ЗАТВЕРДЖЕНО
Протоколом №____ Загальних зборів
Співвласників ОСББ ”ФЛОРЕНЦІЇ 5”
від « » _____ 2026 року

СТАТУТ

ОБ’ЄДНАННЯ СПІВВЛАСНИКІВ БАГАТОКВАРТИРНОГО БУДИНКУ «ФЛОРЕНЦІЇ 5»

ідентифікаційний код 40720004

нова редакція

м. Київ – 2026 рік

1. ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ

1.1 ОБ'ЄДНАННЯ СПІВВЛАСНИКІВ БАГАТОКВАРТИРНОГО БУДИНКУ «ФЛОРЕНЦІЇ 5» (далі - Об'єднання або ОСББ) утворено власниками квартир (надалі - Співвласники) багатоквартирного будинку (далі – Будинок), що розташований на земельній ділянці (кадастровий номер 8 000 000 000:88:133:0022) за адресою: вулиця Флоренції, 5, місто Київ, відповідно до Закону України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку».

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

1.3. Повне найменування Об'єднання українською мовою: ОБ'ЄДНАННЯ СПІВВЛАСНИКІВ БАГАТОКВАРТИРНОГО БУДИНКУ «ФЛОРЕНЦІЇ 5».

1.4 Скорочене найменування Об'єднання українською мовою: ОСББ «ФЛОРЕНЦІЇ 5».

1.5 Місцезнаходження Об'єднання: вул. Флоренції, 5, м. Київ, 02002, Україна.

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

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

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

1.9. 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 й 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.

1.10. Об'єднання може мати рахунки в банківських установах, печатку зі своїм найменуванням та ідентифікаційним кодом, символіку та інші реквізити, зразки яких затверджуються Правлінням Об'єднання.

1.10 Для здійснення своєї діяльності Об'єднання має право залучати та використовувати матеріально-технічні, фінансові, трудові та інші види ресурсів, використання яких не заборонено законодавством.

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

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

2.1 Метою створення Об'єднання є забезпечення і захист прав Співвласників та дотримання ними своїх обов'язків, належне утримання та використання спільного майна Співвласників будинку, забезпечення своєчасного надходження коштів від Співвласників багатоквартирного будинку для сплати всіх платежів, передбачених законодавством, цим Статутом та рішеннями загальних зборів Об'єднання.

2.2. 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.

2.3.Завданням та предметом діяльності Об'єднання є:

забезпечення реалізації прав співвласників на володіння та користування спільним майном;

забезпечення належного утримання багатоквартирного будинку та прибудинкової території;

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

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

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

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

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

визначати порядок користування спільним майном відповідно до цього Статуту,

укладати договори,

виступати замовником робіт з капітального ремонту, реконструкції Будинку,

встановлювати порядок сплати, перелік та розміри внесків і платежів співвласників, у тому числі відрахувань до резервного та ремонтного фондів,

застосовувати до співвласників, які не виконують свої статутні обов'язки зі сплати внесків та платежів, індекс інфляції до сум заборгованості на підставі офіційної статистичної інформації за даними Державної служби статистики України;

здійснювати для виконання статутних завдань господарче забезпечення діяльності Об'єднання в порядку, визначеному законом,

визначати підрядника, укладати договори про управління та експлуатацію, обслуговування, реконструкцію, реставрацію, проведення поточного і капітального ремонтів, технічного переоснащення майна з будь-

якою фізичною або юридичною особою,

здійснювати контроль за своєчасною сплатою внесків і платежів, відшкодуванням витрат за надані послуги за колективними договорами про надання послуг,

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 співвласників Будинку,

засновувати асоціації об'єднань співвласників багатоквартирного будинку,

входити (бути учасником) до асоціації об'єднань співвласників багатоквартирного будинку,

делегувати асоціації об'єднань співвласників багатоквартирного будинку, до якої входить Об’єднання, частину повноважень своїх органів управління,

робити співвласникам попередження про порушення ними статутних або інших законних вимог і вимагати їх дотримання,

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

вимагати від співвласників своєчасної та у повному обсязі сплати всіх встановлених законом, Статутом та рішенням загальних зборів Об’єднання внесків і платежів, у тому числі відрахувань до резервного, ремонтного та інших фондів,

запроваджувати й стягувати зі співвласників пеню за несвоєчасну сплату співвласниками встановлених загальними зборами внесків та платежів, у тому числі відрахувань до ремонтного, резервного та інших фондів,

обмежувати користування співвласником спільним майном Будинку в разі несплати таким співвласником встановлених загальними зборами внесків і платежів, у тому числі відрахувань до ремонтного, резервного та інших фондів, а також в разі умисного знищення або пошкодження таким співвласником спільного майна Будинку,

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

набувати статусу активного споживача на умовах, визначених чинним законодавством,

обрати та відкликати управителя, затверджувати та змінювати умови договору з управителем, приймати рішення про передачу функцій з управління спільним майном будинку повністю або частково асоціації об’єднань співвласників багатоквартирного будинку;

приймати рішення про заснування інших юридичних осіб або участь у товариствах;

приймати рішення про припинення Об’єднання.

