особа, яка призначена з числа членів Правління на засіданні Правління.

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

Припинення повноважень та звільнення відбувається з дотриманням вимог трудового законодавства.

На вимогу співвласника будинку голова Правління зобов'язаний надати співвласнику засвідчені копії протоколу Загальних зборів співвласників, зборів представників та засідань Правління, не пізніше ніж через 3 робочих дні з моменту пред'явлення співвласником відповідної вимоги.

Повноваження заступника голови Правління та Секретаря Правління визначаються положенням про правління об'єднання співвласників багатоквартирного будинку «Лазурний Блюз».

10. Для здійснення контролю за фінансово-господарською діяльністю Правління Об'єднання на загальних зборах обирається з числа співвласників ревізійна комісія або приймається рішення про залучення аудитора.

Ревізійна комісія обирається Загальними зборами в кількості до 3 (трьох) осіб на строк 3 (три) роки.

У разі, якщо після закінчення строку, на який обрана Ревізійна комісія, загальними зборами з будь-яких причин не буде прийнято рішення про обрання або переобрання Ревізійної комісії, повноваження членів Ревізійної комісії продовжуються до моменту прийняття загальними зборами рішення про обрання або переобрання членів Ревізійної комісії.

Порядок створення та оновлення складу Ревізійної комісії, вимоги до членів Ревізійної комісії, компетенція та організація роботи Ревізійної комісії, порядок взаємодії з іншими органами Об'єднання та відповідальність членів Ревізійної комісії встановлюється загальними зборами шляхом затвердження положення про ревізійну комісію об'єднання співвласників багатоквартирного будинку «Лазурний Блюз».

Загальні збори своїм рішенням вправі у будь-який час припинити повноваження Ревізійної комісії чи окремих його членів.

У разі смерті члена Ревізійної комісії, визнання його померлим, безвісно відсутнім або недієздатним, відчуження членом Ревізійної комісії всіх належних йому в будинку житлових і нежитлових приміщень – повноваження такого члена Ревізійної комісії припиняються.

11. До компетенції Ревізійної комісії належать:

- здійснення поточного моніторингу діяльності Об'єднання;
- проведення чергових та позачергових перевірок фінансово-господарської діяльності

Об'єднання:

- проведення чергових та позачергових перевірок фінансово-господарської діяльності дочірніх підприємств, філій та представництв Об'єднання (у разі їх створення);
- 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;

Рішенням загальних зборів на ревізійну комісію може бути покладене виконання окремих функцій, що відносяться до компетенції загальних зборів Об'єднання.

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

Правління, голова Правління та інші члени Правління, працівники Об'єднання не мають права відмовити Ревізійній комісії або аудитор у наданні належним чином завірених копій документів.

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 спільного майна багатоквартирного будинку;
- коштів, отриманих Об'єднанням як відшкодування за надані окремим категоріям громадян пільги на оплату житлово-комунальних послуг та призначені житлові субсидії;
- коштів та майна, що надходять для забезпечення потреб основної діяльності Об'єднання;
- добровільних майнових, у тому числі грошових, внесків фізичних та юридичних осіб;
- коштів, залучених на умовах кредиту або позики;
- коштів державного та/або місцевого бюджетів, отриманих на підставі спільного фінансування для утримання, реконструкції, реставрації, проведення поточного і капітального ремонтів, технічного переоснащення будинку;
- пасивних доходів;
- доходів від діяльності заснованих Об'єднанням юридичних осіб, що спрямовуються на виконання статутних цілей Об'єднання;
- коштів, отриманих з інших джерел, що спрямовуються на виконання статутних цілей Об'єднання.

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

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

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

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

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

6. 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.

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

8. За рішенням загальних зборів допоміжні приміщення та інше спільне майно будинку можуть передаватись в користування окремим співвласникам без права викупу та в оренду іншим особам без права викупу.

9. 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.

