

ЗАТВЕРДЖЕНО
рішенням Загальних зборів
ОБ'ЄДНАННЯ СПІВВЛАСНИКІВ
БАГАТОКВАРТИРНОГО БУДИНКУ
«ФРАНЦУЗЬКИЙ»
Протокол № від 21.06.2017 р.

В редакції:

Співвласників
(Ініціативної групи)
ОСББ «Французький»

СТАТУТ

ОБ'ЄДНАННЯ СПІВВЛАСНИКІВ

БАГАТОКВАРТИРНОГО БУДИНКУ

«ФРАНЦУЗЬКИЙ»

(Нова редакція)

Крім нас, співвласників ОСББ «Французький»,
ніхто нічого не буде робити ...

Кірющенко О.М.

Додаткова інформація
для надання пропозицій та зауважень:

тел.: 701 01 44, 050 066 98 90, 096 257 20 20

e-mail: omk@ukr.net, amklawua@gmail.com

Сайт ОСББ «Французький» - <http://osmd.ucoz.ua/>

Форум ОСББ «Французький» - <http://osmdfb.forumotion.me/>

В Фейсбук: - <https://www.facebook.com/groups/1692908524359966/>

1. Загальні положення

1.1. Об'єднання співвласників багатоквартирних будинків «Французький» (далі – «Об'єднання») створено власниками квартир та нежитлових приміщень (далі – «Співвласники») багатоквартирних будинків (далі – «Будинки»), що розташовані за адресою: 65058, Україна, Одеська область, м. Одеса, вул. Французький бульвар 22, корпуси 1, 2, 3, 4, 5 у відповідності з нормами чинного законодавства України.

1.2. Об'єднання діє відповідно до Конституції України, Законів України «Про Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку», «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку», «Цивільного кодексу України», «Податкового кодексу України», чинного законодавства України та цього Статуту.

1.3. Об'єднання є непідприємницьким товариством, неприбутковою організацією і не має на меті отримання прибутку для його розподілу між співвласниками.

1.4. 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».

Об'єднання зареєстровано Виконавчим комітетом Одеської міської ради Одеської області за номером запису 1 556 102 00000 42294 від 02.08.2011р.

1.5. Об'єднання відповідає за своїми зобов'язаннями коштами і майном Об'єднання, що належать йому 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. Найменування Об'єднання:

- повне найменування українською мовою: Об'єднання співвласників багатоквартирних будинків «Французький»;
- скорочене найменування українською мовою: ОСББ «Французький»;
- повне найменування російською мовою: Объединение совладельцев многоквартирных домов «Французский»;
- скорочене найменування російською мовою: ОСМД «Французский».

1.7. Об'єднання має печатку із своїм найменуванням, штампи, символіку, емблему та інші необхідні реквізити, а також розрахункові та інші рахунки в банківських установах.

1.8. Місцезнаходження Об'єднання: 65058, Україна, м. Одеса, вул. Французький бульвар, будинок № 22, корпус № 2.

2. Мета створення, завдання та предмет діяльності Об'єднання Права та обов'язки об'єднання

2.1. Метою створення Об'єднання є забезпечення і захист прав співвласників щодо користування, володіння і розпорядження спільним майном Об'єднання та вбудованих паркінгів, належного його збереження, утримання, управління, поліпшення техніко-економічних характеристик для комфортного безпечного проживання (перебування) співвласників та користувачів житлових, нежитлових приміщень та паркінгів, зниження витрат і втрат ресурсів на утримання спільного майна Об'єднання та на споживання житлово-комунальних послуг, забезпечення своєчасного надходження коштів для сплати всіх платежів, передбачених законодавством та цим Статутом, забезпечення благоустрою прибудинкової території та побутового обслуговування населення.

2.2. Завданням Об'єднання є:

- забезпечення реалізації прав співвласників на володіння та користування спільним майном Об'єднання;
- забезпечення належного утримання, ремонту, реконструкції та технічного переоснащення багатоквартирних будинків і прибудинкової території Об'єднання, зведення господарських споруд

(за потреби);

- сприяння співвласникам в отриманні житлово-комунальних та інших послуг належної якості за обґрунтованими цінами;
- запровадження енергоефективних та теплозберігаючих заходів при споживанні житлово-комунальних послуг;
- планування заходів із капітального ремонту, реконструкції і технічного переоснащення будинків, місць загального користування та прибудинкової території Об'єднання;
- забезпечення виконання співвласниками своїх зобов'язань та посадовими особами, пов'язаних із діяльністю Об'єднання;
- забезпечення своєчасного надходження коштів для сплати всіх видатків Об'єднання;
- забезпечення охорони території і об'єктів, що належать Об'єднанню і його співвласникам;
- благоустрій території загального користування Об'єднання.

2.3. Предметом діяльності Об'єднання є:

- управління коштами Об'єднання;
- управління спільним майном Об'єднання ;
- ведення і збереження технічної і правовстановлюючої документації на будинки, споруди і прибудинкові території Об'єднання;
- ведення бухгалтерського обліку, податкової і статистичної звітності;
- облік і збереження бухгалтерської та податкової звітності;
- кадрове і матеріально-технічне забезпечення діяльності Об'єднання;
- забезпечення діяльності Об'єднання комунальними та іншими послугами, роботами;
- забезпечення реалізації прав співвласників Об'єднання згідно з нормами діючого законодавства.