3. СТАТУТНІ ОРГАНИ ОБ’ЄДНАННЯ, ЇХНІ ПОВНОВАЖЕННЯ ТА ПОРЯДОК ФОРМУВАННЯ

3.1 Органами управління Об’єднання є: Загальні збори співвласників (вищий орган управління), Правління (виконавчий орган об’єднання), Ревізійна комісія - контролюючий орган ОСББ.

3.2 Вищим органом управління Об’єднання є Загальні збори співвласників. Загальні збори співвласників вправі приймати рішення з усіх питань діяльності Об’єднання. Загальні збори співвласників скликаються і проводяться згідно з вимогами цього Статуту та законодавства, не рідше одного разу на рік.

3.3. До виключної компетенції Загальних зборів Співвласників належить:

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, укладених на суму, що перевищує річний кошторис Об’єднання на утримання будинку та прибудинкової території, а також договорів, предметом яких є цінні папери, майнові права або спільне майно співвласників чи їх частина;

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

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

визначення розміру матеріального та іншого заохочення голови та членів правління;

визначення обмежень на користування спільним майном та критеріїв власників, за якими правління приймає рішення про застосування обмежень;

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

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

прийняття рішень про припинення Об’єднання, приєднання до нього або виділ із нього інших юридичних осіб.

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

3.5. Повідомлення про проведення загальних зборів Об'єднання направляється ініціатором загальних зборів Об'єднання не пізніше ніж за 14 календарних днів до дня проведення таких зборів. Повідомлення в письмовій формі надається кожному співвласнику під власноручний підпис або

надсилається реєстрованим поштовим відправленням на адресу квартири або нежитлового приміщення, що належить співвласнику в Будинку. За складеною у довільній формі письмовою заявою (у тому числі у формі електронного документа) співвласника до ініціатора загальних зборів Об'єднання, отриманою не пізніше ніж за 15 календарних днів до дня проведення загальних зборів Об'єднання, повідомлення про проведення загальних зборів Об'єднання надсилається такому співвласнику на іншу поштову адресу або на адресу електронної пошти чи з використанням інших технічних засобів електронних комунікацій, зазначених у такій заяві.

3.6. У повідомленні про проведення загальних зборів Об'єднання повинна міститися інформація про:

1) ініціатора загальних зборів Об'єднання;

2) дату, час та місце проведення загальних зборів Об'єднання;

3) порядок денний загальних зборів Об'єднання;

4) наявність/відсутність технічної можливості для участі співвласників в загальних зборах Об'єднання дистанційно в режимі відеоконференції із зазначенням інформації щодо підключення до неї.

3.7. Дата, час та місце проведення зборів Об’єднання обираються зручними для більшості можливих учасників зборів. Таке місце проведення Загальних зборів не може бути за межами Дніпровського району міста Києва (Україна).

3.8. У загальних зборах Об’єднання та голосуванні беруть 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.

3.9.Загальні збори об’єднання приймають рішення з питань порядку денного.

3.10. Пропозиції щодо порядку денного Загальних зборів Співвласників вносяться, у тому числі Співвласниками Багатоквартирного будинку, не пізніше ніж за 7 (сім) днів до їх скликання.

3.11.Пропозиції щодо порядку денного Загальних зборів співвласників надані: Правлінням та Ревізійною комісією Об’єднання; власниками більше 10 (десяти) відсотків загальної площі всіх квартир або нежитлових приміщень Багатоквартирного будинку, у якому створене Об’єднання, - підлягають обов’язковому включенню до порядку денного Загальних зборів Об’єднання.

3.12. За технічної можливості може бути організовано участь в загальних зборах Об’єднання окремих співвласників або їх представників, за їхнім бажанням, дистанційно з використанням технічних засобів електронних комунікацій у режимі відеоконференції. Голосування таких співвласників (їх представників), крім голосування за обрання голови загальних зборів Об’єднання, здійснюється шляхом заповнення ними листків опитування.

3.13. Загальні збори Об’єднання веде голова зборів. Рішення про обрання голови загальних зборів Об’єднання приймається більшістю голосів присутніх співвласників (їх представників), крім тих, які беруть участь у загальних зборах

Об’єднання дистанційно з використанням технічних засобів електронних комунікацій у режимі відеоконференції. При прийнятті такого рішення кожний присутній співвласник (його представник) має один голос незалежно від кількості та площі квартир або нежитлових приміщень, що перебувають у його власності.

