

Статут

Об'єднання Співвласників Багатоквартирного Будинку "Фрунзе-123"

Зміст документа

I. Загальні положення	2
II. Мета створення, завдання та предмет діяльності Об'єднання	3
III. Статутні органи Об'єднання, їхні повноваження та порядок формування	5
3.1. Загальні положення.	5
3.2. Загальні збори.	5
3.3. Збори представників.	8
3.4. Правління.	9
3.5. Ревізійна комісія (ревізор).	10
IV. Джерела фінансування, порядок використання майна та коштів Об'єднання	12
V. Права і обов'язки Співвласників	14
VI. Відповідальність за порушення Статуту та рішень статутних органів	15
VII. Порядок внесення змін до Статуту	16
VIII. Підстави та порядок ліквідації, реорганізації (злиття, поділу) Об'єднання і вирішення майнових питань, пов'язаних з цим	17
IX. Єдина інформаційно-телекомунікаційна система Об'єднання	18
9.1 Загальні положення	18
9.2. Визначення термінів.	18
9.2. Порядок проведення реєстрації осіб	19
9.3 Порядок вчинення дій	19

Київ - 2018 р.

I. Загальні положення

1.1. Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку "Фрунзе-123" (далі - Об'єднання) створено власниками квартир та нежитлових приміщень (далі - Співвласники) багатоквартирного п'ятиповерхового будинку (багатоквартирних будинків) № 123 (далі - Будинок), що розташований за місцезнаходженням: 04073 Україна, м.Київ, Подільський район, вулиця Кирилівська, відповідно до Закону України "Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку"

Повне найменування Об'єднання українською мовою: Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку "Фрунзе-123".

Скорочене найменування Об'єднання українською мовою: ОСББ "Фрунзе-123".

1.2. Об'єднання діє відповідно до Закону України «Про Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку», чинного законодавства України та цього статуту Об'єднання (далі - Статут).

1.3. 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.

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

1.5. 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.

1.6. Об'єднання може мати печатку із своїм найменуванням та інші необхідні реквізити, а також розрахункові та інші рахунки в банківських установах.

1.7. Загальна площа квартир та не житлових приміщень, Співвласників багатоквартирного будинку становить 5445.1 м.кв.

1.8. Адреса веб-порталу Об'єднання - frunze-123.osbb.org.ua

1.9. Електронна адреса Об'єднання - info@frunze-123.osbb.org.ua

Електронна адреса голови Об'єднання - golova-osbb@frunze-123.osbb.org.ua

1.10. Закрита група "Вайбер" - ОСББ ФРУНЗЕ123

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

2.1. 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 Статутом.

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

2.3. Завданням та предметом діяльності Об'єднання є:
забезпечення реалізації прав Співвласників на володіння та користування спільним майном;
забезпечення належного утримання багатоквартирного будинку та прибудинкової території;
сприяння Співвласникам в отриманні житлово-комунальних та інших послуг належної якості за обґрунтованими цінами;
забезпечення виконання Співвласниками своїх зобов'язань, пов'язаних з діяльністю Об'єднання.

2.4 Об'єднання має право:

- утворювати органи управління, визначати умови та розмір плати за їхню діяльність;
- приймати рішення про надходження та витрати коштів Об'єднання;
- визначати порядок користування спільним майном відповідно;
- укладати договори;
- виступати замовником, виконавцем робіт з поточного і капітального ремонту, реконструкції Будинку;
- встановлювати порядок сплати, перелік та розміри внесків і платежів Співвласників, у тому числі відрахувань до резервного та ремонтного фондів;
- здійснювати для виконання статутних завдань господарче забезпечення діяльності Об'єднання в порядку, визначеному законом;
- визначати підрядника, укладати договори про управління та експлуатацію, обслуговування, реконструкцію, реставрацію, проведення поточного і капітального ремонтів, технічного переоснащення майна, та інші договори з будь-якою фізичною або юридичною особою;
- здійснювати контроль за своєчасною сплатою внесків і платежів;
- захищати права, представляти інтереси Співвласників у судах, органах державної влади і органах влади Автономної Республіки Крим, органах місцевого самоврядування, на підприємствах, в установах та організаціях

- незалежно від форми власності;
- використовувати допоміжні приміщення у багатоквартирному Будинку для потреб органів управління Об'єднання;
 - встановлювати сервітути, здавати в оренду допоміжні приміщення та інше спільне майно багатоквартирного Будинку;
 - стати засновником (членом) асоціації;
 - та інші права відповідно до законодавства та Статуту.

