

«ЗАТВЕРДЖЕНО»

Установчими зборами співвласників
багатоквартирного будинку № 230 «А» по
вул. Богдана Хмельницького у м. Львові

Протокол установчих зборів № 1 від 2 квітня 2019 року

Голова зборів

_____ Плоп А.В.

СТАТУТ
об'єднання співвласників багатоквартирного
будинку «Хмельницький Парк»

м. Львів, 2019 рік

I. ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ.

1. Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку «Хмельницький Парк» (далі - об'єднання), створено власниками квартир та нежитлових приміщень (надалі співвласниками) багатоквартирного будинку № 230 «А», що розташований по вул. Богдана Хмельницького у м. Львові (надалі Будинок у всіх відмінках), відповідно до Закону України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку».
2. Повне найменування юридичної особи: «Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку «Хмельницький Парк».
3. Скорочене найменування юридичної особи: ОСББ «Хмельницький Парк».
4. Повне найменування англійською мовою: Association of condominiums «Khmelnyskyi Park».
5. Скорочене найменування англійською мовою АС «Khmelnyskyi Park».
6. Місце знаходження: 79037, м. Львів, вул. Богдана Хмельницького, 230 «А».
7. Об'єднання діє відповідно до Закону України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку», чинного законодавства України та цього Статуту.
8. 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.
9. 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».
10. 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.
11. Об'єднання не несе відповідальності за зобов'язаннями співвласників, як і співвласники не несуть відповідальності за зобов'язаннями об'єднання.
12. Об'єднання може мати печатку із своїм найменуванням та інші необхідні реквізити, а також розрахункові та інші рахунки в банківських установах.

II. МЕТА СТВОРЕННЯ, ЗАВДАННЯ, ПРЕДМЕТ ДІЯЛЬНОСТІ, ПРАВА ТА ОBOB'ЯЗКИ 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, зокрема але не виключно: управителя, управлінські компанії.
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.
4. Об'єднання має право відповідно до законодавства та цього Статуту:
 - 4.1. утворювати органи управління, визначати умови та розмір плати за їхню діяльність,
 - 4.2. приймати рішення про надходження та витрати коштів Об'єднання, отримання позик та кредитів.
 - 4.3. визначати порядок користування спільним майном відповідно до цього Статуту.
 - 4.4. укладати договори та інші правочини.
 - 4.5. виступати замовником робіт з капітального ремонту, реконструкції Будинку, чи його частини.
 - 4.6. встановлювати порядок сплати, перелік та розміри внесків і платежів співвласників, у тому числі відрахувань до резервного та ремонтного фондів та інших фондів;
 - 4.7. здійснювати для виконання статутних завдань, господарче забезпечення діяльності Об'єднання в порядку, визначеному законодавством та Статутом;
 - 4.8. визначати 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.
 - 4.9. здійснювати контроль за своєчасною сплатою внесків і платежів, та вживати заходів щодо стягнення заборгованості.
 - 4.10. захищати права, представляти інтереси співвласників у судах, органах державної влади і органах влади, органах місцевого самоврядування, на підприємствах, в установах та організаціях незалежно від форми власності.
 - 4.11. використовувати допоміжні приміщення, у тому числі вільні або незадіяні, у Будинку для потреб органів управління Об'єднання,
 - 4.12. встановлювати сервітути, здавати в найм допоміжні приміщення та інше спільне майно Будинку.
 - 4.13. робити співвласникам попередження про порушення ними статутних або інших законних вимог і вимагати їх дотримання.
 - 4.14. застосовувати встановлені законом заходи попередження, санкції, штрафи, з метою забезпечення виконання співвласниками та/або користувачами та/або наймачами, норм цього Статуту та чинного законодавства.
 - 4.15. вимагати відшкодування збитків, заподіяних спільному майну з вини власника або інших осіб, які користуються його власністю.
 - 4.16. вимагати від співвласників своєчасної та у повному обсязі сплати всіх встановлених законом та цим Статутом внесків і платежів, у тому числі відрахувань до резервного та ремонтного фондів,
 - 4.17. звертатися до суду в разі відмови співвласника та/або користувача, та/або наймача, зокрема але невиключно: відшкодування заподіяних збитків,

своєчасності та повноти сплати усіх встановлених законом та цим Статутом внесків і платежів чи інших відрахувань, у тому числі відрахування до резервного та ремонтного фондів.