3.14.У разі організації та проведення Загальних зборів, у тому числі позачергових, ініціативною групою з не менш як трьох співвласників, такі збори організовуються та проводяться ними самостійно за власний рахунок відповідно до законодавства та вимог цього Статуту. Рішення про включення пропозицій до порядку денного в такому випадку, приймається на засідання ініціативної групи більшістю голосів та оформлюється відповідним протоколом.

3.15. Кожний співвласник (його представник) під час голосування має кількість голосів, пропорційну до частки належної співвласнику площі квартири або нежитлового приміщення у загальній площі всіх квартир та нежитлових приміщень, розташованих у Будинку, крім випадків обрання голови загальних зборів Об’єднання та випадку, зазначеного в пункті 3.13.

3.16. У разі, якщо відповідно до актуальних відомостей, що містяться в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, квартира або нежитлове приміщення належить співвласникам на праві спільної часткової власності, належна кожному такому співвласнику кількість голосів визначається відповідно до його частки у праві спільної часткової власності. Якщо квартира або нежитлове приміщення належить співвласникам на праві спільної сумісної власності, такі співвласники вважаються власниками рівних часток.

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

3.18. Рішення загальних зборів Об’єднання приймається шляхом поіменного голосування. Рішення вважається прийнятим, якщо за нього проголосували співвласники, які разом мають більше половини загальної кількості голосів усіх співвласників (крім випадків, якщо законом та/або цим Статутом встановлена більша кількість голосів, необхідна для прийняття рішення).

3.19. Рішення загальних зборів Об’єднання про відключення Будинку від мереж (систем) централізованого постачання комунальних послуг у порядку, встановленому законом, і визначення системи подальшого забезпечення будинку комунальними послугами вважаються прийнятими, якщо за них проголосували співвласники, які разом мають більше ніж 75 відсотків загальної кількості голосів усіх співвласників (кваліфікована більшість голосів).

3.20. Якщо в результаті проведення загальних зборів для прийняття рішення не набрано кількості голосів «за» або «проти», встановленої пунктом 3.18. та 3.19. цього розділу, ініціатором зборів (правлінням або ініціативною

групою) проводиться письмове опитування серед співвласників, які не голосували на загальних зборах.

3.21. Письмове опитування співвласників проводиться протягом не більше ніж 45 календарних днів з дати проведення загальних зборів Об'єднання. Якщо протягом цього строку необхідну кількість голосів «за» не набрано, відповідні рішення вважається неприйнятим.

3.22. Порядок проведення письмового опитування встановлюється загальними зборами Об'єднання.

3.23. Письмове опитування проводиться ініціатором зборів та/або іншими співвласниками (за їхньою згодою), визначеними ініціатором зборів. Письмове опитування може проводитися щодо одного або декількох питань одночасно.

Письмове опитування проводиться у письмовій та/або в електронній формі шляхом заповнення співвласниками листків опитування.

Кожний співвласник (його представник), який взяв участь у голосуванні під час проведення загальних зборів Об'єднання або письмового опитування, заповнює листок опитування та підписує його власноруч або шляхом накладення електронного підпису, що базується на кваліфікованому сертифікаті електронного підпису, із зазначенням результату голосування («за» або «проти»).

Голосування представником співвласника здійснюється в порядку представництва згідно з вимогами цивільного законодавства.

3.24. При підрахунку голосів враховуються і голоси, подані співвласниками (їх представниками) під час проведення загальних зборів Об'єднання, і голоси, подані під час письмового опитування.

3.25.Рішення загальних зборів Об'єднання оформлюється протоколом, який підписує голова загальних зборів Об'єднання або інша уповноважена зборами особа.

3.26.Рішення загальних зборів Об'єднання, прийняте відповідно до Статуту, є обов'язковим для всіх співвласників.

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

3.28.Рішення загальних зборів Об'єднання оформлюється протоколом, який підписує голова загальних зборів Об'єднання і не пізніше як через три робочі дні після проведення таких зборів передається Голові Правління співвласників Об'єднання під розписку та підлягають постійному зберіганню.

3.29.Рішення Загальних зборів оприлюднюється шляхом розміщення його тексту в місцях загального користування будинку та на офіційному сайті ОСББ і за рішенням Загальних зборів можуть ініціатором Загальних зборів (Правлінням або ініціативною групою) направлятися Співвласникам під розписку поштою (рекомендованим листом) або розсилатися електронною

поштою.

3.30. Співвласники (їхні представники) мають право знайомитися з рішеннями (протоколами) установчих та загальних зборів (крім конфіденційної інформації про фізичних осіб), власними листками опитування, зведеною інформацією про результати голосування кожного із співвласників (крім конфіденційної інформації про фізичних осіб), а також за власний рахунок робити з них виписки і копії та отримувати їх копії в електронній формі.

3.31. Рішення Загальних зборів може бути оскаржене в судовому порядку.