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

3.1. Загальні положення.

Органами управління Об'єднання є загальні збори Співвласників, правління, ревізійна комісія (ревізор) Об'єднання.

3.2. Загальні збори.

3.2.1 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.

3.2.2. До виключної компетенції загальних зборів належать:

- затвердження Статуту Об'єднання, внесення змін до нього;
- обрання членів правління Об'єднання;
- питання про використання спільного майна;
- затвердження кошторису, балансу Об'єднання та річного звіту;
- попереднє (до їх укладення) погодження умов договорів, укладених на суму, що перевищує 100 000,00 гривень, а також договорів, предметом яких є цінні папери, майнові права або спільне майно Співвласників чи їх частина;
- визначення порядку сплати, переліку та розмірів внесків і платежів Співвласників;
- прийняття рішення про реконструкцію та ремонт будинку або про зведення господарських споруд;
- визначення розміру матеріального та іншого заохочення голови та членів правління;
- визначення обмежень на користування спільним майном;
- обрання та відкликання управителя, затвердження та зміна умов договору з управителем, прийняття рішення про передачу функцій з управління спільним майном будинку повністю або частково асоціації об'єднань Співвласників багатоквартирного будинку;
- прийняття рішень про заснування інших юридичних осіб або участь у товариствах.

3.2.3. 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:

3.2.3.1. Вручає кожному Співвласнику письмове повідомлення про проведення загальних зборів під розписку; або направляє рекомендованим листом на адресу

квартири або нежитлового приміщення, що належить Співвласнику в Будинку; або відправляє електронне повідомлення в порядку, визначеному Статутом.

3.2.3.2. Розміщує повідомлення про проведення загальних зборів у загальнодоступному місці при вході до кожного під'їзду, та на офіційному веб-порталі і групі "Вайбер".

3.2.3.3 Кожний Співвласник має право внести пропозиції щодо питань, включених до проекту порядку денного загальних зборів, а також щодо нових кандидатів до складу органів Об'єднання, кількість яких не може перевищувати кількісного складу кожного з органів.

Пропозиція до проекту порядку денного загальних зборів подається в письмовій або в електронній формі. В пропозиції має бути викладен, зміст пропозиції до питання та / або проекту рішення засвідченого власноручним або електронним підписом.

Рішення про відмову у включенні до проекту порядку денного загальних зборів може бути прийнято Ініціатором загальних зборів (правління або ініціативна група), тільки у разі подання її пізніше ніж за 7 дні до дати проведення загальних зборів, а також у разі неподання повноти даних, передбачених законодавством та Статутом.

У разі внесення змін до проекту порядку денного загальних зборів не пізніше ніж за 5 днів до дати проведення загальних зборів ініціатором загальних зборів (правління або ініціативна група), надсилає текст пропозиції Співвласникам у формі повідомлення, відповідно до положень встановлених пунктом 3.2.3.1 Статуту, та публікує (розміщує) нову редакцію повідомлення відповідно до положень встановлених пунктом 3.2.3.2 Статуту.

3.2.4 У повідомленні про проведення загальних зборів зазначається, з чієї ініціативи скликаються збори, місце і час проведення, проект порядку денного.

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

3.2.5. 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 голосів присутніх Співвласників або їх представників.

3.2.6. 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.

3.2.7. Рішення на загальних зборах приймаються шляхом відкритого поіменного голосування.

Рішення вважається прийнятим, якщо за нього проголосували Співвласники (їхні представники), які разом мають більше половини від загальної кількості голосів Співвласників.

Рішення внесення змін до Статуту, 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, а в разі якщо Статутом не передбачено прийняття таких рішень, - більшістю голосів.

Рішення про прийняття на баланс Об'єднання всього багатоквартирного п'ятиповерхового Будинку вважається прийнятим, якщо за нього проголосувало не менш ніж 90% загальної кількості Співвласників.

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

Рішення загальних зборів викладається у електронній формі, із застосуванням Єдиної інформаційно-телекомунікаційної системи Об'єднання, в порядку, визначеному Статутом, а в разі необхідності у письмовій формі та засвідчується особистим або електронно цифровим підписом кожного, хто проголосував, із зазначенням результату його голосування («за» чи «проти»).

