

«ЗАТВЕРДЖЕНО»
Рішенням загальних зборів
Об'єднання співвласників
багатоквартирного будинку «К5»
протокол № __ від _____ 2022 року

ПРОЕКТ

СТАТУТ
об'єднання співвласників
багатоквартирного будинку
«К5»
(нова редакція)

м. Київ

Розділ I. Загальні положення

1. Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку «К5» (далі – Об'єднання) створено власниками квартир та нежитлових приміщень (далі – співвласники) багатоквартирного будинку, що розташований за місцем знаходження: **04202, місто Київ, вулиця Кондратюка Юрія, будинок № 5** відповідно до Закону України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку».

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

3. Об'єднання у своїй діяльності користується правами, визначеними Законом України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку», та має обов'язки, передбачені цим Законом.

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 та інші необхідні реквізити, а також розрахункові та інші рахунки в банківських установах.

7. Доходи об'єднання використовуються виключно для фінансування видатків на його утримання та реалізації мети створення, цілей, завдань та предмета діяльності Об'єднання, визначених цим Статутом.

8. Місцезнаходження Об'єднання: **04202, місто Київ, вулиця Кондратюка Юрія, будинок № 5.**

9. Найменування Об'єднання:
повне - **Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку “К5”**,
скорочене - **ОСББ “К5”**.

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

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

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

3. Завданням та предметом діяльності Об'єднання є:

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

3.2. забезпечення належного утримання багатоквартирного будинку та прибудинкової території;

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

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

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

1. Органами управління Об'єднання є загальні збори Об'єднання, правління Об'єднання, Ревізійна комісія (ревізор) Об'єднання.

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

3. До виключної компетенції загальних зборів належать:

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

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

3.3. питання про використання спільного майна;

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

3.5. попереднє (до їх укладення) погодження істотних умов договорів, укладених на суму, сума яких перевищує 180-кратний розмір мінімальної заробітної плати (крім договорів із монополістами та/або виконавцями комунальних послуг, договорів для обслуговування Будинку та прибудинкової

території, заходів з охорони та безпеки, які укладаються на рік у відповідності до затвердженого Загальними зборами кошторисів), а також договорів, предметом яких є цінні папери, майнові права або спільне майно співвласників чи їх частина;

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

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

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

3.9. визначення обмежень на користування спільним майном;

3.10. 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;

3.11. прийняття рішень щодо залучення кредитів та позик;

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

3.13. встановлення строку повноважень членів органів управління Об'єднання (зокрема, правління та ревізійної комісії), та інших органів Об'єднання у разі їх створення.

4. За рішенням загальних зборів з числа співвласників можуть бути обрані представники від Об'єднання, яким зборами надаються відповідні повноваження щодо оперативного вирішення нагальних питань шляхом скликання зборів представників. Кількість представників, обрання та відкликання представників, строк обрання та перелік повноважень встановлюється загальними зборами Об'єднання. Представники діють у межах, встановлених загальними зборами у відповідності до чинного законодавства, цього Статуту та Положення про збори представників (якщо таке Положення прийнято загальними зборами).

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.

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

Правління (ініціативна група) не менше ніж за 14 днів до дати проведення загальних зборів вручає кожному співвласнику під розписку, направляє рекомендованим листом на адресу квартири або нежитлового приміщення, що належить співвласнику в будинку або на адресу електронної пошти (за згодою співвласника), письмове повідомлення про проведення загальних зборів. У

повідомленні про проведення загальних зборів зазначається, з чиєї ініціативи скликаються загальні збори, місце і час проведення, проект порядку денного. Повідомлення також розміщується у місцях загального користування, зокрема біля вхідних дверей будинку на дошці оголошень, може оприлюднюватись у засобах масової інформації або на інтернет-сайті Об'єднання або сторінці Об'єднання у соціальних мережах (у разі наявності).

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

Ініціатор проведення загальних зборів надає співвласникам можливість до загальних зборів ознайомитися з порядком денним та документами, що пропонуються до розгляду на загальних зборах, та внести свої пропозиції у відповідності до встановленого порядку. Такі документи можуть надаватися в електронному або паперовому вигляді.

6. У загальних зборах мають право брати участь усі співвласники. Інтереси співвласника, який особисто не бере участі в зборах, може представляти його представник, який у такому разі має право голосувати від імені такого співвласника.