3.32. Виконавчим органом Об'єднання є правління, яке обирається з числа співвласників загальними зборами в кількості 7 (семи) осіб, яке обирається строком на 3 (три) роки та підзвітне загальним зборам.

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

3.34. Порядок обрання та відкликання членів правління, їх кількісний склад та строки обрання встановлюються загальними зборами Об'єднання.

Якщо інше не визначено загальними зборами Об’єднання, члени правління обираються та виконують свої обов’язки до обрання і вступу на посади нових членів правління.

Загальні збори Об'єднання своїм рішенням вправі в будь-який час припинити повноваження правління чи окремих його членів.

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

3.35. До компетенції правління належать:

підготовка кошторису, балансу об’єднання та річного звіту;

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

розпорядження коштами об’єднання відповідно до затвердженого загальними зборами об’єднання кошторису;

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

ведення діловодства, бухгалтерського обліку та звітності про діяльність об’єднання;

скликання та організація проведення загальних зборів об'єднання;

призначення письмового опитування співвласників та утворення відповідної комісії для його проведення;

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

затвердження штатного розкладу Об’єднання, прийняття рішень про прийом на роботу та звільнення працівників Об’єднання.

3.36. Засідання правління проводяться не менше ніж один раз на три місяці, якщо інше не визначено рішенням загальних зборів Об'єднання. Засідання правління може проводитися дистанційно з використанням технічних засобів електронних комунікацій у режимі відеоконференції. Порядок проведення засідань правління у режимі відеоконференції визначає правління.

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

Засідання правління веде голова правління, а в разі його відсутності - один із членів правління, обраний головуючим простою більшістю голосів від кількості присутніх на засіданні членів правління.

Кожен член правління має на засіданні правління один голос та не має права передоручати своє право брати участь у засіданнях та голосувати іншим особам.

Рішення правління приймається більшістю голосів від загальної кількості членів правління.

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

3.37.Правління зі свого складу обирає голову Правління та його заступника.

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

На виконання своїх повноважень голова правління:

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

забезпечує виконання рішень загальних зборів та рішень правління;

діє без доручення від імені Об’єднання та укладає в межах своєї компетенції договори і вчиняє інші правочини відповідно до рішень правління;

розпоряджається коштами Об’єднання відповідно до затвердженого кошторису та рішень правління, має право першого підпису фінансових документів Об’єднання;

здійснює контроль за своєчасною сплатою внесків та платежів;

за рішенням правління наймає на роботу в Об’єднання працівників та звільняє їх, застосовує до них заходи заохочення та накладає стягнення, видає обов’язкові для працівників Об’єднання накази у сфері трудових правовідносин;

за рішенням правління видає довіреності на представництво інтересів Об’єднання іншим особам;

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

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

організовує діловодство, бухгалтерський облік та складання звітності про

діяльність Об’єднання;

представляє інтереси Об’єднання у судах, органах державної влади, органах місцевого самоврядування, на підприємствах, в установах та організаціях незалежно від форми власності;

у порядку, передбаченому цим Статутом та законодавством, за рішенням Загальних зборів, може здійснювати страхування спільного майна від будь-яких видів ризику та прямих збитків;

використовує приміщення загального користування будинку для потреб органів управління Об’єднання;

за рішенням правлінння надає у тимчасове, на строк до двох років, користування приміщення, що належать до спільної власності, за договором, який підлягає подальшому схваленню черговими загальними зборами;

робить Співвласникам та особам що проживають у будинку попередження про порушення ними статутних або інших законних вимог і вимагає їх дотримання, нараховує та подає до відшкодування в судовому чи позасудовому порядку штрафних санкцій;

проводить контроль технічного стану та перевірку показань лічильників (засобів обліку) у власників приміщень та квартир;

укладає договори з абонентського обліку та обслуговування лічильників - засобів обліку (теплової енергії, холодної води, гарячої води, електроенергії, газу);

вимагає своєчасної та у повному обсязі сплати Співвласниками всіх установлених законодавством, цим Статутом та рішеннями загальних зборів та Правління платежів, зборів і внесків, штрафів та пені, а також відрахувань до резервного, ремонтного та інших фондів, відшкодування збитків, завданих спільному майну Багатоквартирного будинку з вини Співвласника або інших осіб, які користуються його власністю, що входить до складу Об’єднання, у тому числі у судовому порядку;

звертається до суду з позовом про звернення стягнення на майно та кошти Співвласників та осіб, що користуються спільним майном, які відмовляються добровільно відшкодовувати завдані збитки, своєчасно та у повному обсязі сплачувати всі встановлені законодавством, Статутом та рішеннями Правління платежі і внески, штрафи та пеню, а також відрахування до резервного і ремонтного фондів Об’єднання;

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

У разі виявлення головою правління бажання скласти свої повноваження за власним бажанням, він готує звіт про свою роботу та скликає засідання правління для обрання нового голови правління.

У відсутність Голови Правління його обов’язки виконує його заступник.

