

ЗАТВЕРДЖЕНО  
Рішенням Установчих зборів  
Об'єднання співвласників багатоквартирного  
будинку «Калнишевського 7»  
Протокол №1 від «14» березня 2020 року

---

Голова Установчих зборів

**СТАТУТ  
ОБ'ЄДНАННЯ СПІВВЛАСНИКІВ БАГАТОКВАРТИРНОГО БУДИНКУ  
«КАЛНИШЕВСЬКОГО 7»**

## I. Загальні положення

1. Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку «Калнишевського 7» (далі – **Об'єднання**) створено власниками квартир та нежитлових приміщень (далі – **Співвласники**) багатоквартирного будинку №7 (далі – **Будинок**), що розташований за місцезнаходженням: 04159, м.Київ, Оболонський район, вул. Петра Калнишевського, будинок №7, відповідно до Закону України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку».

2. Об'єднання діє відповідно до Законів України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку», «Про особливості здійснення права власності багатоквартирного будинку», «Про житлово-комунальні послуги», Земельного кодексу, Цивільного кодексу, чинного законодавства України та цього Статуту. Статут складено відповідно до типового статуту, затвердженого Наказом Державного комітету України з питань житлово-комунального господарства від 27 серпня 2003 року №141 (із змінами та доповненнями).

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

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

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

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

7. Найменування Об'єднання:  
повне - **Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку “Калнишевського 7”**,  
скорочене - **ОСББ “Калнишевського 7”**.

8. Місцезнаходження Об'єднання: 04159, м. Київ, вул. Петра Калнишевського, буд. 7.

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

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

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

3. Завданням та предметом діяльності Об'єднання є:

- забезпечення реалізації прав Співвласників на володіння та користування спільним майном;
- забезпечення належного утримання 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.

## **III. Права та обов'язки Об'єднання**

1. Об'єднання має право відповідно до законодавства та цього Статуту:

- 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 до цього Статуту;
- укладати договори;
- виступати замовником робіт з капітального ремонту, реконструкції Будинку;
- встановлювати порядок сплати, перелік та розміри внесків і платежів Співвласників, у тому числі до резервного, ремонтного та інших 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 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 Будинку для потреб органів управління Об'єднання;

- встановлювати сервітути, здавати в оренду допоміжні приміщення та інше спільне майно Будинку;
- робити Співвласникам попередження про порушення ними статутних або інших законних вимог і вимагати їх дотримання;
- вимагати відшкодування збитків, заподіяних спільному майну Об'єднання з вини власника або інших осіб, які користуються його власністю;
- вимагати від Співвласників своєчасної та у повному обсязі сплати всіх встановлених законом та цим Статутом внесків і платежів, у тому числі до резервного, ремонтного та інших фондів;
- звертатися до суду в разі відмови Співвласника відшкодувати заподіяні збитки, своєчасно та у повному обсязі сплачувати всі встановлені Законом та цим Статутом внески і платежі, у тому числі до резервного, ремонтного та інших фондів;
- виступати засновником (учасником) інших юридичних осіб.

2. Об'єднання відповідно до Законодавства України та цього Статуту зобов'язане:

- забезпечувати належний санітарний, протипожежний і технічний стан спільного майна, що належить Співвласникам;
- звітувати Загальним зборам про виконання кошторису Об'єднання за рік;
- забезпечувати виконання вимог Статуту Об'єднання;
- виконувати свої договірні зобов'язання;
- забезпечувати дотримання інтересів усіх Співвласників при встановленні умов і порядку володіння, користування і розпорядження спільною власністю, розподілі між Співвласниками витрат на експлуатацію та ремонт спільного майна;
- припиняти дії третіх осіб, що утруднюють або перешкоджають реалізації прав володіння, користування і розпорядження спільним майном Співвласниками;
- у випадках, передбачених законодавством України, цим Статутом, представляти інтереси Співвласників відповідно до наданих повноважень у відносинах з третіми особами.

