



ЗАТВЕРДЖЕНО

Установчими зборами
ОСББ «Незалежності 29 Нетішин»
від 17 травня 2018 р.

СТАТУТ

об'єднання співвласників багатоквартирного будинку
«Незалежності 29 Нетішин»



м. Нетішин 2018

I. ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ

1. Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку «Незалежності 29 Нетішин» (далі - ОСББ) створено власниками квартир (далі - співвласники) багатоквартирного будинку №29 (далі - будинок), що розташований за місцезнаходженням: Хмельницька обл., місто Нетішин, тр-т. Незалежності, відповідно до Закону України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку».

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

3. ОСББ 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. ОСББ набуває статусу юридичної особи з моменту його державної реєстрації у порядку, встановленому Законом України «Про державну реєстрацію юридичних осіб та фізичних осіб - підприємців».

5. ОСББ відповідає за своїми зобов'язаннями, коштами і майном ОСББ, що належать ОСББ, як юридичній особі, від свого імені виступає учасником правовідносин, набуває майнові і немайнові права та обов'язки, виступає позивачем та відповідачем у суді. ОСББ не несе відповідальності за зобов'язаннями співвласників.

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

3. Завданням та предметом діяльності ОСББ 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 ОСББ.

III. СТАТУТНІ ОРГАНИ ОСББ, ЇХНІ ПОВНОВАЖЕННЯ ТА ПОРЯДОК ФОРМУВАННЯ

1. Органами управління ОСББ є загальні збори співвласників, правління, ревізор ОСББ.

2. *Загальні збори*

2.1 Вищим органом управління ОСББ є загальні збори. Загальні збори вправі приймати рішення з усіх питань діяльності ОСББ.

2.2 Загальні збори скликаються не рідше одного разу на рік. Скликатися можуть правлінням або ініціативною групою з не менш як трьох співвласників. Кожний співвласник під час голосування має 1 голос, незалежно від площі та кількості квартир або приміщень, що перебувають у його власності.

Співвласники, квартира яких знаходиться у спільній сумісній власності, та які не можуть бути присутні на загальних зборах, можуть делегувати уповноваженого співвласника квартири. Уповноваженим квартири може бути один із її співвласників, який делегується іншими співвласниками за принципом мовчазної згоди та не потребує надання доручення чи іншого документу, який би підтверджував його повноваження. Делегування повноважень від співвласника є безумовним. Уповноважений квартири на загальних зборах має кількість голосів, відповідно до кількості співвласників квартири. Співвласники ОСББ вправі у будь-який час замінити свого уповноваженого квартири на іншу особу. Наявність уповноваженого не позбавляє співвласника квартири права участі у засіданні вищого органу управління.

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 проголосувало не менш як дві третини загальної кількості усіх співвласників. З інших питань рішення вважається прийнятим, якщо за нього проголосувало більше половини загальної кількості співвласників. Якщо в результаті проведення загальних зборів для прийняття рішення не набрано кількості голосів "за" або "проти" - 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, рішення вважаються неприйнятими. Рішення приймається шляхом поіменного голосування. Під час підрахунку голосів враховуються і голоси, подані співвласниками під час проведення загальних зборів, і голоси, подані під час письмового опитування. Рішення оформляється особистим підписом кожного, хто проголосував, із зазначенням результату голосування ("за" чи "проти"). Рішення загальних зборів, прийняте відповідно до Статуту, є обов'язковим для всіх співвласників. Рішення загальних зборів оприлюднюється на дошці оголошень в під'їзді будинку. Співвласники мають право знайомитися з рішеннями (протоколами) загальних зборів, затвердженими такими рішеннями документами та робити з них копії. Рішення загальних зборів може бути оскаржене в судовому порядку.

2.3 До виключної компетенції загальних зборів належать:

- затвердження Статуту ОСББ, внесення змін до нього;
- обрання членів правління ОСББ;
- питання про використання спільного майна;
- затвердження кошторису, балансу ОСББ та річного звіту;
- визначення розмірів внесків та платежів співвласників ОСББ;
- прийняття рішення про реконструкцію, ремонт будинку;
- прийняття рішень про передачу в оренду об'єктів, що перебувають у спільній сумісній власності співвласників ОСББ фізичним і юридичним особам;
- визначення розміру матеріального та іншого заохочення голови.

3. Правління

3.1 Правління обирається для керівництва поточною діяльністю ОСББ.

3.2 Правління є виконавчим органом ОСББ і підзвітне загальним зборам.