У випадку ігнорування (невиконання) головою Правління Об’єднання рішень Загальних зборів, Правління, Ревізійної комісії Об’єднання, що може призвести до нанесенню Об’єднанню матеріальних збитків, пошкодження загального та неподільного майна або репутаційні втрати – Правління має право на засіданні Правління не менше ніж чотирма голосами, 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.

Члени правління виконують свої обов'язки до обрання загальними зборами нового складу правління.

3.38. Для здійснення контролю за фінансово-господарською діяльністю Правління Об'єднання з числа Співвласників Об'єднання на Загальних зборах Об'єднання обирається строком на 3 (три) роки **Ревізійна комісія**, яка складається з 3 (трьох) осіб.

Загальні збори Об'єднання своїм рішенням вправі в будь-який час припинити повноваження ревізійної комісії чи окремих членів ревізійної комісії.

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

Керівництво роботою Ревізійної комісії здійснює її Голова, який обирається Ревізійною комісією з числа її членів.

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

Перевірки фінансово-господарської діяльності Об'єднання проводяться ревізійною комісією за дорученням Загальних зборів Співвласників, рішень Правління або за її власною ініціативою.

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

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

Ревізійна комісія складає висновки за річними звітами, з урахуваннм яких Загальні збори Об'єднання затверджують річний баланс.

Ревізійна комісія зобов'язана вимагати позачергового скликання Загальних зборів Об'єднання, якщо виникла загроза суттєвим інтересам Об'єднання чи виявлені зловживання посадових осіб органів управління Об'єднання.

Ревізійна комісія вирішує питання, віднесені до її компетенції на своїх засіданнях. Засідання Ревізійної комісії проводяться по мірі необхідності, але не рідше одного разу на квартал.

Голова Ревізійної комісії визначає місце та час засідання і в письмовій формі повідомляє про це членів Ревізійної комісії не менше ніж за тиждень до дати скликання. В повідомленні обов'язково вказується порядок денний засідання.

Засідання Ревізійної комісії вважається правомочним, якщо в ньому приймали участь не менш двох членів Ревізійної комісії.

Рішення Ревізійної комісії приймаються простою більшістю голосів, але

не менше, ніж 2 голоси. Кожний член Ревізійної комісії при голосуванні має один голос та не має права передоручати своє право голосу іншим особам. 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 ОСББ.

Рішення Ревізійної комісії оформлюється протоколом. Протокол засідання Ревізійної комісії підписується всіма присутніми на засіданні членами Ревізійної комісії і не пізніше як через три робочих дні після проведення засідання передається під розпис голові Правління Об'єднання.

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

Членами Ревізійної комісії не можуть бути члени Правління Об'єднання та інші посадові особи органів управління Об'єднання, а також співвласники, які є близькими родичами членів Правління Об'єднання.

У разі відчуження членом Ревізійної комісії всіх належних йому в будинку квартир і нежитлових приміщень, а також у разі смерті члена Ревізійної комісії, визнання його померлим, безвісно відсутнім або недієздатним, а також набрання законної сили обвинувальним вироком щодо нього, повноваження такого члена Ревізійної комісії припиняються.

Повноваження Ревізійної комісії:

- відповідно до періодичності, встановленої загальними зборами, але не рідше одного разу на рік отримувати від Правління та працівників Об'єднання первинні та аналітичні документи бухгалтерського і податкового обліку, фінансової, статистичної та податкової звітності об'єднання за будь-який період діяльності Об'єднання, ознайомлюватися із зазначеними документами, робити із них виписки та копії;
- відповідно до періодичності, встановленої Загальними зборами, але не рідше одного разу на рік отримувати від Правління та працівників Об'єднання письмові пояснення щодо діяльності Об'єднання за будь-який період діяльності Об'єднання;
- перевіряти та надавати Загальним зборам висновки щодо підготовлених Правлінням проектів кошторисів, балансу, річного звіту об'єднання;
- за рішенням Загальних зборів здійснювати інші дії щодо контролю за фінансово-господарською діяльністю Правління Об'єднання.

3.39. Загальні збори можуть визначити інший перелік прав та обов'язків Ревізійної комісії.

3.40. Правління та Ревізійна комісія (посадові особи статутних органів) Об'єднання несуть відповідальність за свою діяльність згідно законодавства.

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

4.1 Кошти Об'єднання складаються з:

внесків і платежів співвласників;

коштів, отриманих Об’єднанням у результаті здавання в оренду допоміжних приміщень та іншого спільного майна співвласників Багатоквартирного будинку;

коштів та майна, що надходять для забезпечення потреб основної діяльності Об’єднання;

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

коштів, залучених на умовах кредиту або позики;

коштів державного та/або місцевого бюджетів, отриманих на підставі спільного фінансування для утримання, реконструкції, реставрації, проведення поточного і капітального ремонтів, технічного переоснащення Багатоквартирного будинку;

пасивних доходів;

доходів від діяльності заснованих Об’єднанням юридичних осіб, що спрямовуються на виконання статутних цілей Об’єднання;

коштів, отриманих з інших джерел, що спрямовуються на виконання статутних цілей Об’єднання.

