

ОБ'ЄДНАННЯ СПІВВЛАСНИКІВ БАГАТОКВАРТИРНОГО БУДИНКУ

Що таке ОСББ

Створення об'єднання співвласників багатоквартирного будинку (надалі ОСББ) - справа нелегка, але вдячна. В цій частині ви дізнаєтеся про переваги, життя без комунального підприємства «Житлово-експлуатаційна організація».

ОСББ – це юридична особа, створена власниками приміщень, для сприяння використанню їхнього власного майна та управління, утримання і використання неподільного та загального майна.

Мета створення - забезпечення та захист прав членів ОСББ і дотримання їхніх обов'язків, належне утримання та використання неподільного і загального майна, забезпечення своєчасного надходження для сплати всіх платежів, передбачених законодавством та статутними документами. Основна діяльність ОСББ полягає у здійсненні функцій, що забезпечують реалізацію прав власників приміщень на володіння та користування спільним майном членів ОСББ, належне утримання будинку та прибудинкової території, сприяння членами ОСББ в отриманні житлово-комунальних та інших послуг належної якості за обґрунтованими цінами та виконання ними своїх зобов'язань, пов'язаних з діяльністю ОСББ.

Статус ОСББ. Це юридична особа, яка створюється відповідно до закону, має печатку зі своїм найменуванням та інші необхідні реквізити, а також розрахункові рахунки в установах банку, є неприбутковою організацією і не має на меті одержання прибутку для його розподілу між членами ОСББ. ОСББ може здійснювати господарську діяльність для забезпечення власних потреб безпосередньо або шляхом укладення договорів з фізичними чи юридичними особами. ОСББ відповідає згідно із своїми зобов'язаннями за кошти і майно ОСББ, від свого імені набуває майнові права та обов'язки, виступає позивачем чи відповідачем у суді.

Переваги створення ОСББ

Для власників:

- мають можливість покращити фізичний стан будинку та умови життя в ньому;
- мають можливість контролювати якість робіт, які проводяться у будинку;
- обирають за конкурсом підрядників для покращання умов в будинку та зменшення спільних витрат;
- стають реальними власниками майна, приміщень загального користування та допоміжних приміщень;
- мають можливість створити власну управлінську структуру для вирішення проблем утримання будинку та прибудинкової території;
- розширюються можливості щоденного спілкування мешканців;
- з'являються реальні важелі впливу на порушників спільних домовленостей;
- контролюють використання коштів, сплачених за утримання будинку, дотацій та субсидій;
- беруть безпосередньо участь у ремонті та утриманні будинку;
- отримують структуру, здатну вирішувати спільні проблеми мешканців, відстоювати спільні інтереси, зокрема в суді;
- отримують можливість використовувати трудовий внесок мешканців замість оплати послуг з утримання будинку та прибудинкової території;

- можуть отримати кредит у банку на проведення ремонту, встановлення лічильників, тощо.

Для органів влади:

- створюють умови для реалізації прав та свобод громадян у житловій сфері;
- отримують значне покращання технічного стану житлового фонду;
- сприяють ринковим відносинам у житлово-комунальній сфері, що, в свою чергу, сприяє підвищенню рівня надання послуг;
- передають значну частину прав щодо рішень з утримання та використання житлового фонду громадянам

Орієнтовний план дій зі створення ОСББ

Пропонуємо власникам спільно з представниками виконкому послідовно виконати такі дії зі створення ОСББ:

1) Створити ініціативну групу зі створення ОСББ (зразок протоколу засідання ініціативної групи додається). Така ініціативна група повинна складатися не менш як з трьох власників квартир чи нежитлових приміщень у багатоквартирному будинку. Наймачі/орендарі квартир і нежитлових приміщень у багатоквартирному будинку не можуть бути членами ОСББ та ініціативної групи.

2) Провести роботу зі з'ясування переліку співвласників багатоквартирних будинків (власників квартир, нежитлових приміщень):

- ініціативній групі – зібрати відомості про приналежність квартир та нежитлових приміщень на підставі даних правовстановлюючих документів, скласти на їх підставі списки співвласників багатоквартирних будинків. Бажано запропонувати співвласникам надати копію правовстановлюючих документів;
- ініціативній групі – з метою дотримання прав співвласників будинку на участь у створенні ОСББ та отримання ними інформації про скликання установчих зборів надати запит виконкому про склад власників квартир та нежитлових приміщень, щодо яких такі документи будуть відсутні (зразок запиту додається). Слід мати на увазі, що власником неприватизованих квартир найчастіше є відповідна територіальна громада (іноді – держава), але в жодному разі не наймачі, що проживають у таких квартирах на підставі ордеру;
- виконкому – направити відповідний запит в БТІ про склад співвласників будинку та надати відповідь ініціативній групі.