4.18. виступати засновником (учасником) інших юридичних осіб.

ІІІ. СТАТУТНІ ОРГАНИ ОБ'ЄДНАННЯ.

1. Органами управління об'єднання є: Загальні збори, Правління, Ревізійна комісія (ревізор), Голова правління.
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 належить:**
 - 3.1. затвердження Статуту об'єднання, внесення змін до нього;
 - 3.2. обрання членів правління об'єднання;
 - 3.3. питання про використання спільного майна, площ та приміщень загального користування;
 - 3.4. затвердження кошторису, балансу об'єднання та річного звіту;
 - 3.5. попереднє (до їх укладення) погодження умов договорів, які укладаються на суму, що перевищує річний кошторис Об'єднання на утримання будинку та прибудинкової території, або які перевищують 500 000 гривень, а також договорів, предметом яких є цінні папери, майнові права або спільне майно співвласників чи їх частина, вартістю понад суму вказану у цьому пункті;
 - 3.6. визначення порядку сплати, переліку та розмірів внесків і платежів співвласників;
 - 3.7. прийняття рішення про реконструкцію та ремонт усього будинку або про зведення господарських споруд;
 - 3.8. визначення розміру матеріального та іншого заохочення голови та членів правління;
 - 3.9. визначення порядку встановлення обмежень на користування спільним майном;
 - 3.10. обрання та відкликання управителя, затвердження та зміна умов договору з управителем, здійснення контролю за його виконанням, прийняття рішення про передачу функцій з управління спільним майном будинку повністю або частково асоціації об'єднань співвласників багатоквартирного будинку;
 - 3.11. прийняття рішень про заснування інших юридичних осіб або участь у товариствах;
 - 3.12. прийняття рішень про ліквідацію об'єднання, виділ із нього інших юридичних осіб.
4. За рішенням загальних зборів Правлінню та/або голові Правління, можуть бути делеговані повноваження, передбачені п. п. 3.8., 3.9. Розділу ІІІ цього Статуту
5. **До компетенції правління належить:**
 - 5.1. підготовка кошторису, балансу об'єднання та річного звіту;
 - 5.2. здійснення контролю за своєчасною сплатою співвласниками внесків і платежів та вжиття заходів щодо стягнення заборгованості згідно із законодавством;

- 5.3. розпорядження коштами об'єднання відповідно до затвердженого загальними зборами об'єднання кошторису;
 - 5.4. укладення договорів про виконання робіт, надання послуг та здійснення контролю за їх виконанням;
 - 5.5. ведення діловодства, бухгалтерського обліку та звітності про діяльність об'єднання;
 - 5.6. скликання та організація проведення загальних зборів співвласників або зборів представників;
 - 5.7. призначення письмового опитування співвласників та утворення відповідної комісії для його проведення;
 - 5.8. припиняти дії третіх осіб, що утруднюють або перешкоджають реалізації прав володіння, користування і розпорядження спільним майном співвласниками.
 - 5.9. прийняття рішення про обмеження прав співвласника у користуванні спільним майном Об'єднання, у зв'язку із порушенням цього Статуту та іншого законодавства та/або наявності у співвласника значної суми заборгованості перед Об'єднанням та/або порушення умов та правил користування спільним майном та/або порушення санітарно-гігієнічних, екологічних норм, правил та стандартів;
 - 5.10. Затвердження правил та норм для співвласників, встановлення порядку, способу та методів накладення стягнень та порушення цього Статуту або інші порушення, якщо відповідальність за такі не передбачена законодавством.
 - 5.11. приймати рішення, про застосування до співвласників фінансових санкцій (пені, штрафи) які передбачені цим Статутом чи рішеннями Загальних зборів, за невиконання цього Статуту.
 - 5.12. припинення дій третіх осіб, що утруднюють або перешкоджають реалізації прав володіння, користування і розпорядження спільним майном співвласниками;
 - 5.13. затвердження штатного розкладу Об'єднання, прийняття рішень про прийом на роботу та звільнення працівників Об'єднання.
 - 5.14. попереднє (до їх укладення) погодження умов договорів, на суму від 300 000 до 500 000 (від триста тисяч до п'ятсот тисяч) гривень, а також договорів, предметом яких є цінні папери, майнові права або спільне майно співвласників чи їх частина на таку ж суму;
 - 5.15. визначення розміру матеріального та іншого заохочення голови та членів правління, - якщо таке повноваження делеговане рішенням Загальних зборів;
 - 5.16. визначення порядку встановлення обмежень на користування спільним майном; - якщо таке повноваження делеговане рішенням Загальних зборів
- 6. До компетенції та повноважень Голови правління належить:**
- 6.1. веде засідання правління, якщо правління не доручило ведення засідання іншому члену правління;
 - 6.2. забезпечує виконання рішень загальних зборів та рішень правління;
 - 6.3. діє без доручення від імені об'єднання та укладає в межах своєї компетенції договори і вчиняє інші правочини відповідно до рішень правління та загальних зборів;