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

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

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

Частка співвласника у загальному обсязі внесків і платежів на утримання, реконструкцію, реставрацію, проведення поточного і капітального ремонтів, технічного переоснащення спільного майна встановлюється 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.

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

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.

Доходи Об’єднання використовуються виключно для фінансування видатків на утримання Об’єднання, реалізації мети (цілей, завдань) та напрямів діяльності, визначених установчими документами Об’єднання.

У разі ліквідації Об’єднання кошти, що залишилися після задоволення вимог кредиторів, передаються іншій неприбутковій організації відповідного виду після закінчення ліквідаційної процедури, порядок проведення якої встановлюється законодавством.

4.2.Майно Об’єднання утворюється з:

майна, переданого йому співвласниками у власність;

одержаних доходів;

іншого майна, набутого на підставах, не заборонених законодавством.

Майно, придбане Об’єднанням за рахунок внесків та платежів співвласників, є їхньою спільною власністю.

За рішенням загальних зборів Об’єднання допоміжні приміщення та інше спільне майно Будинку можуть передаватися в користування окремим співвласникам, а також в оренду іншим особам, щодо нього можуть встановлюватися сервітути.

Порядок володіння, користування та розпорядження майном Об’єднання визначається Загальними зборами.

Забороняється розподіл отриманих Об’єднанням доходів або їх частини серед співвласників, працівників Об’єднання, членів органів управління та інших пов’язаних з ними осіб.

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

За рішенням Загальних зборів в Об’єднанні можуть створюватися ремонтний, резервний та інші фонди, кошти яких спрямовуються на цілі, визначені Загальними зборами Об’єднання.

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

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

.5. ПОРЯДОК ПРИЙНЯТТЯ КОШТОРИСУ, СТВОРЕННЯ ТА ВИКОРИСТАННЯ ФОНДІВ ОБ’ЄДНАННЯ, А ТАКОЖ ПОРЯДОК ОПЛАТИ СПІЛЬНИХ ВИТРАТ

5.1 Правління Об’єднання до 01 листопада поточного року, якщо інший строк не визначено Загальними зборами, складає проект кошторису надходжень і витрат на наступний фінансовий рік та платежів кожного власника приміщення в будинку.

5.1.1 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.

5.1.2 Кошторис затверджується Загальними зборами співвласників.

Кошторис повинен передбачати такі статті витрат:

витрати на утримання, ремонт або повернення у власність спільного майна;

витрати на оплату комунальних та інших послуг;

витрати ремонтного та резервного фондів Об’єднання;

інші витрати.

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

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

5.1.3 Частка співвласника у загальному обсязі внесків і платежів на утримання, реконструкцію, реставрацію, проведення поточного і капітального ремонтів, технічного переоснащення спільного майна у Багатоквартирному будинку встановлюється пропорційно до частки загальної площі квартири або нежитлового приміщення співвласника у загальній площі всіх квартир та нежитлових приміщень, розташованих у Багатоквартирному будинку.

5.1.4 Частка участі співвласника квартири та/або нежитлового приміщення визначається пропорційно до частки загальної площі квартири або нежитлового приміщення співвласника у загальній площі всіх квартир та нежитлових приміщень, розташованих у будинку.

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

У разі включення відповідної статті витрат до кошторису Об'єднання, правління може здійснювати страхування спільного майна співвласників Будинку від будь-яких видів ризику та прямих збитків.

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

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

5.1.7. 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.

5.1.8.У випадку не затвердження Загальними зборами співвласників кошторису на наступний фінансовий рік (з будь-яких причин) – діє кошторис минулого фінансового року.

5.1.9. Сплата встановлених Загальними зборами Об’єднання внесків і платежів, у тому числі відрахувань до ремонтного, резервного та інших фондів

у розмірах і в строки, що встановлені Загальними зборами Об'єднання, є обов'язковою для всіх співвласників.

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

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

5.2 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.

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

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

на заходи з ліквідації наслідків надзвичайних ситуацій;

на поповнення нестачі власних оборотних коштів, в тому числі 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 при будинковій території (у тому числі спортивних, дитячих та інших майданчиків);

прибирання і вивезення снігу, посипання частини прибудинкової території, призначеної для проходу та проїзду, протиожеледними сумішами.

5.3 Ремонтний фонд Об'єднання формується для прискорення технічного переоснащення, модернізації та реконструкції спільного майна Об'єднання.

5.3.1 Рішення про виділення коштів з ремонтного фонду Об'єднання приймається відповідно Правлінням Об'єднання.