3. Відповідно до цього Статуту, реалізація прав Об'єднання, здійснюється його Правлінням. Виконання зобов'язань Об'єднанням здійснюється через його виконавчий орган та належить до повноважень Правління.

#### **IV. Статутні органи Об'єднання, їхні повноваження та порядок формування**

1. Органами управління Об'єднання є Загальні збори Співвласників (далі – Загальні збори), Правління, Ревізійна комісія (Ревізор) Об'єднання.

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

3. До виключної компетенції Загальних зборів належать:
- затвердження Статуту Об'єднання, внесення змін до нього;
  - обрання та відкликання членів Правління Об'єднання та членів Ревізійної комісії;
  - питання про використання спільного майна;
  - затвердження кошторису, балансу Об'єднання та річного звіту;
  - попереднє (до їх укладення) погодження умов договорів, сума яких перевищує 100-кратний розмір мінімальної заробітної плати (крім договорів із монополістами та/або виконавцями комунальних послуг, договорів для обслуговування Будинку, які укладаються на рік у відповідності до затвердженого Загальними зборами кошторису з щомісячною оплатою, яка не перевищує 250 тисяч 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 Будинка повністю або частково асоціації об'єднань співвласників багатоквартирного будинку;
  - прийняття рішень про заснування інших юридичних осіб або участь у інших юридичних особах;
  - прийняття рішень про припинення Об'єднання, приєднання до нього або виділ із нього інших юридичних осіб.

4. Загальні збори скликаються і проводяться Правлінням Об'єднання або ініціативною групою з не менш як трьох Співвласників.

Загальні збори скликаються Правлінням не рідше одного разу на рік.

Також Загальні збори можуть бути скликані за вимогою Ревізійної комісії Об'єднання, яка подає в Правління своє рішення щодо скликання Загальних зборів.

Правління (ініціатор проведення Загальних зборів) не менше ніж за 14 днів до дати проведення Загальних зборів вручає кожному Співвласнику під розписку або направляє рекомендованим листом на адресу квартири або нежитлового приміщення, що належить Співвласнику в Будинку, або на адресу електронної пошти (за згодою Співвласника), письмове повідомлення про проведення Загальних зборів. Повідомлення також розміщується у місцях загального користування, зокрема на вхідних дверях під'їзду та дошці оголошень, може оприлюднюватись у засобах масової інформації або на інтернет-сайті Об'єднання або сторінці Об'єднання у соціальних мережах (у разі наявності). У повідомленні про проведення Загальних зборів зазначається, з чієї ініціативи скликаються Загальні збори, місце і час проведення, проект порядку денного.

Ініціатор проведення Загальних зборів надає Співвласникам можливість до початку Загальних зборів ознайомитися з порядком денним та документами, що пропонуються до розгляду на Загальних зборах, та внести свої пропозиції. Такі документи можуть надаватися в електронному або паперовому вигляді.

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

5. У Загальних зборах мають право брати участь усі Співвласники. Інтереси Співвласника, який особисто не бере участі в зборах, може представляти представник, за наявності діючої довіреності, договору доручення тощо, який у такому разі має право голосувати від імені такого Співвласника. Деякі категорії Співвласників можуть представляти законні представники.

Загальні збори веде Голова зборів, який обирається більшістю присутніх Співвласників або їх представників.

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.

7. Рішення на Загальних зборах приймаються шляхом поіменного голосування.

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

Рішення Загальних зборів викладається письмово у листку для голосування та засвідчується особистим підписом кожного, хто проголосував, із зазначенням результату його голосування («за» чи «проти»).

8. Якщо в результаті проведення Загальних зборів для прийняття рішення не набрано кількості голосів «за» або «проти», встановленої пунктом 7 цього розділу, ініціатором зборів проводиться письмове опитування серед Співвласників, які не голосували на Загальних зборах.

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

Порядок проведення письмового опитування Співвласників встановлюється Правлінням.

9. Під час підрахунку голосів враховуються і голоси, подані Співвласниками під час проведення Загальних зборів, і голоси, подані під час письмового опитування.

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.