- 6.4. розпоряджається коштами об'єднання відповідно до затвердженого кошторису та рішень правління та/або загальних зборів, має право першого підпису усіх фінансових документів об'єднання;
- 6.5. 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;
- 6.6. за рішенням правління видає довіреності на представництво інтересів об'єднання іншим особам;
- 6.7. відкриває і закриває рахунки об'єднання в банківських установах та інших фінансових установах, підписує банківські та інші фінансові документи;
- 6.8. відповідно до рішень правління здійснює інші дії, спрямовані на досягнення мети та завдань об'єднання.
- 6.9. засвідчує справжність підпису осіб, що проживають у Будинку, у випадках, передбачених законодавством.
- 6.10. приймає рішення, якщо такі повноваження делеговані йому правлінням, про застосування до співвласників санкцій (пені, штрафів) які передбачені цим Статутом чи рішеннями Загальних зборів.
- 6.11. відповідно до рішень правління здійснює інші дії, спрямовані на досягнення мети та завдань Об'єднання.
- 6.12. визначення порядку встановлення обмежень на користування спільним майном; - якщо таке повноваження делеговане рішенням Загальних зборів
- 7. Для здійснення контролю за фінансово-господарською діяльністю правління Об'єднання на загальних зборах обирається з числа співвласників ревізійна комісія (ревізор) або приймається рішення про залучення аудитора.**
 - 7.1. Порядок діяльності ревізійної комісії та її кількісний склад затверджуються загальними зборами.
 - 7.2. Якщо інше не встановлено рішенням загальних зборів, рішення ревізійної комісії приймаються більшістю голосів від загальної кількості її членів.
 - 7.3. Кожен член ревізійної комісії при прийнятті нею рішень має один голос та не має права передоручати своє право голосу іншим особам.
 - 7.4. Ревізійна комісія (ревізор) обирається безстроково, якщо інший строк не визначено загальними зборами. Загальні збори своїм рішенням вправі в будь-який час припинити повноваження ревізійної комісії (ревізора) чи окремих членів ревізійної комісії.
 - 7.5. 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.
- 8. Ревізійна комісія (ревізор) має право:**
 - 8.1. 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;

- 8.2. 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;
- 8.3. перевіряти та надавати загальним зборам висновки щодо підготовлених правлінням проектів кошторисів, балансу, річного звіту Об'єднання;
- 8.4. за рішенням загальних зборів здійснювати інші дії щодо контролю за фінансово-господарською діяльністю правління Об'єднання.
- 8.5. Загальні збори можуть визначити інший перелік прав ревізійної комісії (ревізора).
- 8.6. Висновки та рекомендації ревізора (ревізійної комісії) мають бути перевірені незалежним аудитором. Право підписання договору (замовлення послуг аудитора) надається ревізору, який у такому випадку діє від імені об'єднання