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

- витрати на технічну реконструкцію спільного майна Об'єднання;
- витрати науково-дослідних і проектних робіт;
- будівництво чи придбання будівель, споруд, тощо;
- відновлення основних засобів;
- впровадження енергозберігаючих технологій;

- інші цільові витрати, у тому числі відсотки за кредитами, технічного переоснащення, модернізації, які затверджені на Загальних зборах Об’єднання.

5.4 Правління Об’єднання один раз в квартал складає звіт та інформує Співвласників щодо витрачання коштів резервного та ремонтного фондів Об’єднання.

6. ПРАВА І ОБОВ’ЯЗКИ СПІВВЛАСНИКІВ ТА ОБ’ЄДНАННЯ

6.1 Права співвласників:

брати участь в управлінні Об’єднанням у порядку, визначеному законодавством та цим Статутом;

обирати та бути обраним до складу статутних органів Об’єднання;

ознайомлюватися з протоколами установчих та загальних зборів Об'єднання (крім конфіденційної інформації про фізичних осіб), власними листками опитування, зведеною інформацією про результати голосування кожного зі співвласників (крім конфіденційної інформації про фізичних осіб), а також за власний рахунок робити з них виписки і копії та отримувати їх копії в електронній формі;

одержувати в установленому порядку інформацію про діяльність Об’єднання;

вимагати від статутних органів захисту своїх прав та дотримання Співвласниками правил добросусідства;

одержувати від правління Об'єднання інформацію про діяльність асоціації об’єднань співвласників багатоквартирного будинку, членом якої є Об'єднання;

мати представника для участі у загальних зборах Об’єднання.

6.2 Об’єднання на вимогу співвласника зобов’язане надати йому для ознайомлення всі свої фінансові звіти.

6.3. Порядок здійснення прав співвласників визначається законодавством. Здійснення співвласником своїх прав не може порушувати права інших співвласників. Спори щодо здійснення прав Співвласників вирішуються за згодою сторін або в судовому порядку.

6.4 **Обов’язки співвласників:**

виконувати обов’язки, передбачені цим Статутом;

виконувати рішення статутних органів, прийняті у межах їхніх повноважень;

використовувати приміщення за призначенням, дотримуватися правил користування приміщеннями;

забезпечувати збереження приміщень, брати участь у проведенні їх реконструкції, реставрації, поточного і капітального ремонтів, технічного переоснащення шляхом сплати внесків та платежів у фонди та на рахунки Об’єднання;

забезпечувати дотримання вимог житлового та 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, а також інфляційні втрати, що нараховуються на підставі офіційної статистичної інформації за даними Державної служби статистики України у разі порушення строку сплати нарахованих внесків та платежів;

відшкодовувати збитки, заподіяні майну інших Співвласників;

виконувати передбачені статутними документами обов'язки перед Об'єднанням;

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

дотримуватися чистоти у місцях загального користування Будинку та тиші згідно з вимогами, встановленими законодавством;

дотримуватись вимог Порядку користування прибудинковою територією, затвердженому загальними зборами;

надавати інформацію Правлінню Об'єднання про право власності на квартиру та/або нежитлові приміщення в будинку (особистої приватної або спільної сумісної подружжя);

надавати інформацію (шляхом письмового повідомлення) Правлінню Об'єднання протягом одного місяця з моменту: придбання, продажу, позбавлення, накладення обтяження або іншу зміну права власності - на квартиру або нежитлове приміщення;

сплачувати належні штрафи та пеню;

повідомляти Об'єднанню про місце свого фактичного проживання, реєстраційний номер облікової картки платника податків, засоби зв'язку;

виконувати інші обов'язки перед Об'єднанням, передбачені цим Статутом, рішеннями Загальних зборів.

6.5 Для забезпечення виконання власниками приміщень своїх обов'язків **Об'єднання має право**:

робити співвласникам попередження про порушення ними статутних або інших законних вимог і вимагати їх дотримання;

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

вимагати від співвласників своєчасної та у повному обсязі сплати всіх встановлених законодавством та цим Статутом Об'єднання внесків і платежів, у тому числі відрахувань до резервного та ремонтного фондів;

звертатися до суду в разі відмови співвласника відшкодовувати заподіяні збитки, своєчасно та у повному обсязі сплачувати всі встановлені законодавством та цим Статутом Об'єднання внески і платежі, у тому числі відрахування до резервного, ремонтного та інших фондів;

виступати засновником (учасником) інших юридичних осіб.

6.6. Реалізація прав Об'єднання, визначених цією статтею, здійснюється його Правлінням.

6.7. 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.

6.8 **Об'єднання зобов'язане:**

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

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

7. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ ЗА ПОРУШЕННЯ СТАТУТУ ТА РІШЕНЬ СТАТУТНИХ ОРГАНІВ

7.1 Співвласники за порушення цього Статуту та законних рішень статутних органів Об'єднання несуть відповідальність згідно із законодавством України.