2.4. Об'єднання має право:

- 2.4.1. утворювати органи управління і контролю, визначати умови та розмір винагороди за їхню діяльність;
- 2.4.2. приймати рішення про надходження та витрати коштів Об'єднання;
- 2.4.3. визначати порядок користування спільним майном Об'єднання відповідно до Статуту Об'єднання;
- 2.4.4. укладати договори на конкурсній основі;
- 2.4.5. виступати замовником робіт з капітального ремонту, реконструкції та технічного переоснащення багатоквартирних будинків Об'єднання;
- 2.4.6. встановлювати порядок сплати, перелік та розміри внесків і платежів співвласників, у тому числі відрахувань до резервного та ремонтного фондів;
- 2.4.7. здійснювати для виконання статутних завдань господарче забезпечення діяльності Об'єднання в порядку, визначеному законом;
- 2.4.8. визначати підрядника, укладати договори про управління та експлуатацію, обслуговування, реконструкцію, реставрацію, проведення поточного і капітального ремонтів, технічного переоснащення майна з фізичними або юридичними особами;
- 2.4.9. здійснювати контроль за своєчасною сплатою внесків і платежів;
- 2.4.10. здійснювати страхування спільного майна Об'єднання від будь-яких видів ризику та прямих збитків.;
- 2.4.11. захищати права, представляти інтереси співвласників у судах, органах державної влади, органах місцевого самоврядування, на підприємствах, в установах та організаціях незалежно від форми власності;
- 2.4.12. використовувати допоміжні приміщення у багатоквартирних будинків для потреб Об'єднання;
- 2.4.13. використовувати безхазяйне майно, у тому числі квартири та нежитлові приміщення в інтересах Об'єднання;
- 2.4.14. встановлювати сервітути, здавати на конкурсній основі в оренду допоміжні приміщення та інше спільне майно Об'єднання;
- ~~2.4.15.~~
- 2.4.16. виступати засновником (учасником) інших юридичних осіб;
- 2.4.17. одержувати у порядку, визначеному законом, публічну інформацію, що знаходиться у володінні суб'єктів владних повноважень, інших розпорядників публічної інформації;
- 2.4.18. укладати будь – які правочини цивільно-правового характеру, набувати майнові та немайнові права, необхідні для здійснення статутних завдань Об'єднання ;

2.4.19. одержувати на умовах оренди або тимчасового безкоштовного користування обладнання, транспортні засоби та інше майно, що необхідне для здійснення статутних завдань Об'єднання;

2.4.20. проводити інформаційно-роз'яснювальну роботу в інтересах співвласників Об'єднання;

2.4.21. здійснювати розробку проектів рішень та проводити громадську експертизу проектів рішень;

2.4.22. брати участь у порядку, визначеному законодавством, у роботі консультативних, дорадчих та інших допоміжних органів, що утворюються органами державної влади, органами місцевого самоврядування для проведення консультацій з громадськими Об'єднаннями та підготовки рекомендацій з питань, що стосуються сфери їх діяльності;

2.4.23. створювати та реалізувати різноманітні проекти, запроваджувати програми в інтересах співвласників Об'єднання;

2.4.24. здійснювати інші права, незаборонені законом;

2.4.25. Для досягнення мети і виконання завдань цього статуту розробляти (брати участь) у проектах з ремонту, модернізації і переоснащення будинків Об'єднання на умовах спільного фінансування із залученням коштів державного бюджету, місцевого бюджету, грантів і коштів приватних осіб.

2.5. Права Об'єднання щодо забезпечення виконання власниками приміщень своїх обов'язків:

2.5.1. робити співвласникам попередження, видавати приписи про порушення ними статутних або інших законних вимог і вимагати їх дотримання;

2.5.2. вимагати відшкодування збитків, заподіяних спільному майну Об'єднання з вини власника або інших осіб, які користуються його власністю;

2.5.3. вимагати від співвласників своєчасної та у повному обсязі сплати всіх встановлених Законом та статутом Об'єднання внесків і платежів, у тому числі відрахувань до резервного та ремонтного фондів;

2.5.4. нараховувати пеню за несвоєчасну сплату внесків і платежів, що здійснюється його Правлінням за рішенням Загальних зборів Об'єднання;

2.5.5. звертатися до суду в разі відмови співвласника відшкодувати заподіяні збитки, своєчасно та у повному обсязі сплачувати всі встановлені Законом та Статутом Об'єднання внески і платежі, у тому числі відрахування до резервного та ремонтного фондів;

2.5.6. Реалізація прав Об'єднання, визначених пунктом 2.5. Статуту Об'єднання, здійснюється його Правлінням;

2.5.7. Загальні збори Об'єднання можуть прийняти рішення про списання боргів співвласників (або частини боргу) у разі виконання ними робіт, необхідних для утримання спільного майна Об'єднання, на суму боргу.

2.6. Обов'язки Об'єднання:

2.6.1. забезпечувати належний санітарний, протипожежний і технічний стан спільного майна Об'єднання, що належить співвласникам;

2.6.2. звітувати Загальним зборам про виконання кошторису Об'єднання за рік;

2.6.3. забезпечувати виконання вимог Статуту Об'єднання;

2.6.4. виконувати свої договірні зобов'язання;

2.6.5. забезпечувати дотримання інтересів усіх співвласників при встановленні умов і порядку володіння, користування і розпорядження спільною власністю Об'єднання, розподілі між співвласниками витрат на експлуатацію та ремонт спільного майна окремих корпусів або Об'єднання;

2.6.6. вживати всі законні заходи до всіх осіб, які утруднюють або перешкоджають реалізації прав володіння, користування і розпорядження спільним майном співвласників;

2.6.7. у випадках, передбачених законодавством, статутом Об'єднання, представляти інтереси співвласників відповідно до наданих повноважень у відносинах з третіми особами;

2.6.8. використовувати доходи від господарської діяльності (здача в оренду спільного майна Об'єднання) виключно для фінансування видатків на утримання Об'єднання, реалізації мети (цілей, завдань) та напрямів діяльності Об'єднання, передбачених цим Статутом.