Загальні збори веде голова зборів, який обирається більшістю присутніх співвласників (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 відсотків загальної площі всіх квартир та нежитлових приміщень будинку, кожний співвласник має один голос незалежно від кількості та площі квартир або нежитлових приміщень, що перебувають у його власності.

Загальні збори можуть встановити інший порядок визначення кількості голосів, що належать кожному співвласнику на загальних зборах шляхом прийняття змін до Статуту.

8. Рішення на загальних зборах приймаються шляхом поіменного голосування. Рішення вважається прийнятим, якщо за нього проголосували співвласники (їхні представники), які разом мають більше половини від загальної кількості голосів співвласників.

Рішення про залучення кредитів, реконструкцію та капітальний ремонт багатоквартирного будинку або зведення господарських споруд вважається прийнятим, якщо за нього проголосували співвласники (їхні представники), які разом мають більше 2/3 від загальної кількості голосів співвласників.

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

Рішення загальних зборів викладається письмово та засвідчується

особистим підписом кожного, хто проголосував, із зазначенням результату його голосування («за» чи «проти»).

9. Якщо в результаті проведення загальних зборів для прийняття рішення не набрано кількості голосів «за» або «проти», встановленої пунктом 8 цього розділу, ініціатором зборів (правлінням або ініціативною групою) проводиться письмове опитування серед співвласників, які не голосували на загальних зборах.

Письмове опитування співвласників проводиться протягом 15 календарних днів з дати проведення загальних зборів. Якщо протягом цього строку необхідну кількість голосів «за» не набрано, відповідні рішення вважаються не прийнятими.

Письмове опитування може проводитися в письмовій та/або електронній формі з використанням електронних підписів, що базуються на кваліфікованому сертифікаті відкритого ключа, відповідно до чинного законодавства України, зокрема, Законів України «Про електронні документи та електронний документообіг», «Про електронні довірчі послуги». У такому разі листок опитування є електронним документом, створення якого завершується накладанням на нього електронного підпису. Письмове опитування може проводитися з використанням електронних сервісів за умови ідентифікації співвласника.

Порядок проведення письмового опитування Співвласників, перелік питань для голосування, проекти запропонованих рішень, документів встановлюється Правлінням (ініціатором Загальних зборів).

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 Об'єднання, зборів представників від Об'єднання та Ревізійної комісії (ревізора) Об'єднання.

Рішення загальних зборів оприлюднюється шляхом розміщення його тексту в місцях загального користування будинку, зокрема біля вхідних дверей будинку на дошці оголошень, може оприлюднюватись у засобах масової інформації або на інтернет-сайті Об'єднання або сторінці Об'єднання у соціальних мережах (у разі наявності), а також шляхом розсилання його тексту на адреси електронної пошти співвласників (за згодою).

Співвласники мають право знайомитися з рішеннями (протоколами) загальних зборів, затвердженими такими рішеннями документами та за

власний рахунок робити з них копії та виписки.

Рішення загальних зборів може бути оскаржене в судовому порядку.

12. Виконавчим органом Об'єднання є правління, яке обирається і підзвітне загальним зборам. Правління здійснює керівництво поточною діяльністю Об'єднання та має право приймати рішення з питань діяльності Об'єднання, визначених цим Статутом та Положенням про правління (якщо таке Положення прийнято загальними зборами).

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

Повноваження правління дійсні до обрання нового складу правління рішенням загальних зборів.

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

Діючий член Правління може обиратися до нового складу Правління необмежену кількість разів.

У разі смерті члена правління, визнання його померлим, безвісно відсутнім або недієздатним повноваження такого члена правління припиняються.

14. До компетенції правління належить:

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

14.2. здійснення контролю за своєчасною сплатою співвласниками внесків і платежів та вжиття заходів щодо стягнення заборгованості згідно із законодавством (вручення попереджень/вимог про оплату заборгованості, звернення до суду з позовними вимогами про стягнення заборгованості, укладання угод про реструктуризацію заборгованості, вжиття інших заходів щодо стягнення заборгованості тощо).

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

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

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

14.6. скликання та організація проведення загальних зборів Об'єднання.

14.7. призначення письмового опитування співвласників та утворення відповідної комісії для його проведення та затвердження переліку питань та форми для листків письмового опитування.

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

15. Засідання правління проводяться не менше ніж один раз на три місяці, якщо інше не визначено рішенням загальних зборів.