IV. ПОРЯДОК СКЛИКАННЯ ТА ПРОВЕДЕННЯ ЗАГАЛЬНИХ ЗБОРІВ.

1. Загальні збори скликаються і проводяться правлінням об'єднання або ініціативною групою з не менш як дев'яти співвласників.
2. Правління (ініціативна група) не менше ніж за 14 календарних днів, до дати проведення загальних зборів, повідомляє усіх співвласників квартири або нежитлового приміщення в будинку, один із способів які забезпечують завчасно отримання та наявність підтвердження про отримання повідомлення.
 - 2.1. Письмове повідомлення, шляхом особистого вручення співвласнику під розписку.
 - 2.2. Письмове повідомлення, шляхом надіслання засобами поштового або кур'єрського зв'язку, з повідомлення про вручення;
 - 2.3. Текстове повідомлення надіслане на номер телефону співвласника, мережами стільникового зв'язку, із підтвердження про надіслання та/або прочитання та/або відповіддю.
 - 2.4. Повідомлення надіслане засобами електронної пошти, на електронну поштову адресу співвласника з обов'язковим підтвердженням про отримання.
 - 2.5. Повідомлення про проведення зборів також може бути надіслано іншим способом, який забезпечує завчасне отримання такого та підтвердження факту отримання;
3. У повідомленні про проведення загальних зборів зазначається, з чієї ініціативи скликаються збори, місце і час проведення, проект порядку денного.
4. Повідомлення вважається отриманим, якщо: наявний особистий підпис співвласника або уповноваженої ним особи; наявне повідомлення про вручення поштового відправлення; наявне підтвердження отримання листа електронної пошти; наявний звіт оператора стільникового зв'язку чи іншого суб'єкта господарювання про отримання текстового повідомлення.
5. Повідомлення вважається також врученим, якщо повернулось із відміткою про закінчення терміну зберігання або неможливість вручити таке з об'єктивних причин.

6. Час і місце проведення загальних зборів обираються зручними для більшості можливих учасників зборів.
7. У загальних зборах мають право брати участь усі співвласники. Інтереси співвласника, який особисто не бере участі в зборах, може на підставі довіреності або закону, представляти його представник, який у такому разі має право голосувати від імені такого співвласника.
 - 7.1. У виданій на ім'я представника довіреності (договорі) має бути чітко передбачено повноваження які має представник, які обмеження у повноваженнях представника, термін дії такої довіреності.
8. Виконавчим органом об'єднання є Правління, яке обирається загальними зборами та підзвітне їм. Кількісний склад правління визначається рішенням загальних зборів.
9. Правління здійснює керівництво поточною діяльністю об'єднання та має право приймати рішення з усіх питань діяльності об'єднання, за винятком тих, які належать до виключної компетенції загальних зборів визначених цим Статутом.
10. Порядок обрання та відкликання членів правління, їх кількісний склад та строки обрання встановлюються загальними зборами.
11. Загальні збори, своїм рішенням вправі в будь-який час припинити повноваження правління чи окремих його членів.
12. У разі відчуження членом правління всіх належних йому в будинку квартир та/бо нежитлових приміщень, а також в разі смерті члена правління, визнання його померлим, безвісно відсутнім або недієздатним, повноваження такого члена правління припиняються.
13. Загальні збори веде голова зборів, який обирається більшістю голосів присутніх співвласників або їх представників.
14. Після обрання Голови зборів, з числа присутніх обирається лічильна комісія, яка веде підрахунок голосів за результатами голосування. Результати голосування відображаються у протоколі, а саме зазначенням кількості голосів «За», «Проти».
15. Реєстрація присутніх під час Загальних зборів проводиться ініціатором скликання таких. Для реєстрації присутніх на Загальних зборах складається відповідний список співвласників, де кожен присутній (співвласник або представник) власноруч ставить свій підпис. Список присутніх на загальних зборах є невід'ємним додатком до протоколу зборів.
16. Кожний співвласник будинку (його представник) під час голосування має один голос, незалежно від кількості квартир та нежитлових приміщень, що належать йому в будинку.
17. Рішення на загальних зборах приймаються шляхом відкритого поіменного письмового голосування.
18. Рішення вважається прийнятим, якщо за нього проголосували співвласники (їхні представники), які разом мають більше половини, від загальної кількості голосів співвласників.
19. Рішення про визначення переліку та розмірів внесків і платежів співвласників, порядок управління та користування спільним майном, передачу у користування фізичним та юридичним особам спільного майна, а також про реконструкцію та капітальний ремонт багатоквартирного будинку або зведення господарських споруд, вважається прийнятим, якщо за нього проголосували співвласники (їхні

представники), які разом мають не менш як дві третини від загальної кількості голосів співвласників.

