ЗАТВЕРДЖЕНО
Черговими загальними зборами
ОБ'ЄДНАННЯ СПІВЛАСНИКІВ
БАГАТОКВАРТИРНОГО БУДИНКУ
«УРЛІВ ГРАД»
Протокол № 4 від 23 лютого 2019 року

СТАТУТ

ОБ'ЄДНАННЯ СПІВВЛАСНИКІВ

БАГАТОКВАРТИРНОГО БУДИНКУ

«УРЛІВ ГРАД»

(нова редакція)

Ідентифікаційний код: 40442970

м. Київ
2019 рік

1. ОБ'ЄДНАННЯ СПІВЛАСНИКІВ БАГАТОКВАРТИРНОГО БУДИНКУ «УРЛІВ ГРАД» (далі – Об'єднання) створено власниками квартир та нежитлових приміщень (далі – Співвласники) багатоквартирного будинку (далі – Будинок), що розташований за адресою: 02081, м. Київ, вул. Урлівська, 38, відповідно до Закону України «Про Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку».

Повне найменування Об'єднання українською мовою: ОБ'ЄДНАННЯ СПІВЛАСНИКІВ БАГАТОКВАРТИРНОГО БУДИНКУ «УРЛІВ ГРАД».

Скорочене найменування Об'єднання українською мовою: ОСББ «УРЛІВ ГРАД».

Повне найменування Об'єднання англійською мовою: «URLIV GRAD», CONDOMINIUM ASSOCIATION.

Скорочене найменування Об'єднання англійською мовою: «URLIV GRAD», CA.

2. Об'єднання діє відповідно до Конституції України, Законів України «Про Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку» та «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку», Податкового, Цивільного, Житлового та Земельного кодексів України, інших нормативно-правових актів України та Статуту Об'єднання.

3. Об'єднання у своїй діяльності користується правами та має обов'язки, передбачені цим Статутом та діючим законодавством України.

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.

6. Об'єднання може мати печатку із своїм найменуванням, штампи, символіку та інші необхідні реквізити, зразки яких затверджуються Правлінням Об'єднання, а також відкривати банківські рахунки згідно з чинним законодавством України.

7. Об'єднання може за рішенням Загальних зборів вступати до асоціацій об'єднань співвласників багатоквартирних будинків.

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 від Співвласників 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, членами органів управління Об'єднання, іншими пов'язаними з ними особами, а також працівниками Об'єднання.

Відповідно до пп. 2 п. 133.4 ст. 133 Податкового кодексу України, доходи (прибутки) неприбуткової організації використовуються виключно для фінансування видатків на утримання такої неприбуткової організації, реалізації мети (цілей, завдань) та напрямів діяльності, визначених її установчими документами.

3. Господарче забезпечення діяльності Об'єднання може здійснюватися власними

силами Об'єднання (шляхом самозабезпечення) або шляхом залучення на договірних засадах суб'єктів господарювання.

4. Завданням діяльності Об'єднання є забезпечення:

- реалізації прав Співвласників на володіння, користування та розпорядження спільним майном;
- належного утримання Будинку та прибудинкової території;
- сприяння Співвласникам в отриманні житлово-комунальних та інших послуг належної якості за обґрунтованими цінами;
- виконання Співвласниками своїх зобов'язань, пов'язаних з діяльністю Об'єднання;
- здійснення господарської діяльності для забезпечення власних потреб.

5. Предметом діяльності Об'єднання є:

- управління спільним майном Об'єднання, його утримання і використання для сприяння Співвласникам у користуванні їх власним майном;
- захист прав, представлення інтересів Співвласників у судах, органах державної влади і органах місцевого самоврядування, на підприємствах, в установах та організаціях незалежно від форми власності;
- створення органів управління та визначення їх структури;
- створення штату працівників і визначення умов і розмірів оплати праці;
- скликання зборів представників для вирішення оперативних нагальних питань, що належать до компетенції Загальних зборів;
- прийняття рішення щодо джерел надходження та напрямків витрат коштів Об'єднання;
- здійснення контролю за своєчасною сплатою Співвласниками внесків і платежів, оплати послуг з утримання Будинку та прибудинкової території;
- визначення порядку та правил користування спільним майном відповідно до Статуту Об'єднання;
- укладення договорів, угод та інших правочинів від імені Об'єднання;
- визначення виконавців та підрядників, укладення договорів про управління та експлуатацію, обслуговування, реконструкцію, реставрацію, проведення поточного і капітального ремонтів, технічного переоснащення майна з будь-яким суб'єктом господарювання;
- встановлення порядку сплати, переліку та розмірів внесків і платежів Співвласниками, у тому числі відрахувань до резервного і ремонтного фондів;
- застосування всіх необхідних, але не заборонених законодавством України, заходів впливу до Співвласників, які не виконують своїх обов'язків;
- використання допоміжних приміщень Будинку для потреб Об'єднання;
- використання спільного майна для розміщення реклами;
- встановлення сервітутів, передача в оренду допоміжних приміщень та іншого спільного майна Об'єднання;
- прийняття рішень про зведення господарських споруд;
- прийняття рішень про замовлення та (або) виконання робіт з капітального ремонту, реконструкції Будинку і допоміжних до нього будівель та споруд, що необхідні для обслуговування Будинку та задоволення житлових, соціальних і побутових потреб Співвласників;
- обрання та відкликання управителя, затвердження та зміна умов договору з управителем, прийняття рішення про передачу функцій з управління спільним майном Будинку повністю або частково Об'єднанню, асоціації або управителю;
- попереднє (до їх укладення) погодження умов договорів постачання, укладених на суму, що перевищує зазначену в абзаці 6 пункту 3 розділу 3 Статуту Об'єднання, а також умов інших договорів, попереднє погодження яких передбачено Статутом;
- приймання на баланс майна;