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

Рішення правління приймається більшістю голосів від загальної кількості членів правління.

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

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

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

16. Загальні збори обирають членів правління, а правління зі свого складу обирає голову правління та його заступника.

16.1. На виконання своїх повноважень голова правління:

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

16.1.2. забезпечує виконання рішень загальних зборів та рішень правління;

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

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

16.1.5. затверджує штатний розклад Об'єднання, наймає на роботу в Об'єднання працівників та звільняє їх, застосовує до них заходи заохочення та накладає стягнення, видає обов'язкові для працівників Об'єднання накази у сфері трудових правовідносин;

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

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

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

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

16.2. Будь-який член правління (у тому числі голова правління) має право призупинити свої повноваження, подавши відповідну заяву до правління, питання щодо переобрання члена правління вноситься до порядку денного загальних зборів. У разі відсутності необхідної кількості членів правління для прийняття необхідних рішень, правлінням невідкладно скликаються загальні збори Об'єднання для обрання нового складу правління.

17. Для здійснення контролю за фінансово-господарською діяльністю правління Об'єднання на загальних зборах обирається з числа співвласників Ревізійна комісія (ревізор), яка діє на підставі Статуту та Положення про Ревізійну комісію (якщо таке Положення прийнято загальними зборами) або приймається рішення про залучення аудитора.

Порядок діяльності Ревізійної комісії, її кількісний склад та строки обрання затверджуються загальними зборами.

Повноваження ревізійної комісії дійсні до обрання нового складу ревізійної комісії рішенням загальних зборів.

Рішення Ревізійної комісії приймаються більшістю голосів від загальної кількості її членів.

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

Ревізійна комісія (ревізор) обирається загальними зборами. Загальні збори своїм рішенням вправі в будь-який час припинити повноваження Ревізійної комісії (ревізора) чи окремих членів ревізійної комісії.

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

18. Ревізійна комісія (ревізор) має право:

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

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

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

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

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

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

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

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

1.2. внесків і платежів співвласників;

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

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

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

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

1.7. коштів, залучених на умовах кредиту або позики;

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

1.9. пасивних доходів;

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

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

1.12. кошти фондів (ремонтного, резервного фондів та інші фондів), створених за рішенням загальних зборів, кошти яких спрямовуються на цілі, визначені загальними зборами Об'єднання.

2. Сплата встановлених загальними зборами Об'єднання внесків і платежів, у тому числі 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.

Загальні збори мають право встановлювати розмір внесків (платежів) до додаткових фондів Об'єднання не пропорційно до загальної площі квартири (квартир) та/або нежитлових приміщень, зокрема в залежності від кількості об'єктів нерухомого майна.

Невикористання співвласником належної йому квартири та/або

нежитлового приміщення у будинку або відмова від використання спільного майна - не є підставою для ухилення від сплати встановлених загальними зборами внесків і платежів, у тому числі до ремонтного, резервного та інших фондів у розмірах і в строки, що встановлені загальними зборами.

Порядок сплати, перелік та розміри внесків і платежів співвласників, у тому числі до резервного, ремонтного та інших фондів, встановлюються загальними зборами Об'єднання відповідно до законодавства та Статуту шляхом прийняття відповідного рішення.

У разі негайної потреби, що виникла в результаті аварійної ситуації, Правління Об'єднання може прийняти рішення щодо часткового залучення коштів з резервного, ремонтного та інших фондів для ліквідації наслідків такої аварійної ситуації.

3. Майно Об'єднання утворюється з:

3.1. майна, переданого йому співвласниками у власність;

3.2. одержаних доходів;

3.3. 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 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 не пізніше 01 квітня поточного року. За рішенням загальних зборів можуть затверджуватися кошториси на два і більше років.

Якщо інше не встановлено рішенням загальних зборів Об'єднання, кошторис повинен передбачати такі статті витрат:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Розділ V. Права і обов'язки співвласників

1. Співвласник має право:

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

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

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

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

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

Об'єднання на письмову 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.

У разі відчуження квартири чи нежитлового приміщення новий власник набуває усіх прав попереднього власника як співвласника.