Виконання зобов'язань Об'єднання належить до повноважень його Правління, голови Правління та заступника голови Правління відповідно до Статуту Об'єднання.

3. Статутні Органи управління Об'єднання

3.1. Органами управління Об'єднання є Загальні збори співвласників житлових та нежитлових приміщень і Правління.

Контролюючим органом Об'єднання є Ревізійна комісія.

3.2. 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.

3.3. До виключної компетенції Загальних зборів Об'єднання належить:

3.3.1. затвердження Статуту Об'єднання, внесення змін до нього;

3.3.2. визначення кількісного складу для обрання членів Правління, Ревізійної комісії та Редакційної колегії та строку на який вони обираються;

3.3.3. обрання голови Правління та заступника голови Правління із числа співвласників;

3.3.4. обрання членів Правління Об'єднання на пропорційній основі (не менш ніж 5 членів Правління від кожного корпусу), попередньо обраних на зборах корпусів. По корпусу № 5 допускається інший кількісний склад. Члени правління обираються шляхом відкритого голосування за кожен кандидатуру окремо;

3.3.5. обрання членів Ревізійної комісії та Редакційної колегії на пропорційній основі від кожного корпусу, попередньо обраних на зборах корпусів, по корпусу № 5 допускається інший кількісний склад;

3.3.6. питання користування, володіння та розпорядження спільним майном Об'єднання;

3.3.7. щорічне затвердження кошторису, штатного розкладу з обов'язковим визначенням штатної чисельності, посадових окладів та обов'язкових платежів до бюджету, балансу Об'єднання, річного звіту, а також затвердження спеціальних та додаткових кошторисів на відповідні цілі;

3.3.8. встановлення посадового окладу голові Правління та заступнику голови Правління Об'єднання.

3.3.9. визначення винагороди членам Правління, Ревізійної комісії та Редакційної колегії Об'єднання;

3.3.10. щорічне визначення переліку та розмірів внесків і платежів співвласників;

3.3.11. визначення порядку сплати внесків і платежів співвласниками;

3.3.12. попереднє (до їх укладення) погодження умов договорів, крім договорів, предметом яких є попередження аварій або усунення їх наслідків. Умови договорів повинні бути погоджені з Правлінням, Ревізійною комісією Об'єднання.

3.3.13. прийняття рішення про реконструкцію, ремонт та технічне переоснащення будинків Об'єднання або про зведення господарських споруд;

3.3.14. прийняття рішення про створення ремонтного, резервного фондів, кошти яких спрямовуються на цілі визначені Загальними зборами Об'єднання;

3.3.15. визначення умов та обмежень на користування спільним майном Об'єднання;

3.3.16. прийняття рішень про взяття на баланс Об'єднання (в управління) будинків, їх конструктивів, інженерних мереж, технічних та допоміжних приміщень (у тому числі котельень, бакових, обладнання, ліфтів, тощо), паркінгів, прибудинкової території, об'єктів благоустрою;

3.3.17. прийняття рішень про участь у проектах ремонту, реконструкції та модернізації будинків на умовах спільного фінансування із залученням коштів державного бюджету, місцевого бюджету, грантів і коштів приватних осіб;

3.3.18. прийняття рішення про управління спільним майном Об'єднання;

3.3.19. прийняття рішення про заснування інших юридичних осіб;

3.3.20. прийняття рішень про припинення діяльності Об'єднання.

3.4. Загальні збори Об'єднання мають право прийняти рішення про проведення аудиторської перевірки, судово-бухгалтерської експертизи, судово-економічної експертизи.

3.5. Загальні збори скликаються і проводяться Правлінням Об'єднання або ініціативною групою з не менш як трьох співвласників (далі - Ініціатор зборів).

Ініціатор зборів (Правління або Ініціативна група), 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, письмове повідомлення про проведення Загальних зборів.

Ініціатор зборів додатково інформує співвласників через електронні засоби зв'язку (електронну пошту, форум, сайт, Viber та інші засоби) та розміщенням повідомлень у місцях загального користування будинків Об'єднання.

Повідомлення про проведення Загальних зборів співвласників Об'єднання має містити інформацію про ініціатора проведення таких зборів, дату, місце та час їх проведення, порядок денний. До повідомлення про проведення Загальних зборів Об'єднання можуть додаватися додаткові матеріали або інформація, що будуть розглядатися на зборах.

Час і місце проведення Загальних зборів обираються зручними для більшості співвласників та уповноважених представників.

3.6. У Загальних зборах Об'єднання беруть участь усі співвласники. Інтереси співвласника, який особисто не бере участі в зборах, може представляти його представник на підставі доручення (належним чином посвідченого), 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.

3.7. Рішення на Загальних зборах Об'єднання приймаються шляхом відкритого голосування.

Загальні збори Об'єднання встановлюють порядок визначення кількості голосів, що належать кожному співвласнику на загальних зборах.

Кожен співвласник (його представник) під час голосування має один голос незалежно від площі житлового або нежитлового приміщення, що належить йому на праві власності.

~~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 будинках Об'єднання.~~

Рішення вважається прийнятим, якщо за нього проголосувало більше половини від загальної кількості співвласників (їх представників) за винятком п/п 3.3.6; 3.3.13; 3.3.15, 3.3.17, 3.3.18, 3.3.20 пункту 3 цього Статуту.

Рішення з п/п 3.3.6; 3.3.13; 3.3.15, 3.3.17, 3.3.18, 3.3.20 пункту 3 цього Статуту вважаються прийнятими, якщо за відповідне рішення проголосували співвласники (їхні представники), які разом мають не менш як дві третини від загальної кількості голосів співвласників.