- для виконання статутних завдань здійснення господарчого забезпечення своєї діяльності у порядку, визначеному законом;

- вирішення питань, шляхом прийняття рішень або в інших правових формах, про право тимчасового використання Співвласниками будівель та споруд, що необхідні для обслуговування Будинку та задоволення житлових, соціальних і побутових потреб Співвласників, розташованих у Будинку;

- вхід до асоціацій об'єднань, делегування асоціації, до якої входить Об'єднання, частини повноважень своїх органів управління на підставі рішення Загальних зборів Об'єднання;

- інша діяльність, яка не заборонена законодавством України, відповідає умовам статуту та не суперечить інтересам співвласників.

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

1. Органами управління Об'єднання є:
- Загальні збори – вищий орган управління Об'єднання;
- Правління - виконавчий орган Об'єднання;
- Ревізійна комісія - контролюючий орган 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 та проводяться в порядку, передбаченому цим Статутом, Правлінням, Ревізійною комісією або ініціативною групою з не менш як п'ять Співвласників (далі – Ініціативна група).

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 та членів Ревізійної комісії;
- питання про використання спільного майна;
- затвердження кошторису, річної фінансової звітності Об'єднання та річного звіту Правління;
- попереднє (до їх укладення) погодження умов договорів строком до одного року, укладених на суму, що перевищує 350 000,00 (триста п'ятдесят тисяч) гривень, без врахування податку на додану вартість та (або) інших непрямих податків, крім договорів постачання у випадку відсутності конкуренції (у тому числі з технічних причин) на відповідному ринку, внаслідок чого договір може бути укладено лише з одним постачальником, за відсутності при цьому альтернативи. Правління не має права ділити предмет договору на частини з метою уникнення попереднього погодження умов договору, включаючи усю низку пов'язаних між собою договорів для досягнення кінцевого результату - надання послуг або виконання роботи;
- попереднє (до їх укладення) погодження умов договорів строком більше одного року, незалежно від суми договору;
- попереднє (до їх укладення) погодження умов кредитних, депозитних договорів, договорів позики, а також договорів про надання або отримання фінансової допомоги, не залежно від суми договору;
- попереднє (до їх укладення) погодження умов договорів, предметом яких є цінні папери, майнові права або спільне майно Співвласників чи їх частина, у тому числі про заставу майна Об'єднання, про передачу майна Об'єднання в лізинг та про поручительство та (або) гарантію, незалежно від суми договору;
- визначення порядку сплати, переліку та розмірів внесків і платежів Співвласників;
- визначення порядку застосування, переліку та розміру штрафних санкцій і пені, але не більше максимальних розмірів, встановлених законодавством України;

- прийняття рішення про проведення капітальних ремонтів, технічного переоснащення, модернізацію та реконструкцію Будинку або про зведення господарських споруд;

- затвердження фонду оплати праці працівників Об'єднання;

- визначення розміру матеріального та іншого заохочення членів Правління та Ревізійної комісії;

- 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 Об'єднанню, асоціації об'єднань Співвласників багатоквартирного будинку або управителю;

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

- прийняття рішень про обрання представників від Об'єднання, яким зборами надаються відповідні повноваження щодо оперативного вирішення нагальних питань шляхом скликання зборів представників Співвласників.

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 можуть бути черговими та позачерговими. Чергові збори скликаються Правлінням не пізніше 01 лютого нового фінансового року. Позачергові збори скликаються Правлінням для вирішення нагальних питань, що належать до компетенції Загальних зборів, за письмовою вимогою Ревізійної комісії або Ініціативної групи. У випадку, якщо протягом двадцяти календарних днів, з моменту отримання письмової вимоги, Правління не повідомляє Співвласників про проведення позачергових Загальних зборів, Ревізійна комісія або Ініціативна група має право самостійно скликати збори. При цьому витрати на повідомлення Співвласників про проведення Загальних зборів та оренду приміщення для проведення Загальних зборів відшкодовуються Об'єднанням за наявності належним чином оформлених документів, які підтверджують фактично понесені витрати, у місячний строк з моменту отримання відповідної письмової заяви та оригіналів цих документів. Заборонено проводити відшкодування витрат Ініціативної групи без рішення Ревізійної комісії, яка перевіряє вартість (ціну) витрат (їх відповідність ринковими цінами, кількісне вираження) і підтверджує факт понесення витрат.

Повідомлення про проведення Загальних зборів не менше ніж за 14 (чотирнадцять) календарних днів до дати проведення вручається кожному Співвласнику під розписку або направляється рекомендованим листом на адресу квартири або нежитлового приміщення, що

належить Співвласнику в Будинку. У повідомленні про проведення Загальних зборів зазначається, з чиєї ініціативи скликаються збори, місце і час проведення, проект порядку денного.

Пропозиції щодо порядку денного Загальних зборів Співвласників вносяться не пізніше ніж за 3 (три) календарних дні до їх скликання.

Пропозиції щодо порядку денного Загальних зборів, надані: членами Правління, Ревізійною комісією та Ініціативною групою підлягають обов'язковому включенню до порядку денного Загальних зборів Об'єднання.

Кожний із Співвласників багатоквартирного будинку має право вносити свої пропозиції щодо порядку денного Загальних зборів.