Інформація щодо рішення Загальних зборів оприлюднюється шляхом розміщення його тексту в місцях загального користування Будинку, на інтернет-сайті Об'єднання або сторінці Об'єднання у соціальних мережах (за наявності), а також шляхом розсилання його тексту на адреси електронної пошти Співвласників (за згодою).

Рішення про припинення Об'єднання, а за рішенням Загальних зборів – і з інших питань, надаються Співвласникам під розписку або направляються поштою (рекомендованим листом) ініціатором Загальних зборів.

Співвласники мають право знайомитися з 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.

11. Виконавчим органом Об'єднання є Правління, яке обирається і підзвітне Загальним зборам.

Правління здійснює керівництво поточною діяльністю Об'єднання та має право приймати рішення з питань діяльності Об'єднання, визначених цим Статутом. Правління діє в межах згідно чинного законодавства, цього Статуту.

12. Порядок обрання та відкликання членів Правління, строк обрання та їх кількісний склад встановлюються Загальними зборами.

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

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.

Будь-який член Правління (у тому числі Голова Правління) має право призупинити свої повноваження, подавши відповідну заяву до Правління, питання щодо переобрання члена Правління вноситься до порядку денного Загальних зборів. У разі відсутності необхідної кількості членів Правління для прийняття необхідних рішень, Правлінням невідкладно скликаються Загальні збори для обрання нового складу Правління.

13. 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 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 не менш ніж 1 раз на рік з обов'язковим включенням до порядку денного питань щодо звіту Правління;
- призначення письмового опитування Співвласників, утворення відповідної комісії для його проведення та затвердження переліку питань та форми для листків письмового опитування;
- припинення дій третіх осіб, що утруднюють або перешкоджають реалізації прав володіння, користування і розпорядження спільним майном Співвласниками;
- затвердження штатного розкладу Об'єднання, прийняття рішень про прийом на роботу та звільнення працівників Об'єднання.

14. Засідання Правління проводяться не менше ніж один раз на три місяці, якщо інше не визначено рішенням Загальних зборів.

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

Рішення Правління приймається більшістю голосів від загальної кількості членів Правління, якщо інше не встановлено рішенням Загальних зборів.

Засідання Правління скликається його Головою або не менш як третиною членів Правління.

Веде засідання Правління Голова Правління, а в разі відсутності Голови - його заступник. За рішення Правління, засідання Правління веде один із членів Правління, обраний головуєчим простою більшістю голосів від кількості присутніх на засіданні членів Правління.

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

15. Правління зі свого складу обирає Голову Правління та його заступника.

Голова Правління виконує свої повноваження згідно цього Статуту:

- 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 та Загальних зборів;
- розпоряджається коштами Об'єднання відповідно до затвердженого кошторису та рішень Правління, має право першого підпису фінансових документів Об'єднання;
- за рішенням Правління 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;

- засвідчує справжність підписів осіб, що проживають у Будинку, у випадках, передбачених законодавством;

- 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.

Правління своїм рішенням вправі в будь-який час припинити повноваження Голови Правління та обрати нову Голову Правління зі складу Правління.

16. Для здійснення контролю за фінансово-господарською діяльністю Правління на Загальних зборах обирається з числа Співвласників Ревізійна комісія (Ревізор), яка діє на підставі Статуту або приймається рішення про залучення аудитора.

Порядок діяльності Ревізійної комісії, строки повноважень 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.

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

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 або 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.

17. 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).

## **V. 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 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 Будинку;
- коштів, отриманих Об'єднанням від розміщення в Будинку внутрішньої та зовнішньої реклами, рекламних поштових повідомлень;
- 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 та інші фонди, кошти яких спрямовуються на цілі, визначені Загальними зборами Об'єднання.

2. Сплата встановлених Загальними зборами внесків і платежів, у тому числі до ремонтного, резервного та інших фондів у розмірах і в строки, що встановлені Загальними зборами, 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.