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

3.4 До компетенції правління відноситься:

- підготовка кошторису, балансу та річного звіту ОСББ;
- здійснення контролю за своєчасною сплатою співвласниками ОСББ внесків і платежів, вжиття заходів щодо стягнення заборгованості згідно чинного законодавства;
- розпорядження коштами ОСББ відповідно до кошторису, затвердженого загальними зборами ОСББ;

- укладення договорів про виконання робіт, надання послуг та здійснення контролю за їх виконанням;
- ведення діловодства, бухгалтерського обліку та звітності про діяльність ОСББ;
- скликання та організація проведення загальних зборів співвласників ОСББ;
- призначення письмового опитування співвласників та утворення відповідної комісії для його проведення.

3.5 Роботу правління організовує голова правління. Він скликає збори правління згідно плану, або при необхідності, а також на вимогу будь-якого члена правління.

3.6 Члени правління, за винятком голови, працюють на добровільних засадах.

4. Голова правління

4.1 Голова правління ОСББ обирається правлінням зі складу правління. Голова правління ОСББ є і членом правління.

4.2 Голова правління може бути достроково відкликаний зі своєї посади. Причинами дострокового відкликання з посади голови правління можуть бути:

- невиконання своїх обов'язків, недотримання вимог діючого законодавства і статуту ОСББ;
- заподіяння майнових збитків ОСББ при виконанні покладених на нього обов'язків.

4.3 Голова правління:

- забезпечує виконання рішень загальних зборів співвласників ОСББ та рішень правління;
- без додаткового доручення представляє інтереси ОСББ і діє від імені ОСББ;
- укладає угоди в межах своєї компетенції;
- розпоряджається коштами ОСББ відповідно до затвердженого кошторису;
- підписує від імені ОСББ всі договори, укладені в межах компетенції ОСББ;
- підписує статистичну, фінансову та податкову звітність;
- підписує всі платіжно-розрахункові документи ОСББ;
- підписує від імені ОСББ позовні заяви до суду.

5. Ревізійна комісія

5.1 Ревізійна комісія є органом контролю за фінансово-господарською діяльністю правління ОСББ.

5.2 Ревізійну комісію призначають і відкликають загальні збори, вона підзвітна тільки загальним зборам.

5.3 Членом ревізійної комісії не може бути член правління або бухгалтер цього ОСББ.

5.4 Основними функціями ревізійної комісії є:

- контроль за веденням фінансово-господарської діяльності ОСББ,
- перевірка виконання кошторису, сум витрат і надходжень, а також внесків і платежів, здійснюваних членами ОСББ;
- проведення планових ревізій і перевірок фінансово-господарської діяльності ОСББ, проведення позачергових перевірок як за вимогою правління, так і за власною ініціативою;

IV. ДЖЕРЕЛА ФІНАНСУВАННЯ, ПОРЯДОК ВИКОРИСТАННЯ МАЙНА ТА КОШТІВ ОСББ

1. Джерелами фінансування є кошти ОСББ, які складаються з:

- залишків коштів на утримання і ремонт багатоквартирного будинку на рахунках особи, що здійснювала управління таким будинком до створення ОСББ;
- внесків і платежів співвласників;
- коштів, отриманих ОСББ у результаті здавання в оренду допоміжних приміщень та іншого спільного майна багатоквартирного будинку;
- коштів, отриманих ОСББ 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 ОСББ;
- 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;
- коштів, отриманих з інших джерел, що спрямовуються на виконання статутних цілей ОСББ.

За рішенням загальних зборів в ОСББ можуть створюватися ремонтний, резервний фонди, кошти яких спрямовуються на цілі, визначені загальними зборами ОСББ.

2. Сплата встановлених загальними зборами ОСББ внесків і платежів, у тому числі відрахувань до ремонтного, резервного фондів у розмірах і в строки, що встановлені загальними зборами ОСББ, 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), 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 ОСББ відповідно до законодавства та Статуту.

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

3. Майно ОСББ утворюється з:

- майна, переданого йому співвласниками у власність;
- одержаних доходів;
- іншого майна, набутого на підставах, не заборонених законом.

Майно, придбане ОСББ за рахунок внесків та платежів співвласників, є їхньою спільною власністю.

4. Порядок володіння, користування та розпорядження майном ОСББ визначається загальними зборами.

5. Кошти ОСББ, 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 фондів ОСББ;
- інші витрати.

Про виконання кошторису правління складає щорічний звіт, який подає на перевірку ревізору, а після такої перевірки – загальним зборам для затвердження.

Перший фінансовий рік ОСББ 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 ОСББ доходів або їх частини серед співвласників, працівників ОСББ, членів органів управління та інших осіб.