Час і місце проведення загальних зборів обираються зручними для більшості можливих учасників зборів. Місце проведення загальних зборів не може бути за межами міста Києва (Україна).

6. У Загальних зборах мають право брати участь усі Співвласники. Інтереси Співвласника, який особисто не бере участі в зборах, може представляти його представник за належним чином оформленою довіреністю, який у такому разі має право голосувати від імені такого Співвласника.

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

7.Кожний Співвласник (його представник) під час голосування має кількість голосів, пропорційну до частки загальної площі квартири або нежитлового приміщення Співвласника у загальній площі всіх квартир та нежитлових приміщень, розташованих у Будинку. Якщо одна особа є власником квартир (квартири) та (або) нежитлових приміщень, загальна площа яких становить більш як 50 (п'ятдесят) 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.

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

Рішення Загальних зборів вважається прийнятим, якщо за нього проголосували власники квартир та (або) нежитлових приміщень, площа яких разом перевищує 50 (п'ятдесят) відсотків загальної площі всіх квартир та нежитлових приміщень. Якщо одна особа є власником квартир (квартири) та (або) нежитлових приміщень, загальна площа яких становить більш як 50 (п'ятдесят) відсотків загальної площі всіх квартир та нежитлових приміщень Будинку, рішення вважається прийнятим, якщо за нього проголосувало більше половини загальної кількості усіх Співвласників.

Кваліфікаційна більшість голосів Співвласників для прийняття рішення Загальних зборів у цьому Статуті не передбачена.

Рішення загальних зборів викладається письмово та засвідчується особистим підписом кожного, хто проголосував, із зазначенням результату його голосування («за» чи «проти»).

Загальні збори можуть встановити інший порядок голосування на зборах та прийняття рішень на них.

9. Якщо в результаті проведення Загальних зборів для прийняття рішення не набрано кількості голосів «за» або «проти», встановлену пунктом 8 цього розділу Статуту, ініціатором зборів (Правлінням, Ревізійною комісією або Ініціативною групою) проводиться письмове опитування серед Співвласників, які не голосували на Загальних зборах.

Письмове опитування Співвласників проводиться протягом 15 (п'ятнадцяти) календарних днів з дати проведення Загальних зборів. Якщо протягом цього строку необхідну кількість голосів «за» не набрано, відповідні рішення вважаються неприйнятими.

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

11.Рішення Загальних зборів, прийняте відповідно до Статуту, є обов'язковим для всіх Співвласників.

Рішення Загальних зборів мають вищу юридичну силу щодо рішень інших органів управління Об'єднання. Загальні збори своїм рішенням можуть у будь-який час скасувати або визнати таким, що втратило чинність, рішення будь-якого іншого статутного органу Об'єднання, зокрема, Правління та Ревізійної комісії Об'єднання.

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

Рішення з питань: затвердження Статуту та внесення змін до нього; попереднього погодження умов договорів, обов'язковість погодження яких встановлена пунктом 3 цього розділу Статуту; визначення порядку сплати, переліку та розмірів внесків і платежів Співвласників; реконструкції та капітального ремонту Будинку або зведення господарських споруд; обрання та відкликання управителя, затвердження та зміна умов договору з управителем, прийняття рішення про передачу функцій з управління спільним майном Будинку повністю або частково Об'єднанню, асоціації об'єднань Співвласників багатоквартирного будинку або управителю; прийняття рішень про заснування інших юридичних осіб або участь у товариствах; а за рішенням загальних зборів – і з інших питань, надаються Співвласникам під розписку або направляються поштою (рекомендованим листом) ініціатором Загальних зборів (Правлінням, Ревізійною комісією або Ініціативною групою) **або оприлюднюється шляхом розміщення його тексту в місцях загального користування Будинку.**

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 на загальних Зборах Об'єднання в кількості **не менше 5 (п'яти)** осіб строком на один рік. До складу Правління можуть бути обрані лише Співвласники або представники Співвласників, які представляють їх інтереси на підставі нотаріально посвідчених довіреностей.

Рішенням Загальних зборів кількісний склад Правління та строки його обрання може бути змінено.

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

13.Повноваження членів Правління припиняються: у термін 10 (десяти) календарних днів після затвердження Загальними зборами нового складу (повністю або частково) Правління, у разі смерті, визнання померлим, безвісно відсутнім, недієздатним, набрання законної сили обвинувальним вироком суду щодо Співвласника або його представника, з моменту припинення права власності на об'єкт нерухомого майна у Будинку, за власним бажанням за заявою до Правління, у разі відкликання Співвласником довіреності на представлення його інтересів.

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

14.До компетенції Правління належать:

- підготовка кошторису, річної фінансової звітності Об'єднання та річного звіту Правління;
- здійснення контролю за своєчасною сплатою Співвласниками внесків і платежів та вжиття заходів щодо стягнення заборгованості згідно із законодавством;

- розпорядження майном і коштами Об'єднання відповідно до затвердженого Загальними зборами Об'єднання кошторису;

- прийняття рішень про укладення договорів в межах своїх повноважень;

- укладення договорів про постачання товарів, виконання робіт, надання послуг, інших договорів і угод, вчинення правочинів та здійснення контролю за їх виконанням;

- у випадку прийняття Загальними зборами рішення про передачу Будинку на обслуговування Об'єднанню, укладання зі Співвласниками договорів відносин власників житлових і нежитлових приміщень та управителя, затверджених Загальними зборами;

- у порядку, передбаченому законодавством України, за рішенням Загальних зборів здійснення страхування спільного майна від будь-яких видів ризику та прямих збитків;