Рішення Загальних зборів Об'єднання оформляється **протоколом**, який підписується усіма співвласниками (їх представниками), які взяли участь у зборах, кожен з яких ставить підпис під відповідним варіантом голосування ("за", "проти", "утримався"), за формою, затвердженою центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування державної житлової політики.

У протоколі обов'язково зазначається така інформація про співвласників (їх представників), які взяли участь у зборах співвласників: прізвище, ім'я, по батькові співвласника, документ, що підтверджує право власності на квартиру або нежитлове приміщення, номер квартири або нежитлового приміщення, загальна площа квартири або нежитлового приміщення, документ, що надає повноваження на голосування від імені співвласника (для представника).

Якщо під час проведення зборів співвласників для прийняття рішення не набрано встановленої частиною шостою цієї статті кількості голосів "за" або "проти", проводиться письмове опитування співвласників, які не голосували на зборах. Письмове опитування співвласників проводиться протягом 15 календарних днів з дати проведення зборів співвласників, передбаченому Законом України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку».

Якщо протягом цього строку необхідної кількості голосів "ЗА" не набрано, рішення вважаються неприйнятими.

3.8. Письмове опитування може проводитися щодо одного або декількох питань одночасно. Питання - це текст, у якому викладається пропозиція у вигляді резолюції, щодо якої учаснику опитування пропонується відповісти "за", "проти" або "утримався". Питання повинно мати чітке і зрозуміле формулювання, що не допускає різних тлумачень.

Письмове опитування співвласників проводиться шляхом власноручного заповнення ними листків опитування, в яких зазначаються день опитування, прізвище, ім'я, по батькові співвласника, документ, що підтверджує право власності на квартиру або нежитлове приміщення, номер квартири або нежитлового приміщення, загальна площа квартири або нежитлового приміщення, документ, що надає повноваження на голосування від імені співвласника (для

представників), відповідь співвласника на питання "так", "ні" або "утримався", особистий підпис співвласника та особи, яка проводила опитування.

Голосування від імені співвласника представником здійснюється в порядку представництва згідно з вимогами цивільного законодавства. Кожен співвласник, який має право голосу, може реалізувати це право під час проведення такого опитування лише один раз з одного питання.

Забороняється в процесі проведення письмового опитування співвласників примушувати їх до голосування за або проти прийняття відповідного рішення чи винагороджувати їх за це в будь-якій формі.

3.9. За результатами підрахунку результатів письмового опитування співвласників особи, які проводили письмове опитування, вносять його результати до протоколу зборів та підводять загальні підсумки голосування щодо всіх питань. Під час підрахунку голосів враховуються і голоси, подані на зборах співвласників, і голоси співвласників, отримані під час проведення письмового опитування.

Листки письмового опитування співвласників пронумеровуються, прошнуровуються та додаються до відповідного протоколу зборів.

3.10. Під час проведення Загальних зборів Об'єднання, голосування (прийняття рішень) співвласників житлових та нежитлових приміщень Об'єднання може проводитися за кожним корпусом окремо у порядку, передбаченому цим розділом та проводитися у різні дні та часи.

Всі співвласники мають бути належним чином повідомленні про проведення Загальних зборів Об'єднання, про обраний спосіб прийняття рішень.

3.11. 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 Об'єднання оприлюднюється шляхом розміщення його тексту в місцях загального користування будинку.

Рішення Загальних зборів Об'єднання не пізніше 10 днів після його прийняття надається в письмовій формі кожному співвласнику під розписку або шляхом поштового відправлення рекомендованим листом на адресу квартири або нежитлового приміщення, що належить співвласнику в цьому багатоквартирному будинку Об'єднання, а також розміщується у загальнодоступному місці при вході до кожного під'їзду, а також оприлюднюється в загальнодоступних для співвласників місцях корпусів та електронними засобами зв'язку (електронну пошту, форум, сайт, Viber та інш.).

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.

3.12. Виконавчим органом Об'єднання є Правління, яке обирається Загальними зборами Об'єднання та підзвітне їм.

Правління здійснює керівництво поточною діяльністю Об'єднання та має право приймати рішення з питань діяльності Об'єднання, за винятком тих, які належать до виключної компетенції Загальних зборів.

Загальні збори співвласників можуть затвердити Положення про Правління Об'єднання, у якому чітко визначити повноваження Правління, голови Правління, заступника голови Правління, членів Правління та їх відповідальність.

3.13. До компетенції Правління Об'єднання належить:

3.13.1. розгляд та погодження кошторису, штатного розкладу, балансу Об'єднання та річного звіту;

3.13.2. розрахунок вартості комунальних послуг та теплопостачання для подальшого затвердження Загальними зборами Об'єднання;

3.13.3. коригування витрат і внесків (платежів) на утримання будинків Об'єднання, споруд

та прибудинкових територій для подальшого затвердження Загальними зборами Об'єднання;

3.13.4. розпорядження коштами Об'єднання відповідно до затвердженого Загальними зборами Об'єднання кошторису;

3.13.5. здійснення контролю за своєчасною сплатою співвласниками внесків і платежів та вжиття заходів щодо стягнення заборгованості згідно з законодавством;

3.13.6. розгляд та погодження кандидатів на матеріально-відповідальні посади в Об'єднанні;

3.13.7. укладення договорів на підставі відкритих конкурсів (тендерів), визначених кошторисом, надання послуг та здійснення контролю за їх виконанням;

3.13.8. підготовка проектів планів ремонтів, реконструкції і переоснащення багатоквартирних будинків та прибудинкової території Об'єднання;