3) Провести інформаційно-роз'яснювальну роботу серед співвласників щодо мети та доцільності створення ОСББ, порядку його створення.

4) Підготувати установчі збори ОСББ:

- ініціативній групі – підготувати проект протоколу установчих зборів (зразок додається), реєстру присутніх на зборах (по суті, це список

співвласників, зразок додається) та листка голосування на установчих зборах (зразок додається), картки голосування (зразки додаються);

- ініціативній групі разом з виконкомом – зарезервувати у державного реєстратора назву ОСББ;
- ініціативній групі – підготувати пропозиції щодо складу правління ОСББ та ревізійної комісії;
- ініціативній групі – підготувати проект статуту ОСББ (типовий статут з рекомендованими змінами додається);
- виконкому – погодити підготовлений ініціативною групою статут з державним реєстратором (щодо державної реєстрації ОСББ з таким статутом) та ДПІ (щодо включення ОСББ з таким статутом до реєстру неприбуткових організацій);
- виконкому – знайти / відновити технічну документацію на будинки, підготувати її (чи її копію) до передачі ОСББ;
- виконкому спільно з ініціативною групою – вирішити питання про місце проведення установчих зборів.

5) Оповістити всіх співвласників про проведення установчих зборів (зразок повідомлення додається). Про проведення установчих зборів ініціативній групі необхідно письмово повідомити усім власникам житлових та нежитлових приміщень будинку не менш як за 14 днів до дати проведення. Повідомлення вручається кожному власнику під розписку або надсилається рекомендованим листом. Додатково рекомендуємо розклеїти оголошення про збори на вхідних дверях до під'їздів, дошки оголошень тощо.

6) Провести установчі збори ОСББ, на яких прийняти рішення про створення ОСББ. З метою визначення кворуму у день проведення зборів рекомендуємо ініціативній групі провести письмову реєстрацію присутніх учасників зборів. Кворум наявний за умови присутності на зборах більше 50 відсотків власників приватизованих квартир, нежитлових приміщень (50% + один голос). Мешканці неприватизованих квартир чи орендарі приміщень не враховуються при визначенні кворуму та не можуть брати участь у голосуванні, але мають право бути присутніми на зборах.

Прийняті на зборах рішення повинні бути відображені у протоколі установчих зборів. Додатково рекомендуємо результати голосування з найважливіших питань фіксувати також у листках і голосування, в яких кожен учасник зборів особисто зазначає своє волевиявлення («за», «проти», «утримався»). Зразки таких документів із прикладами заповнення додаються.

7) Провести державну реєстрацію ОСББ та подальшу його постановку на облік в ДПІ, Пенсійному фонді та інших фондах соціального страхування тощо.

Наголошуємо на необхідності обов'язкового з'ясування складу співвласників багатоквартирних будинків та віднайдення/відновлення технічної документації на будинки.

8) Передача будинку на баланс

Рішення про передачу житлового комплексу з балансу на баланс приймають на загальних зборах. Балансоутримувач забезпечує управління житловим комплексом.

ОСББ може:

- прийняти на власний баланс весь житловий комплекс;
- за договором залишити житловий комплекс або його частину на балансі попереднього балансоутримувача;
- укласти угоду про передачу на баланс усього житлового комплексу або його частини з будь-якою юридичною особою, статут якої передбачає можливість здійснення такої діяльності.

Рішення про прийняття на баланс основних фондів приймається відповідно до законодавства та статуту ОСББ. При прийнятті рішення про передачу житлового комплексу на баланс ОСББ створюється комісія у складі представників попереднього балансоутримувача та ОСББ. При прийнятті рішення про передачу житлового комплексу або його частини на баланс іншої юридичної особи - у складі представників попереднього балансоутримувача, юридичної особи, на баланс якої передається майно, та ОСББ. Комісію очолює представник приймаючої сторони. Комісія складає акт приймання-передачі встановленого зразка.

Передача житлового комплексу або його частини з балансу на баланс проводиться, разом з планом земельної ділянки, технічним паспортом будинку та відповідною технічною документацією (інвентарна справа, акт прийняття до експлуатації, плани зовнішніх мереж тощо) у двомісячний термін після надходження відповідного звернення від ОСББ.

Кожній із сторін, що бере участь у прийманні-передачі, надається примірник акта приймання-передачі, підписаний членами комісії та затверджений керівництвом кожної сторони (підписи скріплюються печаткою). Датою передачі житлового комплексу або його частини з балансу на баланс є дата підписання акта приймання-передачі.

Це важливо!

Якщо у новозбудованому будинку власники квартир, приміщень протягом двох місяців після підписання акта державної приймальної комісії не створюють ОСББ і не приймають на баланс основні фонди, міська рада може своїм рішенням призначити балансоутримувача. Призначений балансоутримувач здійснює свої повноваження із забезпечення утримання управління будинком до прийняття будинку на баланс ОСББ. Витрати на здійснення цих функцій управління розподіляються між власниками пропорційно площі приміщень, які перебувають у їх власності.