- прийняття рішень про виділення коштів з ремонтного фонду Об'єднання для проведення поточних ремонтів Будинку; поточних і капітальних ремонтів, технічного переоснащення, модернізації та реконструкції спільного майна Об'єднання у порядку, передбаченому Статутом;

- прийняття рішень про виділення коштів з резервного фонду Об'єднання у порядку, передбаченому Статутом;

- 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;

- визначення порядку формування та виділення коштів з резервного та ремонтного фондів;

- прийняття рішень про проведення Об'єднанням заліку витрат (ремонт спільної власності, надання послуг тощо) в рахунок сплати визначених рішенням Загальних зборов Об'єднання внесків і платежів Співвласників. Ці витрати повинні бути попередньо письмово узгоджені з Правлінням Об'єднання та підтверджені документально (акти виконаних робіт, накладні, фіскальні чеки реєстратора розрахункових операцій або інші розрахункові документи, тощо). Заборонено проводити залік без рішення Ревізійної комісії, яка перевіряє вартість (ціну) витрат (їх відповідність ринковими цінами, кількісне вираження), підтверджує фактичне виконання ремонту, послуг тощо, а також достатність документального забезпечення;

- використання допоміжних приміщень у Будинку для потреб органів управління Об'єднання, визначених рішенням Загальних зборів Об'єднання;

- попередження Співвласників та інших осіб, що проживають у Будинку, про порушення ними статутних або інших законних вимог і забезпечення їх дотримання;

- застосування штрафних санкцій та пені у порядку і розмірах, затверджених Загальними зборами Об'єднання;

- контроль технічного стану квартир та нежитлових приміщень Будинку;

- вимагання відшкодування збитків, завданих спільному майну Будинку з вини Співвласника або інших осіб, які користуються його власністю, що входить до складу Об'єднання, в тому числі у судовому порядку;

- вимагання від Співвласників своєчасної та у повному обсязі сплати всіх установлених законом, Статутом та рішеннями Загальних зборів платежів, зборів і внесків.

З метою визначення постачальника товарів, робіт та послуг, вартість яких перевищує 15 000,00 (п'ятнадцять тисяч) гривень та є менше ніж 350 000,00 (триста п'ятдесят тисяч) гривень без врахування податку на додану вартість та (або) інших непрямих податків, Правління проводить процедуру запиту цінових пропозицій, саме: розглядає не менше трьох пропозицій постачальників, крім товарів робіт та послуг, необхідних для вирішення аварійних ситуацій (про що складено відповідний акт) та у випадку відсутності конкуренції (у тому числі з технічних причин) на відповідному ринку, внаслідок чого договір може бути укладено лише з одним постачальником, за відсутності при цьому альтернативи.

Переможцем процедури запиту цінових пропозицій визнається постачальник,

пропозиція якого відповідає вимогам замовника, зазначеним у запиті цінових пропозицій, та має найнижчу ціну. Питання розгляду цінових пропозицій та визначення переможця розглядається на засіданні Правління та затверджується Протоколом.

У разі письмової відмови переможця від підписання договору Правління застосовує повторну процедуру запиту цінових пропозицій.

15. Засідання Правління проводяться не менше ніж один раз на три місяці.

Засідання Правління є правомочним, якщо на ньому присутні більше половини членів Правління.

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 простою більшістю голосів присутніх на засіданні членів Правління. При рівності голосів прийнятим вважається рішення, за яке проголосував Голова Правління.

Засідання Правління скликається його Головою, не менш як двома членами Правління, за ініціативою Ревізійної комісії або за вимогою Ініціативної групи.

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 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. Рішення підписуються Головою Правління Об'єднання та скріпляється печаткою Об'єднання. Рішення Правління оприлюднюється шляхом розміщення його тексту в місцях загального користування Будинку.

16.Правління зі свого складу обирає Голову Правління та його заступника. На виконання своїх повноважень Голова Правління:

- скликає засідання Правління, визначає їхній порядок денний та головує на них;
- веде засідання Правління, якщо Правління не доручило ведення засідання іншому члену Правління;
- розподіляє обов'язки між членами Правління;
- забезпечує виконання рішень Загальних зборів, Правління та Ревізійної комісії;
- забезпечує виконання кошторису, договірних та інших зобов'язань, що взяті Об'єднанням;
- діє без доручення від імені Об'єднання та підписує в межах повноважень, передбачених цим Статутом, договори і вчиняє інші правочини відповідно до рішень Правління;
- забезпечує розпорядження майном Об'єднання в межах, визначених цим Статутом і рішеннями Загальних зборів Співвласників Об'єднання;
- забезпечує раціональне використання коштів Об'єднання відповідно до затвердженого кошторису та рішень Правління, має право першого підпису фінансових документів Об'єднання;
- наймає на роботу в Об'єднання працівників та звільняє їх з роботи у відповідності з діючим законодавством України, укладає трудові договори від імені Об'єднання, видає обов'язкові для працівників Об'єднання накази у сфері трудових правовідносин. Фонд оплати праці працівників затверджується Загальними зборами Співвласників;
- заохочує працівників Об'єднання та накладає на них стягнення у відповідності з діючим законодавством України;
- затверджує посадові інструкції працівників Об'єднання, контролює службову діяльність всіх посадових осіб Об'єднання, керівників підрозділів та спеціалістів;
- затверджує внутрішні документи Об'єднання, що визначають виробничу, технологічну та трудову дисципліну;

- представляє і захищає інтереси Об'єднання у відносинах з органами державної влади і місцевого самоврядування, судами, юридичними і фізичними особами;