3.13.9. контроль за веденням діловодства, бухгалтерського обліку та звітності про діяльність Об'єднання;

3.13.10. призначення ревізії, судово-бухгалтерської експертизи, судово-економічної експертизи у відповідності з нормами діючого законодавства;

3.13.11. скликання та організація проведення Загальних зборів Об'єднання співвласників;

3.12.12. сприяння ініціатору Загальних зборів Об'єднання в організації та проведенні Загальних зборів Об'єднання, а також в проведенні письмового опитування співвласників після проведення Загальних зборів Об'єднання та утворення відповідної комісії для його проведення і підрахунку результатів голосування;

3.13.13. вживати всі законні заходи та сприяти співвласникам у припиненні дій осіб, що перешкоджають співвласникам у реалізації їхніх прав щодо володіння, користування і розпорядження спільним майном Об'єднання у відповідності з Законом і цим статутом;

3.13.14. складання актів про порушення «Правил користування приміщеннями житлових будинків» і «Правил утримання житлових будинків та прибудинкових територій» та видання приписів, обов'язкових для виконання всіма мешканцями будинку у відповідності з нормами чинного законодавства України;

3.13.15. забезпечення збереження документації Об'єднання;

3.13.16. інші повноваження, які надані Загальними зборами Об'єднання;

3.13.17. відповідно до рішень Загальних зборів Об'єднання здійснює інші дії, спрямовані на досягнення мети та завдань Об'єднання в інтересах всіх співвласників.

3.14. Порядок обрання та відкликання членів Правління, їх кількісний склад та строки обрання встановлюються Загальними зборами Об'єднання.

Обрання кандидатів у члени Правління здійснюється Загальними зборами корпусів на пропорційній основі, кандидатури яких у подальшому пропонуються для обрання членами Правління на Загальних зборах Об'єднання. По корпусу № 5 допускається інший кількісний склад.

Члени Правління обираються Загальними зборами Об'єднання шляхом голосування за кожен кандидатуру окремо.

Загальні збори своїм рішенням мають право в будь-який час припинити повноваження Правління чи окремих його членів.

У разі смерті члена Правління, відчуження належних йому квартир та нежитлових приміщень у цьому будинку, визнання його померлим, безвісно відсутнім або недієздатним, повноваження такого члена Правління припиняються, без рішення Загальних зборів Об'єднання.

Члени Правління обираються строком на один рік з обов'язковим звітом про свою діяльність на Загальних зборах Об'єднання. У разі визнання їх роботи задовільною, їх повноваження автоматично пролонгуються на наступний рік.

3.15. Всі засідання Правління є відкритими для всіх співвласників Об'єднання.

В обговоренні питань на засіданнях Правління мають право приймати участь: голова Ревізійної комісії, Редакційної колегії, співвласники Об'єднання а також обрані представники власників машиномісць Об'єднання.

Голова Правління, заступник Голови Правління або члени Правління Об'єднання не менш ніж за п'ять днів повідомляють членів Правління, співвласників та інших зацікавлених осіб про дату, час, порядок денний засідання Правління електронними засобами зв'язку (електронну пошту, форум, сайт, Viber та інш.) та оприлюднюють інформацію в загально-доступних для співвласників місцях корпусів.

3.16. Чергове засідання Правління Об'єднання проводиться 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 простою 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 або на вимогу Ревізійної комісії. Засідання вважаються повноважними, за умови присутності простої більшості членів Правління від загальної кількості складу Правління.

Веде засідання Правління голова Правління, а в разі його відсутності - заступник голови Правління або один із членів Правління, обраний головою простою більшістю голосів від числа 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.

На засіданнях Правління обов'язково повинні бути присутні всі члени Правління

У разі неможливості прийняття участі у роботі засідання Правління, член Правління, письмово повідомляє про це голову Правління.

Член Правління у разі непогодження з будь-яким рішенням Правління, висловлює письмово свою думку та надає голові Правління, не пізніше одного місяця з дня прийняття рішення.

Правління приймає рішення про призначення ревізії, в окремих випадках призначення судово-бухгалтерської експертизи, судово-економічної експертизи у відповідності з нормами діючого законодавства.

3.17. Всі рішення Правління Об'єднання оприлюднюються шляхом розміщення його тексту в місцях загального користування корпусів та електронними засобами зв'язку (електронну пошту, форум, сайт, Viber та інш.).

3.18. Рішення Правління може бути оскаржене на Загальних зборах Об'єднання або в судовому порядку.

3.19. Голова Правління та заступник голови Правління.

Загальними зборами співвласників обираються голова Правління та заступник голови Правління Об'єднання строком на один рік з обов'язковим звітом про свою діяльність. У разі визнання Загальними зборами Об'єднання співвласників роботи голови Правління та його заступника задовільною, їх повноваження пролонгуються на наступний рік.

Заступник голови Правління підпорядковується голові Правління Об'єднання.

Заступник голови Правління виконує обов'язки голови Правління у разі відсутності голови Правління з будь-яких причин та підпорядковується Правлінню Об'єднання.

Голова Правління та заступник голови Правління забезпечують виконання рішень Загальних зборів Об'єднання, рішень Правління Об'єднання та діє в межах своєї компетенції (та посадової інструкції, при затвердженні її Загальними зборами).

Голова Правління, заступник голови Правління та члени Правління несуть відповідальність за збитки, які були надані об'єднанню їх діями чи бездіяльністю.

3.20. На виконання своїх повноважень голова Правління або заступник голови Правління Об'єднання:

3.20.1. веде засідання Правління, якщо Правління не доручило ведення засідання іншому члену Правління;

3.20.2. забезпечує виконання рішень Загальних зборів Об'єднання та рішень Правління;

3.20.3. діє без доручення від імені Об'єднання, укладає в межах своєї компетенції договори на виконання робіт, надання послуг, визначених кошторисом та вчиняє інші правочини відповідно до рішень Правління або Загальних зборів Об'єднання.