Передача на баланс майна (в тому числі земельної ділянки), яке входить до складу житлового комплексу, але не належить об'єднанню, не тягне за собою виникнення права власності на нього. Частина багатоквартирного будинку може бути виділена в окремий житловий комплекс за умови, що надбудова, реконструкція або знесення цієї частини не порушить цілісності чи можливості використання за призначенням інших частин будівлі, що не входять до складу цього комплексу.

Наступними необхідними кроками повинні стати визначення меж прибудинкової території та оформлення права власності на прибудинкову територію,

укладення договорів між ОСББ і підприємствами-виконавцями житлово-комунальних послуг.

9) Оформлення правоустановчих документів на земельні ділянки

Після прийняття будинку на баланс ОСББ може оформити правоустановчі документи на земельні ділянки.

Протокол № _____
засідання ініціативної групи зі скликання і проведення установчих зборів
Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку

за адресою: м. Кіровоград, вул. _____, _____

м. Кіровоград " ____ " _____ 200__ року

Присутні співвласники багатоквартирного будинку за адресою:
м. Кіровоград, вул. _____, _____:

- 1) _____,
власник квартири № _____;
- 2) _____,
власник квартири № _____;
- 3) _____,
власник квартири № _____.

Порядок денний:

1. Утворення ініціативної групи зі скликання і проведення установчих зборів об'єднання співвласників багатоквартирного будинку за адресою:

м. Кіровоград, вул. _____, _____ (далі – Ініціативна група).

2. Затвердження плану роботи Ініціативної групи.

3. Затвердження порядку проведення засідань Ініціативної групи.

Розгляд питань порядку денного:

1. Слухали: Утворення ініціативної групи зі скликання і проведення установчих зборів об'єднання співвласників багатоквартирного будинку за адресою: м. Кіровоград, вул. _____, _____.

Виступив:

_____ – запропонував утворити ініціативну групу зі скликання і проведення установчих зборів об'єднання співвласників багатоквартирного будинку за адресою: м. Кіровоград, вул. _____, _____, до складу якої включити присутніх на цьому засіданні.

Вирішили:

Утворити ініціативну групу зі скликання і проведення установчих зборів об'єднання співвласників багатоквартирного будинку за адресою:

м. Кіровоград, вул. _____, _____, у складі:

- 1) _____,
власник квартири № _____;
- 2) _____,
власник квартири № _____;
- 3) _____,
власник квартири № _____.

Голосували:

«За» – одноголосно.

2. Слухали: Затвердження плану роботи Ініціативної групи.

Виступив:

_____ – запропонував такий план роботи Ініціативної групи:
1) Провести роботу зі з'ясування складу співвласників багатоквартирного будинку:

- підготувати оголошення з проханням до власників квартир і нежитлових приміщень надати Ініціативній групі відомості про себе;
- вручити зазначені оголошення всім власникам квартир і нежитлових приміщень у будинку, а також розклеїти на дошках оголошень у будинку;
- підготувати та надіслати запит до Виконавчого комітету Кіровоградської міської ради щодо надання відомостей про склад власників квартир і нежитлових приміщень, які Ініціативній групі не вдасться отримати в інший спосіб;
- на основі отриманих даних скласти список власників квартир і нежитлових приміщень в багатоквартирному будинку за адресою: м. Кіровоград, вул. _____, _____.

2) Провести інформаційно-роз'яснювальну роботу серед співвласників щодо мети та доцільності створення ОСББ, порядку його створення;

3) Підготувати установчі збори ОСББ:

- підготувати проект протоколу установчих зборів, реєстру присутніх на зборах та листка голосування на установчих зборах, картки голосування;
- підготувати пропозиції щодо складу правління ОСББ та ревізійної комісії;
- підготувати проект статуту ОСББ;
- зарезервувати у державного реєстратора назву ОСББ;
- вирішити питання про місце проведення установчих зборів;
- оповістити всіх співвласників про проведення установчих зборів та порядок ознайомлення із проектом статуту;
- провести установчі збори ОСББ.

Вирішили:

Затвердити план роботи Ініціативної групи:

1) Провести роботу зі з'ясування складу співвласників багатоквартирного будинку:

- підготувати оголошення з проханням до власників квартир і нежитлових приміщень надати Ініціативній групі відомості про приналежність їм квартир та нежитлових приміщень;
- вручити зазначені оголошення всім власникам квартир і нежитлових приміщень у будинку, а також розклеїти на дошках оголошень у будинку;
- підготувати та надіслати запит до Виконавчого комітету Кіровоградської міської ради щодо надання відомостей про склад власників квартир і нежитлових приміщень, про власників яких Ініціативній групі не вдасться отримати в інший спосіб;
- на основі отриманих даних скласти список власників квартир і нежитлових приміщень в багатоквартирному будинку за адресою: м. Кіровоград, вул. _____, _____.