- звертається до суду з позовом про звернення стягнення на майно та кошти Співвласників та осіб, що користуються спільним майном, які відмовляються відшкодовувати завдані збитки, своєчасно та у повному обсязі сплачувати всі встановлені законодавством, Статутом та рішеннями Загальних зборів платежі і внески;

- за рішенням Правління видає довіреності на представництво інтересів Об'єднання іншим особам;

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

- здійснює контроль за правильністю використання фондів Об'єднання, дотриманням фінансової та касової дисципліни;

- здійснює контроль за дотриманням встановлених правил оформлення, приймання, відпускання та списання матеріальних цінностей;

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

Голова Правління за погодженням з Правлінням має право найняти на роботу Виконавчого директора. Повноваження Виконавчого директора визначаються контрактом, який підписується ним та Головою Правління, та Посадовою інструкцією Виконавчого директора.

У разі відсутності Голови Правління його обов'язки виконує заступник.

17. У випадку невиконання (ігнорування) Головою Правління Об'єднання рішень Загальних зборів, Правління, Ревізійної комісії, що може призвести до нанесення Об'єднанню матеріальних збитків, пошкодження загального та неподільного майна, Правління має право на засіданні Правління оголосити недовіру Голові Правління, обрати з членів Правління тимчасово виконуючого обов'язки Голови Правління на строк не більше 30 календарних днів та невідкладно скликати Загальні збори.

18. Для здійснення контролю за фінансово-господарською діяльністю Правління на Загальних зборах обирається з числа Співвласників члени Ревізійної комісії, яка складається з не менше **3 (трьох)** осіб строком на один рік, або приймається рішення про залучення незалежного аудитора. У випадку залучення аудитора, він приймає рішення з усіх питань діяльності Ревізійної комісії одноособово.

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

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

Перевірки фінансово-господарської діяльності Об'єднання проводяться Ревізійною комісією (аудитором) за рішенням Правління, на обґрунтовану вимогу Ініціативної групи, до проведення Загальних зборів або за її власною ініціативою.

Ревізійній комісії (аудитору) Об'єднання повинні бути подані всі матеріали, бухгалтерські або інші документи і особисті пояснення посадових осіб на її вимогу.

Ревізійна комісія (аудитор) доповідає (в письмовому вигляді) про результати проведених нею перевірок Загальним зборам Співвласників та Правлінню.

Ревізійна комісія (аудитор) складає висновки про виконання кошторису, проекту річної фінансової звітності та річного звіту Правління. Без висновків Ревізійної комісії (аудитора) Загальні збори Об'єднання не мають права затверджувати річну фінансову звітність.

Ревізійна комісія (аудитор) зобов'язана вимагати позачергового скликання Загальних зборів Об'єднання, якщо виникла загроза суттєвим інтересам Об'єднання чи виявлені зловживання найманими працівниками та (або) членами органів управління Об'єднання.

Ревізійна комісія (аудитор) вирішує питання, віднесені до її компетенції, на своїх

засіданнях. Засідання Ревізійної комісії (аудитора) проводяться за необхідності, але не рідше одного разу на три місяці.

У випадку обрання Загальними зборами Ревізійної комісії, Голова Ревізійної комісії, який обирається із членів Ревізійної комісії, здійснює керівництво її роботою, визначає місце та час проведення засідань і в письмовій формі повідомляє про це членів Ревізійної комісії не менше ніж за 7 календарних днів до дати скликання. У повідомленні обов'язково вказується порядок денний засідання.

Засідання Ревізійної комісії вважається правомочним, якщо в ньому приймали участь більше половини обраного складу Ревізійної комісії.

Кожен член Ревізійної комісії при прийнятті нею рішень має один голос та не має права передоручати своє право голосу іншим особам.

Рішення Ревізійної комісії приймаються простою більшістю голосів. Кожний член Ревізійної комісії при голосуванні має один голос. При рівності голосів прийнятим вважається рішення, за яке проголосував Голова Ревізійної комісії. У випадку незгоди з рішенням Ревізійної комісії будь-який її член може повідомити про свою окрему думку Загальні збори Співвласників та Правління.

Рішення Ревізійної комісії (аудитора) оформлюється протоколом. Протокол засідання Ревізійної комісії (аудитора) підписується всіма присутніми на засіданні членами Ревізійної комісії (аудитором) і не пізніше як через три робочих дні після проведення засідання передається під розпис Голові Правління Об'єднання. Рішення Ревізійної комісії (аудитора) оприлюднюється шляхом розміщення його тексту в місцях загального користування Будинку.

Члени Ревізійної комісії (аудитор) можуть бути достроково відкликані відповідним рішенням Загальних зборів Співвласників.

Головою або членами Ревізійної комісії (аудитором) не можуть бути члени Правління Об'єднання та інші посадові особи органів управління Об'єднання, а також близькі родичі членів Правління Об'єднання і особи, що з ними проживають.

Загальні збори своїм рішенням вправі в будь-який час припинити повноваження Ревізійної комісії (аудитора) чи окремих членів Ревізійної комісії.

Повноваження члена Ревізійної комісії припиняються у разі відчуження таким членом Ревізійної комісії всіх належних йому в Будинку квартир і нежитлових приміщень; смерті члена Ревізійної комісії, визнання його померлим, безвісно відсутнім або недієздатним; набрання законної сили обвинувальним вироком суду щодо нього.