Загальні збори можуть встановити інший порядок голосування на зборах та прийняття рішень на них.

3.2.8. Якщо в результаті проведення загальних зборів для прийняття рішення не набрано кількості голосів «за» або «проти», встановленої пунктом 3.2.7 Статуту, ініціатором зборів (правлінням або ініціативною групою) проводиться електронне опитування за допомогою Єдиної інформаційно-телекомунікаційної системи Об'єднання, в порядку, визначеному Статутом, і письмове опитування серед Співвласників, які не голосували на загальних зборах.

Електронне опитування і 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 неприйнятими.

3.2.9. Під час підрахунку голосів враховуються і голоси, подані Співвласниками під час проведення загальних зборів, і голоси, подані під час електронного і письмового опитування.

3.2.10. 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 та ревізійної комісії (ревізора) Об'єднання.

Рішення загальних зборів не пізніше наступного дня, після його прийняття оприлюднюється шляхом розміщення його тексту у загальнодоступному місці при вході до кожного під'їзду, та на офіційному веб-порталі і групі "Вайбер".

Рішення загальних зборів не пізніше наступного дня після його прийняття відправляється кожному зареєстрованому Співвласнику у формі електронного повідомлення в порядку, визначеному Статутом.

У випадках прийняття рішення загальних зборів, з питань які передбачають не менш як дві третини загальної кількості голосів усіх Співвласників, воно (рішення), не пізніше 10-ти днів може бути надане кожному Співвласнику під розписку або направлене поштою (рекомендованим листом) або у формі електронного повідомлення в порядку, визначеному Статутом.

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.

3.3. Збори представників.

3.3.1 За рішенням загальних зборів можуть бути обрані представники від Об'єднання, яким зборами надаються відповідні повноваження щодо оперативного вирішення нагальних питань шляхом скликання зборів представників.

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.

Збори представників веде голова зборів, який обирається більшістю присутніх представників від Об'єднання.

Кожен представник від Об'єднання на зборах представників має один голос, а рішення на зборах представників приймаються більшістю від загальної кількості голосів усіх представників від Об'єднання шляхом відкритого особистого поіменного голосування.

Рішення зборів представників викладається у електронній формі із застосуванням Єдиної інформаційно-телекомунікаційної системи Об'єднання, в порядку, визначеному Статутом, а в разі необхідності у письмовій формі протоколу таких зборів із зазначенням кожним з представників від Об'єднання результату свого голосування («за» або «проти»), засвідченого власноручним або електронно

цифровим підписом.

Рішення зборів представників мають вищу юридичну силу щодо рішень правління Об'єднання. Збори представників у межах своєї компетенції можуть у будь-який час скасувати або визнати таким, що втратило чинність, рішення правління Об'єднання.

3.4. Правління.

34.1. 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 Статутом.

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

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

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

3.4.3. До компетенції правління належать:

підготовка кошторису, балансу Об'єднання та річного звіту;

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

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

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

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

скликання та організація проведення загальних зборів Співвласників або зборів представників;

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

забезпечення належного функціонування Єдиної інформаційно-телекомунікаційної системи.

3.4.4. Засідання правління проводяться не менше ніж один раз на 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, якщо інше не встановлено рішенням загальних зборів Об'єднання.

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 викладається в електронній формі за допомогою Єдиної інформаційно-телекомунікаційної системи із дотриманням вимог визначених Статутом, а в окремих випадках письмово у протоколі засідання правління із зазначенням кожним з членів правління результату свого голосування («за» або «проти»), засвідченого власноручним або електронно цифровим підписом.

Рішення правління не пізніше наступного дня, після його прийняття оприлюднюється шляхом розміщення його тексту на офіційному веб-порталі і групі "Вайбер".

Рішення правління не пізніше наступного дня після його прийняття відправляється кожному зареєстрованому в Єдиної інформаційно-телекомунікаційної системі Об'єднання мешканцю у формі електронного повідомлення в порядку, визначеному Статутом.

3.4.5 Правління зі свого складу обирає голову правління та його заступника.

На виконання своїх повноважень голова правління:

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

забезпечує виконання рішень загальних зборів та рішень правління;

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

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

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

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

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.

3.5. Ревізійна комісія (ревізор).

3.5.1. 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.

Порядок діяльності ревізійної комісії та її кількісний склад затверджуються

загальними зборами.

Якщо інше не встановлено рішенням загальних зборів, рішення ревізійної комісії приймаються більшістю голосів від загальної кількості її членів.