3.20.4. розпоряджається коштами Об'єднання відповідно до затвердженого кошторису Загальними зборами Об'єднання та рішень Правління, має право першого підпису фінансових документів Об'єднання;

3.20.5. наймає на роботу в Об'єднання працівників та звільняє їх, застосовує до них заходи заохочення та накладає стягнення у відповідності з кошторисом за погодженням з Правлінням Об'єднання, видає обов'язкові для працівників Об'єднання накази у сфері трудових правовідносин;

3.20.6. за рішенням Правління видає довіреності на підписання окремих документів Об'єднання та на представництво інтересів Об'єднання іншим особам;

3.20.7. за рішенням Правління відкриває і закриває рахунки Об'єднання в банках та інших фінансових установах, підписує банківські та інші фінансові документи;

3.20.8. відповідно до рішень Правління здійснює інші дії, спрямовані на досягнення мети та завдань Об'єднання.

3.21. Для здійснення контролю за фінансово-господарською діяльністю Об'єднання на Загальних зборах Об'єднання обирається Ревізійна комісія з числа співвласників Об'єднання за відповідним поданням співвласників корпусів.

Ревізійна комісія з свого складу обирає голову Ревізійної комісії.

Порядок діяльності Ревізійної комісії та її кількісний склад затверджуються Загальними зборами Об'єднання.

Загальні збори співвласників Об'єднання можуть затвердити Положення про Ревізійну комісію (ревізора), у якому встановити повноваження і відповідальність Ревізійної комісії (ревізора) Об'єднання.

Рішення Ревізійної комісії приймається 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.

Ревізійна комісія (ревізор) Об'єднання обирається на один рік, якщо інший строк не визначено Загальними зборами Об'єднання. Загальні збори своїм рішенням мають право в будь-який час припинити повноваження Ревізійної комісії (ревізора) чи окремих членів Ревізійної комісії.

Член Правління Об'єднання не може бути обраний до складу Ревізійної комісії (ревізором).

У разі відчуження членом Ревізійної комісії всіх належних йому в будинку квартир і нежитлових приміщень, а також у разі смерті члена Ревізійної комісії, визнання його померлим, безвісно відсутнім або недієздатним повноваження такого члена Ревізійної комісії припиняються.

3.22. Ревізійна комісія (ревізор) Об'єднання має право:

3.22.1. відповідно до періодичності, встановленої Загальними зборами, але не рідше одного разу на **півроку**, 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;

3.22.2. відповідно до періодичності, встановленої Загальними зборами, але не рідше одного разу на **півроку**, отримувати від Правління та працівників Об'єднання письмові пояснення щодо діяльності Об'єднання за будь-який період;

3.22.3. перевіряти та надавати Загальним зборам Об'єднання звіт та висновки щодо виконання головою Правління, заступником голови Правління та Правлінням Об'єднання кошторисів, затверджених Загальними зборами та Правлінням Об'єднання;

3.22.4. перевіряти наявність бухгалтерського, податкового, статистичного обліку і звітності та їх відповідність первинним документам та вимогам чинного законодавства;

3.22.5. за рішенням Загальних зборів здійснювати інші дії щодо контролю за фінансово-господарською діяльністю Правління Об'єднання;

3.22.6. Загальні збори можуть визначити інший перелік прав Ревізійної комісії (ревізора);

3.22.7. Ревізійна комісія має право скликати засідання Правління у разі виявлення порушення законодавства, статуту Об'єднання або скликати Загальні збори співвласників.

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

4.1. Джерелами фінансування є кошти Об'єднання, які складаються з:

4.1.1. залишків коштів на утримання і ремонт будинку на рахунках особи, що здійснювала управління будинком до створення Об'єднання;

4.1.2. внесків і платежів співвласників;

4.1.3. коштів, отриманих Об'єднанням у результаті здавання в оренду допоміжних приміщень та іншого спільного майна Об'єднання;

4.1.4. коштів, отриманих Об'єднанням як відшкодування за надані окремим категоріям громадян пільги на оплату житлово-комунальних послуг та призначені житлові субсидії;

4.1.5. коштів та майна, що надходять для забезпечення потреб основної діяльності Об'єднання;

4.1.6. добровільних майнових та грошових, внесків фізичних та юридичних осіб;

~~4.1.7.~~

4.1.8. коштів державного та/або місцевого бюджетів, отриманих на підставі спільного фінансування утримання, реконструкції, реставрації, проведення поточного і капітального ремонтів, технічного переоснащення будинків Об'єднання;

4.1.9. пасивних доходів;

4.1.10. доходів від діяльності заснованих Об'єднанням юридичних осіб, що спрямовуються на виконання статутних цілей Об'єднання;

4.1.11. 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 Статутом Об'єднання.

4.2. Сплата встановлених Загальними зборами внесків (комунальних платежів) і платежів, у тому числі відрахувань до ремонтного, резервного фондів у розмірах 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.

Розрахунок внесків (комунальних платежів), платежів на утримання будинків, споруд та прибудинкової території Об'єднання, рівня заробітної платні, цін (тарифів) на паливо – енергетичні та матеріальні (нематеріальні) ресурси здійснюється у відповідності з нормами чинного законодавства України

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

Порядок сплати, перелік та розміри внесків (комунальних платежів) і платежів співвласників, у тому числі відрахувань до резервного, ремонтного фондів, встановлюються Загальними зборами Об'єднання відповідно до законодавства та цього Статуту.