19. Ревізійна комісія (аудитор) 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 обліку, регістри обліку, фінансову, статистичну та податкову звітність, внутрішні документи Об'єднання за будь-який період діяльності Об'єднання, ознайомлюватися із зазначеними документами, робити з 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, річних фінансових звітів, річного звіту Правління;
- вимагати від Правління проведення інвентаризації активів і зобов'язань Об'єднання та бути присутніми при її проведенні;
- перевіряти вартість (ціну) витрат (їх відповідність ринковим цінам, кількісне вираження) і підтверджувати факт понесення витрат Ініціативної групи, у випадку направлення нею повідомлень Співвласників про проведення Загальних зборів та оренду приміщення для проведення Загальних зборів;
- перевіряти доцільність і обґрунтованість укладання Правлінням договорів і угод, вчинення будь-яких правочинів;
- здійснювати інші дії щодо контролю за фінансово-господарською діяльністю

Правління Об'єднання.

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

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

- залишків коштів на утримання і ремонт Будинку на рахунках особи, що здійснювала управління Будинком до створення Об'єднання;
- внесків і платежів Співвласників;
- коштів, отриманих Об'єднанням у результаті здавання в оренду допоміжних приміщень та іншого спільного майна Будинку;
- коштів, отриманих Об'єднанням як відшкодування за надані окремим категоріям громадян пільги на оплату житлово-комунальних послуг та призначені житлові субсидії;
- коштів та майна, що надходять для забезпечення потреб основної діяльності Об'єднання;
- добровільних майнових, у тому числі грошових, внесків фізичних та юридичних осіб;
- коштів, залучених на умовах кредиту, позики або фінансової допомоги;
- 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.

2. Сплата встановлених Загальними зборами Об'єднання внесків і платежів, у тому числі відрахувань до ремонтного, резервного 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 пропорційно 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 фондів, встановлюються Загальними зборами Об'єднання відповідно до законодавства та Статуту.

Кошти Об'єднання надходять та зберігаються на рахунках у банківських установах і використовуються виключно за їх призначенням. Використання та розпорядження коштами здійснюється відповідно до цього Статуту та затвердженого кошторису. Кошти Об'єднання не підлягають розподілу повністю або частково між Співвласниками, працівниками Об'єднання, членами органів управління та іншими особами.

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.

5. Кошти Об'єднання, включаючи кошти ремонтного, резервного 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 лютого нового фінансового року.

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.

До затвердження Загальними зборами кошторису на новий фінансовий рік Правління має право здійснювати витрати відповідно до таких вимог:

- витрати, передбачені кошторисом на попередній фінансовий рік, та одночасно передбачені у проекті кошторису на новий фінансовий рік;
- щомісячні витрати сумарно не можуть перевищувати 1/12 обсягу витрат, визначених кошторисом на попередній фінансовий рік;
- забороняється здійснювати витрати на придбання необоротних активів (у тому числі нематеріальних активів), на будівництво, ремонт, модернізацію, реконструкцію та реставрацію, крім витрат, пов'язаних з ліквідацією аварій в Будинку, систем тепло-, енерго-, водопостачання та водовідведення.

Кошторис повинен мати доходну та витратну частини.

У доходну частину кошторису входить:

- внески Співвласників з відшкодування витрат на утримання Будинку і прибудинкової території окремо для першого та для другого-двадцять п'ятого поверхів;
- відшкодування пільг та субсидій;
- внески до резервного фонду;
- отримана орендна плата та плата за розміщення реклами;
- внески до ремонтного фонду;
- доходи від іншої діяльності;
- залишок коштів за попередній фінансовий рік.

У витратну частину кошторису входить:

- прибирання прибудинкової території та прибирання снігу;
- прибирання сходових кліток;
- вивезення побутових відходів (збирання, зберігання, перевезення, перероблення, утилізація, знешкодження та захоронення);
- технічне обслуговування ліфтів та обслуговування систем диспетчеризації;
- технічне обслуговування внутрішньобудинкових систем ГВП і ХВП, водовідведення, теплопостачання та зливової каналізації;
- дератизація;
- дезінсекція;
- технічне обслуговування та поточний ремонт систем протипожежної автоматики й димовидалення, а також інших внутрішньобудинкових інженерних систем у разі їх наявності;
- поточний ремонт конструктивних елементів внутрішньобудинкових систем гарячого і холодного водопостачання, водовідведення, теплопостачання та зливової каналізації і технічних пристроїв будинків та елементів зовнішнього упорядження;
- поливання дворів, клумб і газонів;
- освітлення місць загального користування, підвалів, підкачування води та енергопостачання для ліфтів;
- утримання служби конс'єржів та диспетчерів-конс'єржів;
- витрати фондів Об'єднання;
- інші витрати.

У кошторисі окремо зазначається розрахунок фонду оплати праці найманих

працівників Об'єднання та витрат на функціонування Правління, забезпечення найманих працівників спецодягом, інвентарем та витратними матеріалами.

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

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

Розмір і порядок відрахувань до фондів визначається на Загальних зборах Об'єднання.

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, разом з розрахунками до нього, подає на перевірку Ревізійній комісії, а після такої перевірки – Загальним зборам для затвердження.

6. Забороняється розподіл отриманих Об'єднанням доходів або їх частини серед Співвласників, працівників Об'єднання, членів органів управління та інших осіб.

