

ЗАТВЕРДЖЕНО

Зборами співвласників багато квартир-
ного будинку ОСББ «Центральний»
(протокол №1 від 06.11.2016року)

СТАТУТ
ОБ'ЄДНАННЯ СПІВВЛАСНИКІВ БАГАТОКВАРТИРНОГО
БУДИНКУ « ЦЕНТРАЛЬНИЙ»
(нова редакція)

М.Баштанка 2016рік

ТИПОВИЙ СТАТУТ

об'єднання співвласників багатоквартирного будинку

I. Загальні положення

1. Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку «Центральний»

(далі – об'єднання) створено власниками квартир та нежитлових приміщень (далі – співвласники) багатоквартирного будинку (багатоквартирних будинків) №1 (далі – будинок), що розташований за місцезнаходженням: 56101 Миколаївська область, м. Баштанка, вул. Полтавська

відповідно до Закону України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку».

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

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

4. Об'єднання набуває статусу юридичної особи з моменту його державної реєстрації в порядку, встановленому Законом України «Про державну реєстрацію юридичних осіб та фізичних осіб – підприємців».

5. Об'єднання відповідає за своїми зобов'язаннями, коштами і майном об'єднання 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 судових процесах. 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.

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

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

2. Об'єднання є неприбутковою організацією і не має на меті одержання прибутку для розподілу між співвласниками. Господарче забезпечення діяльності об'єднання може

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

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

1. Джерелами фінансування є кошти об'єднання, які складаються з:
залишків коштів на утримання і ремонт багатоквартирного будинку на рахунках особи, що здійснювала управління таким будинком до створення об'єднання;
внесків і платежів співвласників;
коштів, отриманих об'єднанням у результаті здавання в оренду допоміжних приміщень та іншого спільного майна багатоквартирного будинку;
коштів, отриманих об'єднанням як відшкодування за надані окремим категоріям громадян пільги на оплату житлово-комунальних послуг та призначені житлові субсидії;
коштів та майна, що надходять для забезпечення потреб основної діяльності об'єднання;
добровільних майнових, у тому числі грошових, внесків фізичних та юридичних осіб;
коштів, залучених на умовах кредиту або позики;
коштів державного та/або місцевого бюджетів, отриманих на підставі спільного фінансування для утримання, реконструкції, реставрації, проведення поточного і капітального ремонтів, технічного переоснащення будинку;
пасивних доходів;
доходів від діяльності заснованих об'єднанням юридичних осіб, що спрямовуються на виконання статутних цілей об'єднання;
коштів, отриманих з інших джерел, що спрямовуються на виконання статутних цілей об'єднання.
За рішенням загальних зборів в об'єднанні можуть створюватися ремонтний, резервний фонди, кошти яких спрямовуються на цілі, визначені загальними зборами об'єднання.

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

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

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

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

3. Майно об'єднання утворюється з:

майна, переданого йому співвласниками у власність;

одержаних доходів;

іншого майна, набутого на підставах, не заборонених законом.

Майно, придбане об'єднанням за рахунок внесків та платежів співвласників, є їхньою спільною власністю.

4. Порядок володіння, користування та розпорядження майном об'єднання визначається

загальними зборами.

5. Кошти об'єднання, включаючи кошти ремонтного, резервного фондів, витрачаються правлінням згідно з кошторисами, затвердженими загальними зборами співвласників, та окремими рішеннями загальних зборів співвласників.

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

Якщо інше не встановлено рішенням загальних зборів співвласників, 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 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, членів органів управління та інших осіб.

V. Права і обов'язки співвласників

1. Співвласник має право:

- брати участь в управлінні об'єднанням у порядку, визначеному Законом України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку» і Статутом об'єднання;
- обирати та бути обраним до складу статутних органів об'єднання;
- знайомитися з протоколами загальних зборів, робити з них виписки;
- одержувати в установленому порядку інформацію про діяльність об'єднання;
- вимагати від статутних органів захисту своїх прав та дотримання співвласниками правил добросусідства;
- одержувати в установленому статутом порядку інформацію про діяльність асоціації.

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

Здійснення співвласником своїх прав не може порушувати права інших співвласників.

Спори щодо здійснення прав співвласників вирішуються за згодою сторін або в судовому порядку.