Коригування витрат, внесків(комунальних платежів), платежів на утримання будинків, споруд та прибудинкових територій, пов'язаних із змінами ставок податків і зборів, рівня заробітної плати відповідно до законодавства, генеральної та галузевої угод, цін (тарифів) на паливо – енергетичні та матеріальні (нематеріальні) ресурси приймає Правління Об'єднання двома третинами голосів від загальної кількості членів Правління, на підставі відповідного висновку Ревізійної комісії, для подальшого затвердження Загальними зборами Об'єднання.

4.3. Витрати на утримання, ремонт, реконструкцію та переоснащення окремих часток паркінгів, гаражів, стоянок, іншого майна (далі – окреме майно), яке використовує обмежене (не всі співвласники будинку) коло осіб, несуть власники (користувачі) цього майна.

Кошторис на утримання, ремонт, реконструкцію, переоснащення окремого майна затверджують Загальні збори власників (користувачів) цього майна та погоджується Загальними зборами співвласників Об'єднання.

Комунальні послуги для утримання окремого майна надаються Об'єднанням, якщо відсутня можливість укладання договорів між власниками (користувачами) окремого майна і виробниками (виконавцями) цих послуг.

Включення в кошторис Об'єднання витрат на утримання, ремонт, реконструкцію і переоснащення окремого майна не допускається.

Облік видатків і доходів на утримання, ремонт, реконструкцію і переоснащення окремого майна Об'єднання веде в окремих реєстрах бухгалтерського обліку.

Власники (користувачі) окремого майна відшкодовують витрати Об'єднання на утримання окремого майна і спожиті комунальні послуги.

4.4. Майно Об'єднання.

Порядок володіння, користування та розпорядження майном Об'єднання визначається Загальними зборами Об'єднання і цим Статутом.

4.4.1. Майно Об'єднання утворюється з:

4.4.1.1. майна, переданого йому співвласниками у власність;

4.4.1.2. одержаних доходів;

4.4.1.3. іншого майна, набутого на підставах, не заборонених законом.

4.4.2. Спільне майно Об'єднання є спільною сумісною власністю співвласників Об'єднання.

4.4.2.1. Спільне майно Об'єднання не може бути поділено між співвласниками, і такі співвласники не мають права на виділення в натурі частки із спільного майна Об'єднання.

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

4.4.2.3. Кредитор співвласника не має права вимагати виділення частки із спільного майна Об'єднання в натурі для звернення стягнення на неї.

4.4.3. До спільної сумісної власності Об'єднання належить:

4.4.3.1. технічне обладнання будинків - інженерні комунікації та технічні пристрої, які забезпечують санітарно-гігієнічні умови та безпечну експлуатацію квартир (загальні будинкові мережі тепло-, водо-, газо-, електропостачання, бойлерні та елеваторні вузли, обладнання протипожежної безпеки, вентиляційні канали та канали для димовидалення, ліфти, центральні розподільчі щити електропостачання, а також елементи благоустрою прибудинкової території).

4.4.3.2. конструктивні елементи будинку - частини споруди, які забезпечують її цілісність та необхідні технічні умови функціонування (фундамент, несучі стіни, міжповерхові перекриття, сходові марші, конструкції даху, покрівля, в'їзна група тощо).

4.4.3.2. частина житлового комплексу, яка складається з частини допоміжних приміщень, конструктивних елементів будинків, технічного обладнання, що забезпечують належне функціонування житлових будинків без яких не може бути належного утримання будинків і прибудинкової території;

4.4.3.5. частина допоміжних приміщень Об'єднання, що можуть використовуватися згідно з їх призначенням на умовах, визначених Загальними зборами співвласників Об'єднання.

4.4.3.6. вбудованих паркінгів, за виключенням машиномісць, які знаходяться у власності фізичних та юридичних осіб.

4.4.3.7. Загальні збори співвласників Об'єднання приймають рішення щодо управління спільним сумісним майном Об'єднання. Частка в загальному обсязі обов'язкових платежів на утримання і ремонт спільного сумісного майна Об'єднання встановлюється пропорційно до загальної площі житлових та нежитлових приміщень, що перебувають у власності фізичних або юридичних осіб.

Співвласник, який завдав збитків майну, що перебуває у спільній сумісній власності, зобов'язаний відшкодувати їх вартість у повному обсязі.

4.4.3.8. Власники машиномісць приймають рішення щодо управління та утримання спільної сумісної власності вбудованих паркінгів Об'єднання та зобов'язані брати участь в їх утриманні.

4.4.3.9. Частка в загальному обсязі обов'язкових платежів на утримання і ремонт спільної сумісної власності вбудованих паркінгів Об'єднання встановлюється пропорційно до площі машиномісць, що перебувають у власності фізичних або юридичних осіб.

4.4.3.10. Прийняті рішення власниками машиномісць розглядаються та погоджуються Правлінням Об'єднання та затверджуються Зальними зборами Об'єднання.

Співвласник, який завдав збитків майну, що перебуває у спільної сумісної власності вбудованих паркінгів Об'єднання, зобов'язаний відшкодувати їх вартість у повному обсязі.

4.5. Кошти Об'єднання, включаючи кошти ремонтного, резервного фондів, витрачаються Правлінням згідно з щорічними кошторисами, затвердженими Загальними зборами співвласників Об'єднання та окремими рішеннями Правління Об'єднання.

Кошторис Об'єднання на наступний рік за поданням Правління щорічно затверджується Загальними зборами Об'єднання не пізніше 31 грудня поточного року, якщо інший строк не встановлено Загальними зборами. Кошторис Об'єднання на наступний рік діє до прийняття Об'єднанням нового кошторису.