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

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

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

1) покриття втрат від заходів з ліквідації наслідків надзвичайних ситуацій;

2) тимчасове поповнення нестачі власних обігових коштів, в тому числі на:

- енергопостачання ліфтів;
- освітлення місць загального користування і підвалів та підкачування води;
- технічне обслуговування ліфтів;
- технічне обслуговування внутрішньобудинкових систем;
- технічне обслуговування та поточний ремонт систем протипожежної автоматики та димовидалення, а також інших внутрішньобудинкових інженерних систем;
- поточний ремонт конструктивних елементів, внутрішньобудинкових систем гарячого і холодного водопостачання, водовідведення, теплопостачання та зливової каналізації і технічних пристроїв будинків та елементів зовнішнього упорядження, що розміщені на закріпленій в установленому порядку прибудинковій території (в тому числі спортивних, дитячих та інших майданчиків);
- прибирання і вивезення снігу, посипання частини прибудинкової території, призначеної для проходу та проїзду, протиожеледними сумішами;
- розрахунково-касове обслуговування фінансових установ;

3) інші цільові витрати, які затверджені на Загальних зборах Об'єднання.

8. Ремонтний фонд Об'єднання формується для проведення поточних і капітальних ремонтів, технічного переоснащення, модернізації та реконструкції Будинку та спільного майна Об'єднання.

Рішення про виділення коштів з ремонтного фонду Об'єднання для проведення капітальних ремонтів, технічного переоснащення, модернізації та реконструкції Будинку приймається Загальними зборами Об'єднання.

Рішення про виділення коштів з ремонтного фонду Об'єднання для проведення поточних ремонтів Будинку, поточних і капітальних ремонтів, технічного переоснащення,

модернізації та реконструкції спільного майна Об'єднання приймається Правлінням Об'єднання.

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

- покриття витрат від заходів з ліквідації наслідків надзвичайних ситуацій;
- проведення поточних і капітальних ремонтів, технічного переоснащення, модернізації та реконструкції;
- науково-дослідні і проектні роботи;
- будівництво чи придбання будівель, споруд, тощо;
- відновлення основних засобів;
- впровадження енергозберігаючих технологій;
- інші цільові витрати, які затверджені на Загальних зборах Об'єднання.

9. Правління Об'єднання один раз в квартал складає звіт та інформує Співвласників щодо витрачання коштів резервного та ремонтного фондів Об'єднання шляхом розміщення інформації в місцях загального користування Будинку.

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

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

V. Права і обов'язки Співвласників та Об'єднання

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 та копії;
- одержувати в установленому порядку інформацію про діяльність Об'єднання;
- вимагати від статутних органів захисту своїх прав та дотримання Співвласниками правил добросусідства;
- одержувати в установленому Статутом порядку інформацію про діяльність асоціації.

Об'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, поточному і капітальному ремонті, технічному переоснащенні;
- забезпечувати дотримання вимог житлового і містобудівного законодавства щодо проведення реконструкції, реставрації, поточного і капітального ремонтів, технічного переоснащення приміщень або їх частин;

- не допускати порушення законних прав та інтересів інших Співвласників;
- дотримуватися вимог правил утримання житлового будинку і прибудинкової території, правил пожежної безпеки, санітарних норм;
- своєчасно і в повному обсязі сплачувати належні внески і платежі;
- відшкодовувати збитки, заподіяні майну інших Співвласників;
- виконувати передбачені Статутом Об'єднання обов'язки перед Об'єднанням;
- запобігати псуванню спільного майна, інформувати органи управління Об'єднання про пошкодження та вихід з ладу технічного обладнання;
- дотримуватися чистоти у місцях загального користування та тиші згідно з вимогами, встановленими законодавством;
- надавати інформацію Правлінню Об'єднання про право власності на квартиру та (або) нежитлові приміщення в Будинку, зміну права власності;
- сплачувати належні штрафні санкції та пеню;
- виконувати інші обов'язки перед Об'єднанням, передбачені цим Статутом та законними рішеннями Загальних зборів.

3. Об'єднання має право:
- утворювати органи управління, визначати умови та розмір плати за їхню діяльність;
- за рішенням Загальних зборів функції з управління Будинком передати (всі або частково) управителю або асоціації;
- за рішенням Загальних зборів визначати порядок управління Будинком та змінювати його у порядку, встановленому Статутом Об'єднання;
- приймати рішення про надходження та витрати коштів Об'єднання;
- визначати порядок користування спільним майном відповідно до Статуту Об'єднання;
- укладати договори, угоди та вчиняти правочини;
- виступати замовником робіт з капітального ремонту, реконструкції Будинку;
- встановлювати порядок сплати, перелік та розміри внесків і платежів Співвласників, у тому числі відрахувань до резервного та ремонтного фондів;
- здійснювати для виконання статутних завдань господарче забезпечення діяльності Об'єднання в порядку, визначеному законодавством України;
- визначати виконавців та підрядників, 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.

Загальні збори Об'єднання мають право делегувати асоціації, до якої входить Об'єднання, частину повноважень своїх органів управління.

4. Для забезпечення виконання Співвласниками своїх обов'язків Об'єднання має право:
- робити Співвласникам попередження про порушення ними статутних або інших законних вимог і вимагати їх дотримання;
- вимагати відшкодування збитків, заподіяних спільному майну Об'єднання з вини Співвласника або інших осіб, які користуються його власністю;
- вимагати від Співвласників своєчасної та у повному обсязі сплати всіх встановлених законодавством України та цим Статутом внесків і платежів, у тому числі відрахувань до резервного та ремонтного фондів;

- встановлювати порядок застосування та сплати, перелік та розміри штрафних санкцій і пені;

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

- виступати засновником (учасником) інших юридичних осіб.

Реалізація прав Об'єднання здійснюється Правлінням за дорученням Загальних зборів та відповідно до Статуту Об'єднання.