2. Співвласник зобов'язаний:

- виконувати обов'язки, передбачені Статутом об'єднання;
- виконувати рішення статутних органів, прийняті у межах їхніх повноважень;
- використовувати приміщення за призначенням, дотримуватися правил користування приміщеннями;

забезпечувати збереження приміщень, брати участь у проведенні їх реконструкції, реставрації поточного і капітального ремонтів, технічного переоснащення;

забезпечувати дотримання вимог житлового і містобудівного законодавства щодо проведення реконструкції, реставрації, поточного і капітального ремонтів, технічного переоснащення

приміщень або їх частин;
не допускати порушення законних прав та інтересів інших співвласників;
дотримуватися вимог правил утримання житлового будинку і прибудинкової території,
правил пожежної безпеки, санітарних норм;
своєчасно і в повному обсязі сплачувати належні внески і платежі;
відшкодовувати збитки, заподіяні майну інших співвласників;
виконувати передбачені Статутом об'єднання обов'язки перед об'єднанням;
запобігати псуванню спільного майна, інформувати органи управління об'єднання про пошкодження та вихід з ладу технічного обладнання;
дотримуватися чистоти у місцях загального користування та тиші згідно з вимогами, встановленими законодавством.
Статутом об'єднання можуть бути встановлені інші обов'язки співвласників.

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

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

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 текст пропонування змін до Статуту об'єднання не пізніше ніж за 14 днів до проведення загальних зборів.

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

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

1. Об'єднання ліквідується у разі:
придбання однією особою всіх приміщень у будинку;
прийняття співвласниками рішення про ліквідацію об'єднання;
ухвалення судом рішення про ліквідацію об'єднання.

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

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

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

4. Майно та кошти ОСББ, при ліквідації, після розрахунків по оплаті праці осіб, які працюють в умовах найму та виконання зобов'язань перед кредиторами, передаються в іншу неприбуткову організацію або перераховуються в бюджетну установу у порядку і на умовах, передбачених

чинним законодавством та установчими документами, у шестимісячний строк після публікування інформації про його ліквідацію. Майно, передане ОСББ у користування, повертається у натуральній формі без винагороди.

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 та фізичних осіб-підприємців.

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.

Головуючий на установчих зборах об'єднання

В. Каро
(підпис)

Каратєєва В.В.
(П.І.Б.)

Місто Баштанка Баштанський район Миколаївська область, Україна, двадцять перше грудня дві тисячі шістнадцятого року.

Я, Остапенко В.В., приватний нотаріус Баштанського районного нотаріального округу Миколаївської області, засвідчую справжність підпису **Каратєєвої Валентини Миколаївни**, який зроблено у моїй присутності.

Особу **Каратєєвої Валентини Миколаївни**, яка підписала документ, встановлено, її дієздатність перевірено.

Зареєстровано в реєстрі за № 1198

Стягнуто плати згідно статті 31 Закону України „Про нотаріат”.

Приватний нотаріус



Затверджую
Остапенко В.В.
с.с.с.

Серія А00

СВІДОЦТВО

№ 523540

ПРО ДЕРЖАВНУ РЕЄСТРАЦІЮ ЮРИДИЧНОЇ ОСОБИ

ОБ'ЄДНАННЯ СПІВВЛАСНИКІВ БАГАТОКВАРТИРНОГО БУДИНКУ "ЦЕНТРАЛЬНИЙ"

Ідентифікаційний код юридичної
особи 32484733

Місцезнаходження юридичної
особи

56100, МИКОЛАЇВСЬКА ОБЛ.,
БАШТАНСЬКИЙ РАЙОН, МІСТО
БАШТАНКА, ВУЛИЦЯ
ПОЛТАВСЬКА, БУДИНОК 1

Місце проведення
державної реєстрації

БАШТАНСЬКА РАЙОННА
ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ
МИКОЛАЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ

Дата проведення
державної реєстрації

30.04.2003

Підстава (підстави) заміни
свідоцтва про державну
реєстрацію

частина друга Прикінцевих
положень Закону України "Про
державну реєстрацію юридичних осіб
та фізичних осіб-підприємців"

Дата заміни свідоцтва про
державну реєстрацію

20.02.2008

Номер запису в Єдиному
державному реєстрі юридичних
осіб та фізичних
осіб-підприємців про заміну
свідoctва про державну
реєстрацію

1 503 120 0000 000729

Державний реєстратор



ФОМІНА В. В.

М.П.

Замовник
Полова Носенко
сін'я



Світлана О. В. Геремейко