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

- витрати на утримання (ремонт) спільного майна Об'єднання;
- витрати на оплату комунальних та інших послуг;

- витрати на оплату праці працівників Об'єднання;
- витрати на заохочення голови Правління, заступника голови Правління, членів Правління, Ревізійної комісії, Редакційної колегії та інш. осіб;
- витрати на газопостачання;
- витрати на обслуговування та утримання дахових котельнь по кожному корпусу окремо;
- витрати фондів Об'єднання;
- інші поточні 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 або їх частини серед співвласників, працівників Об'єднання (крім оплати їх праці, нарахування єдиного соціального внеску), членів органів управління та інших пов'язаних з ними осіб.

4.7. Доходи Об'єднання використовуються виключно для фінансування видатків на його утримання та реалізації мети створення, цілей, завдань та предмета діяльності Об'єднання, визначених цим Статутом."

Об'єднання діє відповідно до вимог Податкового кодексу України щодо неприбуткових організацій та вноситься до Реєстру неприбуткових установ та організацій.

5. Права і обов'язки співвласників

5.1. Співвласник має право:

5.1.1. брати участь в управлінні Об'єднанням особисто або через представника у порядку, визначеному Законом і цим Статутом;

5.1.2. вільно користуватися спільним майном Об'єднання з урахуванням умов та обмежень, встановлених законом або рішенням співвласників Об'єднання;

5.1.3. одержувати інформацію про технічний стан спільного майна Об'єднання, умови його утримання та експлуатації, витрати на утримання спільного майна Об'єднання та надходження, отримані від його використання;

5.1.4. безоплатно одержувати інформацію про суб'єктів права власності на всі квартири та нежитлові приміщення у багатоквартирному будинку і площу таких квартир та приміщень у порядку і межах, визначених законом;

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

5.1.6. ознайомлюватися з рішеннями (протоколами) Загальних зборів співвласників, листками опитування, протоколами засідання Правління, актами Ревізійної комісії, робити з них копії та виписки;

5.1.7 ознайомлюватися з фінансовими звітами Об'єднання;

5.1.8. одержувати в установленому порядку інформацію про діяльність Об'єднання;

5.1.9. вимагати від статутних органів захисту своїх прав та дотримання співвласниками правил добросусідства;

5.1.10. на відшкодування винною особою збитків, завданих спільному майну Об'єднання, у повному розмірі;

5.1.11. одержувати від Правління Об'єднання інформацію про діяльність асоціації об'єднань співвласників багатоквартирних будинків, членом якої є Об'єднання.

5.1.12. інші права, визначені законом.

Реалізація співвласником своїх прав не може порушувати права інших співвласників.

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

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

порядку.

5.2. Співвласник зобов'язаний:

5.2.1. виконувати обов'язки, передбачені цим Статутом;

5.2.2. виконувати рішення статутних органів, прийняті у межах їхніх повноважень;

5.2.3. використовувати спільне майно Об'єднання за призначенням, дотримуватися Правил користування спільним майном Об'єднання;

5.2.4. забезпечувати збереження спільного майна Об'єднання, брати участь у проведенні їх реконструкції, реставрації, поточного і капітального ремонтів, технічного переоснащення спільного майна Об'єднання;

5.2.5. забезпечувати дотримання вимог цього статуту, житлового і містобудівного законодавства щодо проведення реконструкції, реставрації, поточного і капітального ремонтів, технічного переоснащення житлових та нежитлових приміщень або їх частин, зміни їх функціонального призначення;

5.2.6. не допускати порушення законних прав та інтересів інших співвласників; дотримуватися вимог Правил утримання житлових будинків і прибудинкової території, Правил пожежної безпеки, санітарних норм;

5.2.7. своєчасно і в повному обсязі сплачувати житлово-комунальні послуги та інші платежі за рішенням Загальних зборів Об'єднання.

5.2.8. відшкодовувати збитки, заподіяні майну інших співвласників та спільному майну Об'єднання;

5.2.9. запобігати псуванню спільного майна, інформувати органи управління Об'єднання про пошкодження та вихід з ладу технічного обладнання;

5.2.10. дотримуватися чистоти у місцях загального користування та тиші згідно з вимогами, встановленими законодавством та Об'єднанням.

5.2.11. Кожний співвласник несе зобов'язання щодо належного утримання, експлуатації, реконструкції, реставрації, поточного і капітального ремонтів, технічного переоснащення спільного майна Об'єднання пропорційно до його частки співвласника.

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

6. Відповідальність за порушення цього Статуту Об'єднання та рішень статутних органів Об'єднання:

6.1. За порушення цього Статуту Об'єднання та законних рішень статутних органів Об'єднання співвласники несуть відповідальність згідно із законом.

7. Порядок внесення змін до цього Статуту Об'єднання

7.1. Внесення змін до Статуту Об'єднання здійснюється виключно за рішенням Загальних зборів Об'єднання шляхом затвердження Статуту Об'єднання у новій редакції та нотаріальному посвідченню.

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

7.2. Правління здійснює заходи по сприянню ініціатору Загальних зборів Об'єднання (що відбулися) в проведенні письмового опитування співвласників.

7.3. Зміни до цього Статуту підлягають державній реєстрації у встановленому законодавством порядку та набирають чинності з дати такої реєстрації.

8. 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 його Загальних зборів здійснюється призначеною Загальними зборами ліквідаційною комісією.

Право підпису документів від імені ліквідаційної комісії Об'єднання має голова ліквідаційної комісії, обраний ліквідаційною комісією із числа її членів простою більшістю голосів.

Ліквідаційна комісія публікує інформацію про ліквідацію Об'єднання з 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 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.

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

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.

**Голова Загальних зборів
ОСББ «Французький»**