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

5. Об'єднання зобов'язане:

- забезпечувати належний санітарний, протипожежний і технічний стан спільного майна, що належить Співвласникам;

- звітувати Загальним зборам про виконання кошторису Об'єднання за рік;

- забезпечувати виконання вимог Статуту Об'єднання;

- виконувати свої договірні зобов'язання;

- забезпечувати дотримання інтересів усіх Співвласників при встановленні умов і порядку володіння, користування і розпорядження спільною власністю, розподілі між Співвласниками витрат на експлуатацію та ремонт спільного майна;

- припиняти дії третіх осіб, що ускладнюють або перешкоджають реалізації прав володіння, користування і розпорядження спільним майном Співвласниками;

- у випадках, передбачених законодавством, Статутом Об'єднання, представляти інтереси Співвласників відповідно до наданих повноважень у відносинах з третіми особами.

Виконання зобов'язань Об'єднанням належить до повноважень його Правління відповідно до Статуту Об'єднання.

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

Особи, винні у:

1) недотриманні вимог цього Статуту та законних рішень статутних органів Об'єднання;
2) порушенні прав власників (користувачів);
3) створенні перешкод та протидії виконанню Статуту Об'єднання;
4) організації діяльності або ліквідації Об'єднання з порушенням законодавства, державних стандартів і норм;
5) незаконному привласненні майна, що перебуває у спільній власності;
6) недотриманні умов договорів, укладених відповідно до цього Статуту;
7) в інших випадках, передбачених законодавством України.,

- несуть цивільну, кримінальну, адміністративну відповідальність відповідно до чинного законодавства України.

У разі відмови Співвласника сплачувати внески та платежі на утримання та ремонт спільного майна, Об'єднання має право звернутися до суду для стягнення нарахованих платежів у судовому порядку. Право на звернення до суду виникає після спливу 60 (шістдесяти) календарних днів після останнього дня терміну сплати відповідного платежу.

У разі несвоєчасної та (або) неповної оплати Співвласником внесків та (або) платежів, передбачених законом та (або) цим Статутом, Правління Об'єднання **може** при простроченні сплати внесків та (або) платежів більш, ніж на двадцять календарних днів, викликати Співвласника-боржника на засідання Правління Об'єднання для прийняття узгодженого рішення щодо усунення заборгованості та письмового оформлення взятих на себе зобов'язань з усунення заборгованості, складання графіку погашення заборгованості.

Якщо після цього Співвласник-боржник продовжує порушувати свої **грошові** зобов'язання

перед Об'єднанням, Правління вправі:

- зробити публічне оголошення по цьому негативному випадку – для інформування всіх членів Об'єднання;
- ініціювати судовий позов відносно Співвласника-боржника по відшкодуванню **суми боргу з урахуванням встановленого індексу інфляції за весь час прострочення, а також три проценти річних від простроченої суми та пені, передбачених чинним законодавством України.**

Співвласники повинні докладати всіх зусиль для того, щоб розв'язувати між собою спори шляхом переговорів та консультацій. Якщо члени Об'єднання (Співвласники) не прийшли до згоди, то спори між ними розв'язуються згідно з нормами чинного законодавства у судовому порядку.

VII. Порядок внесення змін до Статуту Об'єднання

1. Внесення змін до Статуту Об'єднання здійснюється виключно за рішенням Загальних зборів, прийнятим більшістю голосів Співвласників Об'єднання. Порядок голосування на Загальних зборах та прийняття рішення проводиться згідно положень цього Статуту.

2.Зміни до Статуту Об'єднання підлягають державній реєстрації у порядку, встановленому законодавством для державної реєстрації юридичних осіб.

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

1. Об'єднання ліквідується у разі:
- придбання однією особою всіх приміщень у Будинку;
- прийняття Співвласниками рішення про ліквідацію Об'єднання;
- ухвалення судом рішення про ліквідацію Об'єднання.

2. Ліквідація Об'єднання за рішенням Загальних зборів здійснюється призначеною Загальними зборами ліквідаційною комісією. Право підпису документів від імені ліквідаційної комісії має голова ліквідаційної комісії, обраний ліквідаційною комісією із числа її членів простою більшістю голосів.

Ліквідаційна комісія публікує інформацію про ліквідацію Об'єднання із зазначенням строку подачі заяв кредиторами своїх претензій, оцінює наявне майно Об'єднання, виявляє його дебіторів і кредиторів та розраховується з ними, складає ліквідаційний баланс та подає його Загальним зборам, а також організовує інші заходи, передбачені законодавством України.

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

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

При цьому здійснюється залік заборгованості та (або) переплати кожного Співвласника перед Об'єднанням відповідно до Статуту 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.

Майно, передане Об'єднанню в користування, повертається власникам без винагороди.

5. Об'єднання вважається припиненим з дня внесення про це відповідного запису до Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських об'єднань.

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.

Голова чергових загальних зборів _____ Лава Т. В.

Їв, Україна, **шістнадцяте квітня дві тисячі дев'ятнадцятого року**

Я, **Вечер С.М.,** приватний нотаріус Київського міського нотаріального округу, засвідчую справжність підпису **гр. Чави Ірини Валеріївни,** який зроблено у моїй присутності.

Особу **гр. Чави Ірини Валеріївни,** яка підписала документ, встановлено, її дієздатність перевірено.

Зареєстровано в реєстрі за № 335
Стягнуто плати — за домовленістю
Приватний нотаріус _____

Всього прошито (або прошнуровано), пронумеровано і скріплено печаткою аркушів. Приватний нотаріус