Рішення ревізійної комісії не пізніше наступного дня, після його прийняття оприлюднюється шляхом розміщення його тексту на офіційному веб-порталі і групі "Вайбер".

Рішення ревізійної комісії не пізніше наступного дня після його прийняття відправляється кожному зареєстрованому Співвласнику у формі електронного повідомлення в порядку, визначеному Статутом.

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 строком на 2 роки, 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.

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 неієздатним, а також набрання законної сили обвинувальним вироком щодо нього повноваження такого члена ревізійної комісії припиняються.

3.5.2. Ревізійна комісія (ревізор) має право:

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

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

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

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

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

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

4.1. 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.

4.2. 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.

4.3. 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.

4.4. Порядок володіння, користування та розпорядження майном Об'єднання визначається загальними зборами.

4.5. 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.

4.6. Забороняється розподіл отриманих Об'єднанням доходів (активів) або їх частини серед Співвласників, працівників Об'єднання, та не можуть використовуватись для вигоди будь - якого окремого Співвласника, або члена такої неприбуткової організації, її посадових осіб(крім оплати їх праці та відрахувань на соціальні заходи)

V. Права і обов'язки Співвласників

5.1. Співвласник має право:

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

5.2. 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 та рішень статутних органів

6.1. Особи, винні у:
недотриманні вимог Закону України “Про об’єднання співвласників багатоквартирного будинку”;
порушенні прав Співвласників Об’єднання;
порушенні Статуту та протидії його виконанню;
створенні, організації діяльності або ліквідації Об’єднання з порушенням законодавства, державних стандартів і норм;
незаконному привласненні майна, що перебуває у спільній власності;
недотриманні умов договорів, укладених відповідно до Статуту та законодавства,
- несуть цивільну, кримінальну, адміністративну відповідальність відповідно до чинного законодавства.

6.2. Співвласники, члени органів Об’єднання є відповідальними за порушення Статуту та рішень статутних органів, відповідно та у межах діючого законодавства, Статуту та рішень загальних зборів Об’єднання.

VII. Порядок внесення змін до Статуту

7.1. Внесення змін до Статуту Об'єднання здійснюється виключно за рішенням загальних зборів.

Рішення на загальних зборах про внесення змін до Статуту вважається прийнятим, якщо за нього проголосувало не менш як дві третини загальної кількості усіх Співвласників.

7.2 Ініціатор загальних зборів (правління або ініціативна група) про внесення змін до Статуту, вчиняє дії передбачені пунктом 3.2.3 Статуту, не пізніше ніж за 30 днів до дати проведення загальних зборів.

Ініціатор загальних зборів (правління або ініціативна група) про внесення змін до Статуту, до повідомлень передбачених пунктом 3.2.3 Статуту, додає текст пропонуванних змін, у вигляді порівняльної таблиці, яка містить редакцію відповідних положень (статей, частин, пунктів, абзаців тощо) чинного Статуту та нову його редакцію з урахуванням запропонуванних змін.

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

7.5. У разі визнання судом одного чи кількох положень Статуту нечинним, це не впливає на чинність решти положень Статуту.

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

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

8.1. 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.

8.2. 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.

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

8.4. 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.

У разі припинення Об'єднання її активи не можуть перерозподілятися МІЖ Співвласниками і за рішенням загальних зборів Об'єднання повинні бути передані одній, або кільком неприбутковим організаціям відповідного виду або зараховані до доходу державного чи місцевого бюджету.

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

8.6. 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.

ІХ. Єдина інформаційно-телекомунікаційна система Об'єднання

9.1 Загальні положення

Для реалізації мети Об'єднання і покладених завдань функціонує Єдина інформаційно-телекомунікаційна система, що забезпечує:

ведення електронного діловодства, в тому числі рух електронних документів, реєстрацію вхідних і вихідних документів та етапів їх руху, централізоване зберігання документів та інформації в єдиній базі даних;

захищене зберігання, автоматизовану аналітичну і статистичну обробку інформації;

обмін документами та інформацією (надсилання та отримання документів та інформації, спільна робота з документами) в електронній формі між мешканцями будинку, органами Об'єднання, іншими учасниками, а також проведення відео-(текстова-) конференції, засідання в режимі реального часу;

віддалений доступ користувачів цієї системи до будь-якої інформації, що в ній зберігається, в електронній формі відповідно до диференційованих прав доступу;