10. Кошторис Об'єднання за поданням Правління щороку затверджується загальними зборами не пізніше 01 березня поточного року, якщо інший строк не встановлено загальними зборами співвласників. За рішенням загальних зборів можуть затверджуватися кошториси на два і більше років.

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

- витрати на утримання будинку та прибудинкової території і ремонт спільного майна;
- витрати на оплату комунальних та інших послуг;
- витрати фондів Об'єднання;
- інші витрати.

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

13. 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.

14. Забороняється розподіл отриманих Об'єднанням доходів (прибутків) або їх частини серед співвласників, працівників Об'єднання (крім оплати їхньої заробітної плати, нарахування єдиного соціального внеску), членів органів управління Об'єднання та інших осіб.

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

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

17. Перелік майна, що підлягає страхуванню і види ризику від яких воно страхується, визначають загальні збори. Страхові виплати, отримані для компенсації збитків від нещасних випадків, в першу чергу використовуються на відновлення та ремонт спільного майна.

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», Законом України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку» та Статутом Об'єднання;
- обирати та бути обраним до складу статутних органів Об'єднання;
- знайомитися з протоколами органів управління Об'єднання, робити з них виписки;
- одержувати від Правління, голови Правління та інших статутних органів Об'єднання повну інформацію про діяльність Об'єднання;
- вимагати від статутних органів захисту своїх прав та дотримання співвласниками правил добросусідства;

- одержувати від Правління інформацію про діяльність асоціації об'єднань співвласників багатоквартирного будинку, членом якої є Об'єднання.
- 2. Об'єднання на вимогу співвласника зобов'язане надати йому для ознайомлення всі свої фінансові звіти, а також протоколи засідання Правління Об'єднання, протоколи зборів представників (уповноважених представників) Об'єднання та звіти Ревізійної комісії Об'єднання.
- 3. Здійснення співвласником своїх прав не може порушувати права інших співвласників.
- 4. Спори щодо здійснення прав співвласників вирішуються за згодою сторін або в судовому порядку.
- 5. **Співвласник зобов'язаний:**
 - виконувати обов'язки, передбачені Статутом Об'єднання;
 - виконувати рішення органів управління Об'єднання, прийняті у межах їх повноважень;
 - використовувати приміщення за призначенням, дотримуватися правил користування приміщеннями;
 - забезпечувати збереження приміщень, брати участь у проведенні їх реконструкції, реставрації, поточного і капітального ремонтів, технічного переоснащення;
 - забезпечувати дотримання вимог житлового і містобудівного законодавства щодо проведення реконструкції, реставрації, поточного і капітального ремонтів, технічного переоснащення власних 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;
 - в разі наявності у співвласника будь-яких пільг, передбачених законом, письмово повідомляти Правління та голову правління Об'єднання;
 - відшкодовувати збитки, заподіяні майну інших співвласників;
 - виконувати передбачені Статутом Об'єднання обов'язки перед Об'єднанням;
 - запобігати псуванню спільного майна, негайно 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.
- 6. Статутом Об'єднання можуть бути встановлені інші обов'язки співвласників.

VI. Відповідальність за порушення Статуту Об'єднання та рішень статутних органів

Відповідно до ст. 29 Закону України Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку» особи, винні у:

- недотриманні вимог цього Закону;
- порушенні прав власників (користувачів), їх об'єднань і асоціацій;
- порушенні статуту об'єднання та протидії його виконанню;
- створенні організації діяльності або ліквідації об'єднання з порушенням законодавства, державних стандартів і норм;
- незаконному привласненні майна, що перебуває у спільній власності;
- недотриманні умов договорів, укладених відповідно до цього Закону. - несуть цивільну, кримінальну, адміністративну відповідальність відповідно до закону.

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. Співвласники не несуть відповідальності за зобов'язаннями, що виникли внаслідок дій або бездіяльності управителя, що порушують умови договору управління багатоквартирним будинком.