20. Якщо в результаті проведення загальних зборів для прийняття рішення не отримано кількості голосів «за» або «проти», встановленої пунктом 18 або 19 цього розділу, ініціатором зборів (правлінням або ініціативною групою), проводиться письмове опитування серед співвласників, які не голосували на загальних зборах.
 - 18.1. Письмове опитування співвласників проводиться протягом 15 календарних днів з дати проведення загальних зборів.
 - 18.2. Якщо протягом цього строку необхідну кількість голосів «За» не отримано, відповідні рішення вважаються неприйнятими.
21. Під час підрахунку голосів враховуються і голоси, подані співвласниками під час проведення загальних зборів, і голоси, подані під час письмового опитування.
22. Після проведення загальних зборів та письмового опитування (якщо таке проводилось) складається протокол, у якому відображаються остаточні результати голосування. До протоколу додаються список реєстрації присутніх на зборах та документи складені під час письмового опитування.
23. Рішення загальних зборів, прийняте відповідно до цього Статуту, є обов'язковим для всіх співвласників.
24. Рішення загальних зборів, мають вищу юридичну силу щодо рішень інших органів управління об'єднання.
25. Загальні збори своїм рішенням, можуть у будь-який час скасувати або змінити, або визнати таким, що втратило чинність, або визнати таким що не підлягає виконанню, рішення будь-якого іншого статутного органу об'єднання, зокрема: правління, ревізійної комісії (ревізора) об'єднання, голови правління.
26. Підставою для скасування або зміни рішення може бути: невідповідність вимогам цього Статуту та/або законодавства; невиконання рішення протягом тривалого часу або неможливість виконання рішення у спосіб та у порядку встановленому таким.
27. Рішення загальних зборів оприлюднюється шляхом розміщення його тексту в місцях загального користування будинку або на офіційному сайті Об'єднання.
28. Співвласники мають право знайомитися з рішеннями та/або протоколами загальних зборів, затвердженими такими рішеннями документами та за власний рахунок робити з них копії та виписки. Рішення та протоколи, за письмовою або заявою в електронній формі, можуть отримати співвласники на особисту електронну поштову скриньку.
29. Рішення загальних зборів може бути оскаржене в судовому порядку, будь-ким із співвласників.

V. ПОРЯДОК ОБРАННЯ ГОЛОВИ ПРАВЛІННЯ ТА СКЛИКАННЯ ПРАВЛІННЯ.

1. Обрання голови правління;
 - 1.1. Голова правління обирається на першому засіданні, шляхом відкритого голосування з числа самого Правління або на Загальних зборах.
 - 1.2. У випадку відсутності Голови правління, його обов'язки виконує призначений ним з числа правління.

- 1.3. Голова правління виконує свої обов'язки безтерміново, якщо рішенням загальних зборів не встановлено інше, або до складення ним повноважень із власної ініціативи, або якщо за рішенням Правління або Загальних зборів прийнято рішення про звільнення з посади..
- 1.4. Після обрання Голови правління з ним укладається трудовий договір, у якому визначається встановлений розмір винагороди, строки та порядок виплати та інші норми у відповідності до законодавства про працю.
- 1.5. На Голову правління поширюється дія усіх норм законодавства про працю, у тому числі але не виключно, щодо відпусток, лікарняних.
- 1.6. У випадку звільнення Голови правління з посади на підставах передбачених Статутом та Законом, його обов'язки виконує один із членів Правління, якщо про інше не прийнято рішення на Загальних зборах.
2. Засідання правління проводиться не менше ніж один раз на три місяці, якщо інше не визначено рішенням загальних зборів.
3. Кожен член правління, має на засіданні правління один голос та не має права передоручати своє право брати участь у засіданнях та голосувати іншим особам.
4. Рішення правління приймається простою більшістю голосів від загальної кількості членів правління, якщо інше не встановлено рішенням загальних зборів об'єднання.
5. Засідання правління скликається його головою або не менш як третиною членів правління.
6. Веде засідання правління Голова правління, а в разі відсутності голови — один із членів правління обраний головуєчим простою більшістю голосів від кількості присутніх на засіданні правління.
7. Рішення правління викладаються у протоколі засідання правління із зазначенням кожним з членів правління результату свого голосування («за» або «проти»), засвідченого власноручним підписом.