Невикористання Співвласником належної йому квартири та/або нежитлового приміщення у Будинку або відмова від використання спільного майна - не є підставою для ухилення від сплати встановлених Загальними зборами внесків і платежів, у тому числі до ремонтного, резервного та інших фондів у розмірах і в строки, що встановлені Загальними зборами.

Порядок сплати, перелік та розміри внесків і платежів Співвласників, у тому числі до резервного, ремонтного та інших фондів, встановлюються Загальними зборами.

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

3. Майно Об'єднання утворюється з:

- майна, переданого йому Співвласниками у власність;
- одержаних доходів;
- іншого майна, набутого на підставах, не заборонених чинним законодавством України.

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.

За рішенням Загальних зборів допоміжні приміщення та інше спільне майно Будинку можуть передаватися в користування окремим Співвласникам, а також в оренду іншим особам, за умови, що не будуть погіршені умови експлуатації Будинку.

5. Кошти Об'єднання, включаючи кошти ремонтного, резервного та інших фондів, витрачаються Правлінням згідно з кошторисами, затвердженими Загальними зборами, та окремими рішеннями Загальних зборів.

Кошторис Об'єднання за поданням Правління щороку затверджується Загальними зборами не пізніше 31 березня року, наступного за звітним, якщо інший строк не встановлено Загальними зборами. За рішенням Загальних зборів можуть затверджуватися кошториси на два і більше років.

Якщо інше не встановлено рішенням Загальних зборів, кошторис повинен передбачати такі статті витрат:

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

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

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

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

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

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

## **VI. 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», інших норм чинного законодавства та цього Статуту;

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

- знайомитися з протоколами Загальних зборів (із додатками до нього), затвердженими такими рішеннями документами, робити з них виписки та копії за власний рахунок;

- одержувати від Правління Об'єднання в установленому порядку інформацію про діяльність Об'єднання;

- вимагати від статутних органів захисту своїх прав та дотримання Співвласниками правил добросусідства;

- одержувати від Правління Об'єднання в установленому порядку інформацію про діяльність асоціації об'єднань співвласників багатоквартирного будинку, членом якої є Об'єднання;

- інші права, визначені законодавством України.

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

Здійснення Співвласником своїх прав не може порушувати права інших Співвласників.

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

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

2. Співвласник зобов'язаний:

- виконувати передбачені Статутом Об'єднання обов'язки перед Об'єднанням та іншими Співвласниками;

- виконувати рішення статутних органів, прийняті у межах їхніх повноважень;

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

- забезпечувати збереження приміщень та спільного майна, 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 проживання, користування та утримання житлового будинку і прибудинкової території, правил пожежної безпеки, санітарних норм;

- своєчасно і в повному обсязі сплачувати належні внески і платежі;

- відшкодувати збитки, заподіяні майну інших Співвласників та спільному майну;

- запобігати псуванню спільного майна, інформувати органи управління Об'єднання про пошкодження та вихід з ладу технічного обладнання. Забороняється при проведенні ремонтних робіт у приміщенні зливати/кидати у каналізацію цементні та будівельні розчини, агресивні суміші, будівельне сміття тощо, а також порушувати капітальні елементи конструкції Будинку, ускладнювати/перекривати доступ до спільного майна Будинку, що розташовано у приміщенні;

- дотримуватися чистоти у місцях загального користування та тиші згідно з вимогами, встановленими законодавством. Забороняється проводити роботи, що створюють значний рівень шуму з 21.00 до 8.00, у вихідні та святкові дні цілодобово;

- дотримуватися норм та правил щодо вихову та утримання домашніх та інших тварин згідно чинного законодавства, зокрема Закону України «Про захист тварин від жорсткого поводження» та рішень Київської міської Ради стосовно обов'язковості забезпечення наявності намордника, повідка, що необхідні для здійснення вихову домашньої тварини поза місцем її постійного утримання, забезпечення наявності на домашній тварині нашійника з ідентифікуючими позначками, заборони утримання тварин у місцях загального користування тощо;

- забезпечувати, у разі необхідності проведення технічного, профілактичного огляду та ремонтних робіт, безперешкодний доступ до комунікацій, які розташовані у приміщенні, що належить Співвласникові у Будинку (зокрема, але не обмежуючись стояків тепло-, водопостачання та водовідведення);

- не перешкоджати технічному обслуговуванню та, у разі необхідності, проведенню поточного і капітального ремонту спільного майна Будинку;

- сприяти проведенню поточного огляду і періодичному обстеженню прийнятого в експлуатацію Будинку в установленому законодавством України порядку протягом усього життєвого циклу Будинку.