2. Співвласник зобов'язаний:

2.1. виконувати обов'язки, передбачені Статутом Об'єднання;

2.2. виконувати рішення статутних органів, прийняті у межах їхніх повноважень;

2.3. використовувати приміщення та спільне майно за призначенням, дотримуватися правил користування приміщеннями та спільним майном;

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

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

2.6. забезпечувати, у разі необхідності, безперешкодний доступ до комунікацій, які розташовані у приміщенні, що належить співвласникові у будинку (зокрема, але не обмежуючись до стояків тепло-, водопостачання та водовідведення);

2.7. не перешкоджати технічному обслуговуванню та, у разі необхідності, проведенню поточного і капітального ремонту спільного майна будинку;

2.8. сприяти проведенню поточного огляду і періодичному обстеженню прийнятого в експлуатацію будинку в установленому законодавством України порядку протягом усього життєвого циклу будинку;

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

2.10. дотримуватися вимог Правил добросусідства, правил пожежної безпеки, санітарних норм;

2.11. своєчасно і в повному обсязі сплачувати належні внески і платежі;

2.12. відшкодувати збитки, заподіяні майну інших співвласників;

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

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

3. Кожний співвласник несе зобов'язання щодо належного утримання, експлуатації, реконструкції, реставрації, поточного і капітального ремонтів, технічного переоснащення спільного майна будинку пропорційно до його частки співвласника.

4. Співвласники несуть відповідальність за шкоду, заподіяну третім особам у результаті невиконання або неналежного виконання своїх обов'язків як співвласників. Співвласники не несуть відповідальності за зобов'язаннями, що виникли внаслідок дій уповноваженої особи (осіб) та/або управителя, вчинених з перевищенням наданих їм повноважень.

Співвласник, який заподіяв збитки майну, що перебуває у спільній власності або власності інших співвласників, зобов'язаний відшкодувати заподіяні збитки в повному обсязі. Співвласник несе відповідальність за збитки, заподіяні особою, яка проживає спільно з ним, а також будь-якою іншою особою, яка проживає у квартирі згідно з договором оренди або з відома співвласника.

Відшкодування збитків може здійснюватися у грошовій чи в іншій формі

за згодою сторін або за рішенням суду.

5. У разі відчуження квартири чи нежитлового приміщення новий власник набуває усіх обов'язків попереднього власника як співвласника.

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

1. Співвласники є відповідальними за порушення Статуту Об'єднання та рішень статутних органів.

За порушення Статуту Об'єднання та вимог чинного законодавства, зокрема, Закону України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку», співвласники несуть цивільну, кримінальну, адміністративну відповідальність відповідно до чинного законодавства України.

2. У разі невиконання рішень загальних зборів, зокрема систематичної несплати співвласником встановлених загальними зборами внесків і платежів на утримання, реконструкцію, реставрацію, проведення поточного і капітального ремонтів, технічного переоснащення спільного майна, а також в разі умисного знищення або пошкодження співвласником спільного майна будинку, загальні збори (або правління за дорученням загальних зборів) можуть прийняти рішення про обмеження користування таким співвласником спільним майном будинку.

Розділ VII. Порядок внесення змін до Статуту Об'єднання

1. Внесення змін до Статуту об'єднання здійснюється виключно за рішенням загальних зборів.

Якщо інше не визначено рішенням загальних зборів, ініціатор загальних зборів (правління або ініціативна група) надає кожному співвласнику за його письмовим запитом текст пропонованих змін до Статуту Об'єднання не пізніше ніж за 14 днів до проведення загальних зборів.

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

Розділ 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. Рішенням загальних зборів також встановлюється порядок і строк заявлення кредитором вимог до Об'єднання. Право підпису документів від імені ліквідаційної комісії має Голова ліквідаційної комісії, яка обирається загальними зборами.

Ліквідаційна комісія зобов'язана письмово повідомити орган, що здійснює державну реєстрацію у терміни, передбачені чинним законодавством, про ліквідацію Об'єднання. Ліквідаційна комісія 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 кожного співвласника перед Об'єднанням відповідно до Статуту цього Об'єднання. Якщо співвласник має борг перед цим Об'єднанням, сума якого перевищує суму його частки в майні, і відмовляється сплатити цей борг, спір вирішується у судовому порядку.

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

6. Реорганізація Об'єднання та виділ із нього іншої юридичної особи проводяться за рішенням загальних зборів, які за поданням правління визначають правонаступників Об'єднання і затверджують відповідні баланси згідно із законодавством України.

Голова загальних
зборів Об'єднання

(підпис)

(П.І.Б.)