публікація рішень органів Об'єднання, всіх фінансових звітів шляхом розміщення інформації на веб-порталі Об'єднання, групи в соціальних мережах, інших засобів комунікації, які використовують мешканці;

проведення голосування, автоматичного підрахунку голосів учасників на загальних зборах Об'єднання, опитуваннях серед мешканців будинку, засіданнях правління та інших випадках, передбачених Статутом;

функціонування єдиного контакт-центру для управління запитами, іншими зверненнями до Об'єднання;

можливість автоматизованої взаємодії цієї системи з іншими автоматизованими, інформаційними, інформаційно-телекомунікаційними системами;

інші функції, передбачені Статутом або рішенням загальних зборів.

Несанкціоноване втручання в роботу Єдиної інформаційно-телекомунікаційної системи Об'єднання тягне за собою відповідальність, установлену законом.

9.2. Визначення термінів.

У Статуті терміни вживаються у такому значенні:

Електронний документ - документ, інформація в якому зафіксована у вигляді електронних даних, включаючи обов'язкові реквізити документа.

Для ідентифікації автора електронного документа може використовуватися електронний підпис. Електронний підпис - дані в електронній формі, які додаються до інших електронних даних або логічно з ними пов'язані та призначені для ідентифікації підписувача цих даних.

Електронний цифровий підпис - вид електронного підпису, отриманого за результатом криптографічного перетворення набору електронних даних, який

додається до цього набору або логічно з ним поєднується і дає змогу підтвердити його цілісність та ідентифікувати підписувача. Електронний цифровий підпис накладається за допомогою особистого ключа та перевіряється за допомогою відкритого ключа.

9.2. Порядок проведення реєстрації осіб

Реєстрація мешканців Будинку в Єдиній інформаційно-телекомунікаційній системі здійснюється безоплатно не пізніше 5-ти робочих днів після надходження відповідної заяви такої особи.

В заяві мають бути зазначені: ПІБ заявника, номер квартири (приміщення) в Будинку в якій особа є власником або мешканцем, статус особи (власник або мешканець), дата подання заяви, номер персонального мобільного телефона, та при наявності персональна електронна адреса, згода на обробку персональних даних, особистий підпис (електронно цифровий підпис).

Обов'язковій реєстрації в Єдиній інформаційно-телекомунікаційній системі підлягають голова правління, його заступник, інші члени правління, члени ревізійної комісії (ревізор) Об'єднання. Зазначені особи не пізніше 30-ти днів після обрання зобов'язані, отримати власний сертифікат ключа електронно цифрового підпису в установленому законом порядку, для використання у Єдиній інформаційно-телекомунікаційній системі Об'єднання.

9.3 Порядок вчинення дій

9.3.1. Подання, пересилання, обмін документами, голосування, опитування, вчинення інших дій в електронній формі за допомогою Єдиної інформаційно-телекомунікаційної системи Об'єднання здійснюються з використанням електронного цифрового підпису, прирівняного до власноручного підпису відповідно до закону.

У разі надсилання електронного документа кільком адресатам або його зберігання на кількох електронних носіях інформації кожний з електронних примірників вважається оригіналом електронного документа.

Копією документа на папері для електронного документа є візуальне подання електронного документа на папері, яке засвідчене в порядку, встановленому законодавством.

9.3.2. Органи Об'єднання проводять збори, засідання та приймають рішення за матеріалами в електронній формі із застосуванням Єдиної інформаційно-телекомунікаційної системи Об'єднання. Документи подані у паперовій формі до органів Об'єднання переводяться в електронну форму та долучаються до матеріалів електронного документа.

Подані до відповідного органу паперові документи зберігаються у додатку до електронного документа.

9.3.3. Органи Об'єднання відправляє електронне повідомлення, та інші документи із застосуванням Єдиної інформаційно-телекомунікаційної системи Об'єднання, виключно на зареєстровані в системі електронні адреси.

Рішення органів Об'єднання, а також повідомлення про проведення загальних зборів у формі електронного повідомлення відправляється шляхом направлення цих документів, на зареєстровані в системі електронні адреси мешканців Будинку, а також відправленням короткого повідомлення (СМС) на зареєстровані в системі номери персональних мобільних телефонів цих мешканців.

Голова ОСББ "Фрунзе-123"

_____ (підпис)

_____ (П.І.Б.)