VI. 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 та/або сервітут, 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.
2. За рішенням загальних зборів в об'єднанні можуть створюватися ремонтний, резервний та інші фонди, кошти яких спрямовуються на цілі, визначені загальними зборами Об'єднання.
3. 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.
4. Частка співвласника у загальному обов'язі 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.
5. 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.
6. Загальні збори Об'єднання можуть прийняти рішення про списання боргів співвласників у разі виконання ними робіт, необхідних для утримання спільного майна, на суму боргу.
7. Майно Об'єднання утворюється з:
 - 7.1. майна, переданого йому співвласниками у власність;
 - 7.2. одержаних доходів;
 - 7.3. іншого майна, набутого на підставах, не заборонених законом.
 - 7.4. майна, придбаного Об'єднанням за рахунок внесків та платежів співвласників, є їхньою спільною власністю.
8. Порядок володіння, користування та розпорядження майном Об'єднання визначається загальними зборами.
9. За рішенням загальних зборів допоміжні приміщення, приміщення та/або площі загального користування та інше спільне майно Будинку, можуть передаватися в користування окремим співвласникам, а також в оренду іншим особам.
10. Кошти Об'єднання, включаючи кошти ремонтного, резервного та інших фондів, витрачаються правлінням згідно з кошторисами, затвердженими загальними зборами співвласників, та окремими рішеннями загальних зборів співвласників.
11. Кошторис Об'єднання за поданням правління щороку затверджується загальними зборами не пізніше 25 грудня року що передуватиме плановому, якщо інший строк не встановлено загальними зборами співвласників. За рішенням загальних зборів можуть затверджуватися кошториси на два і більше років.

12. Якщо інше не встановлено рішенням загальних зборів співвласників, кошторис повинен передбачати такі статті витрат:
 - 12.1. витрати на утримання і ремонт спільного майна;
 - 12.2. витрати на оплату комунальних та інших послуг;
 - 12.3. витрати на оплату праці найманих працівників;
 - 12.4. витрати на оплату праці голови Об'єднання та членів правління;
 - 12.5. витрати у зв'язку із страхуванням майна Об'єднання;
 - 12.6. витрати Резервного фонду;
 - 12.7. витрати Ремонтного фонду;
 - 12.8. інші витрати.
13. За рішенням загальних зборів для здійснення витрат за рахунок ремонтного, резервного та інших фондів можуть затверджуватися окремі (спеціальні) кошториси.
14. 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.
15. 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.
16. 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.
17. Доходи Об'єднання використовуються виключно для фінансування видатків на його утримання та реалізації мети створення, цілей, завдань та предмета діяльності, визначених цим Статутом.
18. 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.
19. Перелік майна, яке підлягає страхуванню, і види ризику, від яких воно страхується, визначають загальні збори.
20. Страхові виплати, отримані для компенсації збитків від нещасного випадку, в першу чергу використовуються на відновлення та ремонт спільного майна.

VII. 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;

- 1.6. одержувати від правління Об'єднання інформацію про діяльність асоціації об'єднань співвласників багатоквартирного будинку, членом якої є Об'єднання.
2. Об'єднання на вимогу співвласника зобов'язане надати йому для ознайомлення всі свої фінансові звіти.
3. Здійснення співвласником своїх прав не може порушувати права інших співвласників.
4. Спори щодо здійснення прав співвласників вирішуються за згодою сторін або в судовому порядку.
5. **Співвласник зобов'язаний:**
 - 5.1. виконувати обов'язки, передбачені статутом об'єднання;
 - 5.2. виконувати рішення статутних органів, прийняті у межах їхніх повноважень;
 - 5.3. використовувати приміщення за призначенням, дотримуватися правил користування приміщеннями;
 - 5.4. забезпечувати збереження приміщень, брати участь у проведенні їх реконструкції, реставрації, поточного і капітального ремонтів, технічного переоснащення;
 - 5.5. забезпечувати дотримання вимог житлового і містобудівного законодавства щодо проведення реконструкції, реставрації, поточного і капітального ремонтів, технічного переоснащення приміщень або їх частин;
 - 5.6. не допускати порушення законних прав та інтересів інших співвласників;
 - 5.7. дотримуватися вимог правил утримання житлового будинку і прибудинкової території, правил пожежної безпеки, санітарних норм;
 - 5.8. своєчасно і в повному обсязі сплачувати належні внески і платежі, незалежно від фактичного використання ним належного йому майна;
 - 5.9. відшкодовувати збитки, заподіяні майну інших співвласників;
 - 5.10. виконувати передбачені статутними документами обов'язки перед об'єднанням;
 - 5.11. запобігати псуванню спільного майна, інформувати органи управління об'єднання про пошкодження та вихід з ладу технічного обладнання;
 - 5.12. дотримуватися чистоти у місцях загального користування та тиші згідно з вимогами, встановленими законодавством.
 - 5.13. Не проводити будь-яких ремонтних та/або будівельних робіт, на фасаді будинку та/або на площах і приміщеннях загального користування, без письмового дозволу правління або голови правління.
 - 5.14. не встановлювати будь-яке додаткове обладнання та/або пристрої, на фасаді будинку та/або на площах і приміщеннях загального користування, будь-яким іншим чином погіршувати, без письмового дозволу правління або голови правління.