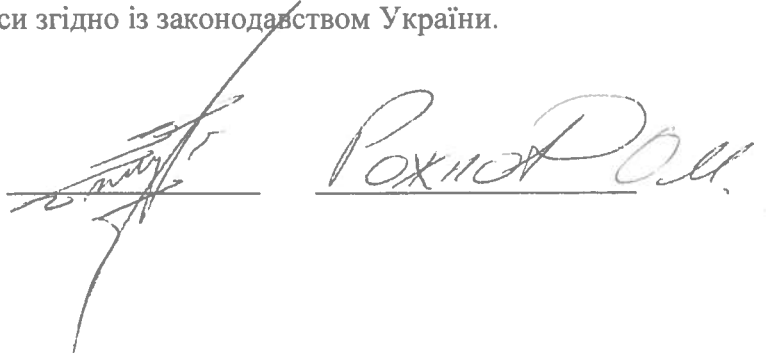
VII. Порядок внесення змін до Статуту Об'єднання.

1. Внесення змін до Статуту Об'єднання та до всіх Положень прийнятих загальними зборами Об'єднання здійснюється виключно за рішенням загальних зборів.
2. Якщо інше не визначено рішенням загальних зборів, ініціатор загальних зборів (Правління або ініціативна група) надає на вимогу співвласника текст пропонованих змін до Статуту Об'єднання не пізніше ніж за 14 днів до проведення загальних зборів.
3. Зміни до Статуту Об'єднання підлягають державній реєстрації у порядку, встановленому законодавством для державної реєстрації юридичних осіб.
4. У разі визнання судом одного чи кількох положень цього Статуту нечинними, це не впливає на чинність Статуту в цілому та решти положень цього Статуту.

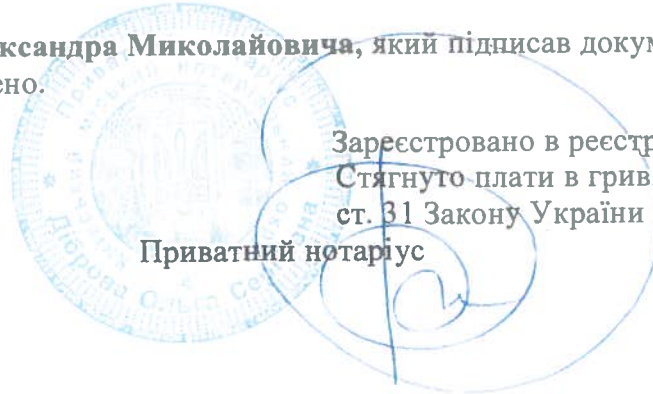
VIII. Підстави та порядок ліквідації, реорганізації (злиття, поділу) Об'єднання і вирішення майнових питань, пов'язаних з цим.

1. Об'єднання ліквідується у разі:
 - придбання однією особою всіх приміщень у будинку;
 - прийняття співвласниками рішення про ліквідацію Об'єднання;
 - ухвалення судом рішення про ліквідацію Об'єднання.
2. Ліквідація Об'єднання за рішенням загальних зборів здійснюється призначеною загальними зборами ліквідаційною комісією. Голову ліквідаційної комісії з числа її членів призначають загальні збори. 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.
6. При цьому здійснюється залік заборгованості кожного співвласника перед Об'єднанням відповідно до цього Статуту Об'єднання. 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.
7. Об'єднання вважається припиненим з дня внесення про це відповідного запису до Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців.
8. 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 загальних зборів Об'єднання



-їв. Україна. десяте лютого дві тисячі двадцятого року.
Я, Діброва О.С., приватний нотаріус Київського міського нотаріального округу,
засвідчую справжність підпису **Рожнова Олександра Миколайовича**, який зроблено у
моїй присутності.
Особу **Рожнова Олександра Миколайовича**, який підписав документ, встановлено, його
дієздатність перевірено.



Зареєстровано в реєстрі за № 170
Стягнуто плати в гривнях відповідно до
ст. 31 Закону України «Про нотаріат»

Приватний нотаріус