7.2 У разі несвоєчасної або неповної оплати власником внесків та платежів, передбачених законом, Статутом та рішенням загальних зборів, Правління Об'єднання зобов'язане, при більш, ніж 3-х місячному простроченні сплати внесків та/або платежів, якщо співвласник не звернувся до Правління із заявою про визнання заборгованості та проханням розстрочити погашення боргу з урахуванням інфляційної складової не більше, як на шість місяців, звернутися до суду із відповідним позовом.

7.3 2. За рішенням загальних зборів може запроваджуватися пеня за несвоєчасну сплату співвласниками встановлених загальними зборами внесків та платежів, у тому числі відрахувань до ремонтного, резервного та інших фондів.

7.4 У разі несплати співвласником встановлених загальними зборами Об'єднання внесків і платежів, а також в разі умисного знищення або пошкодження спільного майна Будинку співвласником та/або особами, які проживають або користуються належними йому приміщеннями, загальні збори можуть прийняти рішення про обмеження користування таким співвласником та/або особами, які проживають або користуються належними йому приміщеннями, спільним майном співвласників Будинку.

7.5. У разі порушення членом правління або членом ревізійної комісії

вимог цього Статуту та обов'язкових до виконання рішень органів управління Об'єднання, такий член правління або ревізійної комісії за рішенням відповідно правління або ревізійної комісії може бути тимчасово відсторонений від обов'язків члена такого колегіального органу. Правління, ревізійна комісія у разі прийняття рішення про відсторонення свого члена від обов'язків одночасно вносить загальним зборам подання про позбавлення такого члена правління, ревізійної комісії його повноважень.

Відсторонений член правління або ревізійної комісії позбавляється права брати участь у роботі відповідного органу, членом якого він є, та голосувати при прийнятті таким органом рішень. При цьому його голос враховується у загальній кількості голосів членів відповідно правління або ревізійної комісії при визначенні результатів голосування як такий, що не голосував.

7.6.Відсторонення від обов'язків члена правління або ревізійної комісії триває до розгляду загальними зборами подання правління, ревізійної комісії про позбавлення такого члена правління, ревізійної комісії його повноважень. У разі відхилення такого подання загальними зборами, відсторонення від обов'язків вважається припиненим, а правління, ревізійна комісія не має права повторно відсторонювати такого свого члена від його обов'язків.

8. ПОРЯДОК ВНЕСЕННЯ ЗМІН ДО СТАТУТУ

8.1 Внесення змін до цього Статуту здійснюється за рішенням Загальних зборів Об'єднання, прийнятим більшістю голосів співвласників Об'єднання.

8.2 Зміни до цього Статуту підлягають державній реєстрації у встановленому законодавством порядку та набирають чинності з дати такої реєстрації.

8.3. У разі визнання рішенням суду одного чи кількох положень цього Статуту нечинним, це не впливає на чинність решти положень цього Статуту.

8.4. У разі, якщо внаслідок внесення змін до законодавчих актів України одне чи кілька положень цього Статуту перестануть їм відповідати, такі положення зберігають чинність до внесення відповідних змін до цього Статуту, якщо інше не передбачено законом.

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

9.1 Об'єднання ліквідується у разі:

- придбання однією особою всіх приміщень у Багатоквартирному будинку;
- прийняття співвласниками рішення про ліквідацію Об'єднання;
- ухвалення судом рішення про ліквідацію Об'єднання.

9.2 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 з зазначенням строку подачі заяв кредиторами своїх претензій, оцінює наявне майно Об'єднання, виявляє його дебіторів і кредиторів та розраховується з ними, складає ліквідаційний баланс та подає його загальним зборам Співвласникам, а також організовує інші заходи, передбачені законодавством України.

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

При цьому здійснюється залік заборгованості кожного Співвласника перед Об'єднанням відповідно до цього Статуту. 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.

9.3 Порядок ліквідації Об'єднання за рішенням суду і звернення стягнень на його майно та кошти визначаються законодавством України.

9.4 Після завершення ліквідації Об'єднання, його активи передаються іншій неприбутковій організації відповідного виду після закінчення ліквідаційної процедури, порядок проведення якої встановлюється законодавством України. Майно, передане Об'єднанню в користування, повертається власникам без винагороди.

У разі виникнення спорів щодо виплати заборгованості об'єднання, його грошові кошти та майно не підлягають передачі іншим особам до розв'язання цього спору.

9.5 Об'єднання вважається припиненим з дня внесення про це відповідного запису до Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб – підприємців та громадських формувань.

9.6 Реорганізація Об'єднання проводиться за рішенням Загальних зборів Об'єднання, які за поданням Правління визначають правонаступників Об'єднання та затверджують відповідні баланси згідно із законодавством України.

Голова Правління _____ **А.І.Савічєва**