VIII. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ ЗА ПОРУШЕННЯ СТАТУТУ ОБ'ЄДНАННЯ ТА РІШЕНЬ СТАТУТНИХ ОРГАНІВ.

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

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.
3. За рішенням загальних зборів, може запроваджуватись фінансова відповідальність за порушення будь-якого обов'язку передбаченого цим статутом, якщо така не встановлено законодавством.
4. Рішення про застосування пені чи інших санкцій за порушення цього статуту, приймається Правлінням або головою Правління, у випадку делегування йому таких повноважень.
5. У разі 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 можуть прийняти рішення про обмеження користування таким співвласником спільним майном Будинку.
6. Повноваження щодо застосування санкцій передбачених у п. 2, 3, 5, можуть бути делеговані рішенням Загальних зборів Правлінню та/або Голові правління.
7. 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.
8. 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.
9. 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.
10. При цьому його голос враховується у загальній кількості голосів членів відповідно правління або ревізійної комісії при визначенні результатів голосування як такий, що не голосував.
11. 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.
12. 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.

IX. ПОРЯДОК ВНЕСЕННЯ ЗМІН ДО СТАТУТУ ОБ'ЄДНАННЯ.

1. Внесення змін до Статуту Об'єднання здійснюється виключно за рішенням загальних зборів.
2. Якщо інше не визначено рішенням загальних зборів, ініціатор загальних зборів (правління або ініціативна група) надає кожному співвласнику текст пропонованих змін до цього Статуту не пізніше ніж за 14 днів до проведення загальних зборів.

3. Зміни до цього Статуту підлягають державній реєстрації у порядку, встановленому законодавством для державної реєстрації юридичних осіб.
4. У разі визнання судом одного чи кількох положень цього Статуту нечинним, це не впливає на чинність решти положень цього Статуту.
5. 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.

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

1. Об'єднання ліквідується у разі:
 - 1.1. придбання однією особою всіх приміщень у будинку;
 - 1.2. прийняття співвласниками рішення про ліквідацію Об'єднання;
 - 1.3. ухвалення судом рішення про ліквідацію Об'єднання.
2. Ліквідація Об'єднання за рішенням загальних зборів здійснюється призначеною загальними зборами ліквідаційною комісією. Голову ліквідаційної комісії з числа її членів призначають загальні збори. Право підпису документів від імені ліквідаційної комісії має голова ліквідаційної комісії.
3. Ліквідаційна комісія публікує інформацію про ліквідацію Об'єднання із зазначенням строку подачі заяв кредиторами своїх претензій, оцінює наявне майно Об'єднання, виявляє його дебіторів і кредиторів та розраховується з ними, складає ліквідаційний баланс та подає його загальним зборам, а також організовує інші заходи, передбачені законодавством України.
4. Підстави та порядок ліквідації Об'єднання за рішенням суду і звернення стягнень на його майно та кошти в такому разі визначаються законодавством України.
5. У разі ліквідації Об'єднання кошти, що залишилися після задоволення вимог кредиторів, розподіляються між усіма співвласниками пропорційно до загальної площі квартири (квартир) та/або нежитлових приміщень у будинку, що перебувають у їхній власності.
6. При цьому здійснюється залік заборгованості кожного співвласника перед Об'єднанням відповідно до цього Статуту.
7. Якщо співвласник має борг перед Об'єднанням, сума якого перевищує суму його частки в майні, і відмовляється сплатити цей борг, спір вирішується у судовому порядку.
8. Об'єднання вважається припиненим з дня внесення про це відповідного запису до Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців.
9. Реорганізація Об'єднання та виділ із нього іншої юридичної особи проводяться за рішенням загальних зборів які за поданням правління визначають правонаступників Об'єднання і затверджують відповідні баланси згідно із законодавством України.

Головуючий на загальних зборах _____ Плоп А.В.