Кожний Співвласник несе зобов'язання щодо належного утримання, експлуатації, реконструкції, реставрації, поточного і капітального ремонтів, технічного переоснащення спільного майна Будинку пропорційно до його частки Співвласника.

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

Співвласник, який заподіяв збитки майну, що перебуває у спільній власності або власності інших Співвласників, зобов'язаний відшкодувати заподіяні збитки в повному обсязі. Співвласник несе відповідальність за збитки, заподіяні

особою, яка проживає спільно з ним, а також будь-якою іншою особою, яка проживає у квартирі згідно з договором оренди або з відома Співвласника.

Відшкодування збитків може здійснюватися у грошовій чи в іншій формі за згодою сторін або за рішенням суду.

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

## **VII. Відповідальність за порушення Статуту Об'єднання та рішень статутних органів**

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

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

2. У разі систематичної несплати Співвласником встановлених Загальними зборами внесків і платежів на утримання, реконструкцію, реставрацію, проведення поточного і капітального ремонтів, технічного переоснащення спільного майна, до ремонтного, резервного та інших фондів Об'єднання, а також в разі умисного знищення або пошкодження Співвласником спільного майна Будинку, Загальні збори (або Правління за дорученням Загальних зборів) можуть прийняти рішення про обмеження користування таким Співвласником спільним майном Будинку (зокрема внутрішньобудинковими мережами, ліфтами тощо).

## **VIII. 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 надає Співвласнику за його письмовим запитом текст пропонованих змін до Статуту Об'єднання не пізніше ніж за **7** днів до проведення Загальних зборів.

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

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

4. У разі, якщо внаслідок внесення змін до законодавства України одне чи кілька положень цього Статуту будуть суперечити новим нормам, такі положення не застосовуються до внесення відповідних змін до цього Статуту, якщо інше прямо не передбачено законодавством України.

## **ІХ. Підстави та порядок ліквідації, реорганізації Об'єднання і вирішення майнових питань, пов'язаних з цим**

1. Об'єднання ліквідується у разі:

- придбання однією особою всіх приміщень у Будинку;
- прийняття Співвласниками рішення про ліквідацію Об'єднання;
- ухвалення судом рішення про ліквідацію Об'єднання.

2. Ліквідація Об'єднання за рішенням Загальних зборів здійснюється призначеною Загальними зборами ліквідаційною комісією. Рішенням Загальних зборів також встановлюється порядок і строк заявлення кредитором вимог до Об'єднання. Право підпису документів від імені ліквідаційної комісії має Голова ліквідаційної комісії, яка обирається Загальними зборами.

Ліквідаційна комісія зобов'язана письмово повідомити орган, що здійснює державну реєстрацію у терміни, передбачені чинним законодавством, про ліквідацію Об'єднання. Ліквідаційна комісія оцінює наявне майно Об'єднання, виявляє його дебіторів і кредиторів та розраховується з ними, складає ліквідаційний баланс та подає його Загальним зборам, а також організовує інші заходи, передбачені законодавством України.

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

4. У разі ліквідації Об'єднання кошти, що залишилися після задоволення вимог кредиторів, розподіляються між усіма Співвласниками пропорційно до загальної площі квартири (квартир) та/або нежитлових приміщень у Будинку, що перебувають у їхній власності.

При цьому здійснюється залік заборгованості кожного Співвласника перед Об'єднанням відповідно до цього Статуту. 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.

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

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

Голова Установчих зборів \_\_\_\_\_

(підпис)

(П.І.Б.)