V. ПРАВА І ОБОВ'ЯЗКИ СПІВВЛАСНИКІВ

1. Співвласник має право:

- брати участь в управлінні ОСББ у порядку, визначеному Законом України «Про

- об'єднання співвласників багатоквартирного будинку» і Статутом ОСББ;
- обирати та бути обраним до складу статутних органів ОСББ;
 - знайомитися з протоколами загальних зборів, робити з них виписки;
 - одержувати в установленому порядку інформацію про діяльність ОСББ;
 - вимагати від статутних органів захисту своїх прав та дотримання співвласниками правил добросусідства;
 - одержувати в установленому статутом порядку інформацію про діяльність ОСББ.
2. Спори щодо здійснення прав співвласників вирішуються за згодою сторін або в судовому порядку.
3. Співвласник зобов'язаний:
- виконувати обов'язки, передбачені Статутом ОСББ;
 - виконувати рішення статутних органів, прийняті у межах їхніх повноважень;
 - утримувати належне йому майно, брати участь у загальних витратах, пов'язаних з утриманням будинку і прибудинкової території відповідно до своєї частки у майні будинку;
 - використовувати приміщення за призначенням, дотримуватися правил користування приміщеннями;
 - забезпечувати збереження приміщень, брати участь у проведенні їх реконструкції, реставрації, поточного і капітального ремонтів, технічного переоснащення;
 - 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;
 - запобігати псуванню спільного майна, інформувати органи управління ОСББ про пошкодження та вихід з ладу технічного обладнання;
 - дотримуватися чистоти у місцях загального користування та тиші згідно з вимогами, встановленими законодавством.

VI. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ ЗА ПОРУШЕННЯ СТАТУТУ ОСББ ТА РІШЕНЬ СТАТУТНИХ ОРГАНІВ

1. Співвласники є відповідальними за порушення Статуту ОСББ та рішень статутних органів. У разі відмови співвласника сплачувати своєчасно і в повному обсязі належні внески і платежі - голова має право звернутися до суду.
2. Для підготовки позовних заяв до суду про стягнення заборгованості необхідно:
- у письмовій формі повідомити боржника про суму його заборгованості за надані послуги з пропозицією добровільно погасити заборгованість;
 - зафіксувати факт прийняття боржником даного повідомлення або відмови зробити це у вигляді відповідного акта, або отримавши письмову відмову мешканця.

VII. ПОРЯДОК ВНЕСЕННЯ ЗМІН ДО СТАТУТУ ОСББ

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

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

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

1. ОСББ ліквідується у разі:

- придбання однією особою всіх приміщень у будинку;
- прийняття співвласниками рішення про ліквідацію ОСББ;
- ухвалення судом рішення про ліквідацію ОСББ.

2. Ліквідація ОСББ 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 ОСББ із зазначенням строку подачі заяв кредитором своїх претензій, оцінює наявне майно ОСББ, 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 ОСББ за рішенням суду і звернення стягнень на його майно та кошти в такому разі визначаються законодавством України.

4. У разі ліквідації ОСББ кошти, що залишилися після задоволення вимог кредиторів, розподіляються між усіма співвласниками пропорційно до загальної площі квартири (квартир) у будинку, що перебувають у їхній власності.

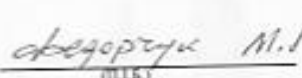
При цьому здійснюється залік заборгованості кожного співвласника перед ОСББ відповідно до статуту ОСББ. Якщо співвласник має борг перед ОСББ, сума якого перевищує суму його частки в майні, і відмовляється сплатити цей борг, спір вирішується у судовому порядку.

5. ОСББ вважається припиненим з дня внесення про це відповідного запису до Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців.

6. Реорганізація ОСББ проводиться за рішенням загальних зборів, які за поданням правління визначають правонаступників ОСББ і затверджують відповідні баланси згідно із законодавством України.

Головуючий на установчих зборах ОСББ


(підпис)


(підпис)

УВАЖАЄМО ВАС ПРОСИТИ ПІДПИСАТИ ТА ПРАВИЛЬНО ЗАПОЛНИТИ ЦЮ ФОРМУ ТА НАДІЯТИ ВІДПОВІДНО ДО НАШОГО ЗАПИТУ.

Відповідно до вимог Закону України «Про захист персональних даних» та інших актів законодавства, ми просимо вас надати наступні дані:

1. Прізвище, ім'я та по батькові: _____

2. Місце проживання: _____

3. Контактні дані (телефон, електронна пошта): _____

Ваші дані будуть використані для надання послуг та з метою комунікації з вами. Ми гарантуємо безпеку вашої інформації та не передаємо її третім особам.

З повагою,
[Немає чіткого логотипу]

Прохітуровано, пронумеровано _____ арк.
Голова установчих зборів _____ М.І. Федорчук
Секретар установчих зборів _____ Ю.І. Лисюк