2) Провести інформаційно-роз'яснювальну роботу серед співвласників щодо мети та доцільності створення ОСББ, порядку його створення;

3) Підготувати установчі збори ОСББ:

- підготувати проект протоколу установчих зборів, реєстру присутніх на зборах та листка голосування на установчих зборах, картки голосування;
- підготувати пропозиції щодо складу правління ОСББ та ревізійної комісії;
- підготувати проект статуту ОСББ;
- зарезервувати у державного реєстратора назву ОСББ;
- вирішити питання про місце проведення установчих зборів;
- оповістити всіх співвласників про проведення установчих зборів та порядок ознайомлення з проектом статуту;
- провести установчі збори ОСББ.

Голосували:

«За» – одногolosно.

3. Слухали: Затвердження порядку проведення засідань Ініціативної групи.

Виступив:

_____ – запропонував встановити, що наступні засідання Ініціативної групи проводяться за ініціативою будь-кого із членів Ініціативної групи та вважаються правомочними в разі присутності не менш як половини її членів.

Вирішили:

Встановити, що наступні засідання Ініціативної групи скликаються за ініціативою будь-кого із членів Ініціативної групи та вважаються правомочними в разі присутності не менш як половини її членів.

Голосували:

«За» – одногolosно.

Підписи членів Ініціативної групи:

(підпис)	/	(прізвище, ініціали)
(підпис)	/	(прізвище, ініціали)
(підпис)	/	(прізвище, ініціали)

Зразок запиту ініціативної групи до виконкому

Міському голові
Саїнсусу О.Д.

Шановний Олександр Дмитровичу!

“_____” _____ 20__ року створено ініціативну групу зі скликання і проведення установчих зборів об'єднання співвласників багатоквартирного будинку (ОСББ) за адресою: м. Кіровоград, вул. _____, _____.

Відповідно до Закону України “Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку” для проведення установчих зборів зі створення ОСББ необхідно мати точну інформацію про кількість співвласників багатоквартирного будинку (власників окремих квартир і нежитлових приміщень). В ініціативній групі з проведення установчих зборів ОСББ у вищезазначеному будинку є така інформація щодо _____ квартири із _____. В той же час, відсутня інформація про те, за ким закріплено право власності на квартири №№ _____.

У зв'язку з цим, та враховуючи, що органи місцевого самоврядування мають право на безоплатне отримання інформації з Реєстру прав власності на нерухоме майно, та що відповідно до статті 30 Закону України “Про місцеве самоврядування в Україні” на органи місцевого самоврядування покладений обов'язок подання допомоги власникам квартир (будинків) в їх обслуговуванні та ремонті, сприяння створенню об'єднань співвласників багатоквартирних будинків, **просимо Вас надати інформацію про те, за ким закріплено право власності на квартирам №№ _____**

_____ за адресою м. Кіровоград, вул. _____, буд. _____.

Це дозволить нам:

1) як співвласникам багатоквартирного будинку за адресою: м. Кіровоград, вул. _____, _____ – точно знати, хто разом з нами є іншими співвласниками зазначеного будинку, і спільно вирішувати питання володіння і користування нашим спільним майном та приймати рішення щодо належного його утримання;

2) як ініціативній групі зі скликання і проведення установчих зборів об'єднання співвласників багатоквартирного будинку – належним чином сповістити всіх власників квартир і нежитлових приміщень у будинку про скликання установчих зборів ОСББ і забезпечити правильний підрахунок голосів на них.

З повагою, члени ініціативної групи:

_____/ _____
(підпис) (прізвище, ініціали)

_____/ _____
(підпис) (прізвище, ініціали)

_____/ _____
(підпис) (прізвище, ініціали)

“_____” _____ 20__ р.

Повідомлення
про проведення установчих зборів Об'єднання співвласників
багатоквартирного будинку _____

Шановний (а) _____ !

Повідомляємо Вам про те, що “_____” _____ 20__ року о _____ годині за адресою м. Кіровоград, вул. _____, _____ (_____) відбудуться установчі збори об'єднання співвласників багатоквартирного будинку, що розташований за адресою: м. Кіровоград, вул. _____, _____.

Збори проводяться з ініціативи ініціативної групи в складі:

_____ (кв. _____),

_____ (кв. _____),

_____ (кв. _____).

Проект порядку денного зборів:

1. Організаційні питання проведення зборів.
2. Створення об'єднання співвласників багатоквартирного будинку (надалі - об'єднання) та затвердження його назви.
3. Затвердження Статуту об'єднання.
4. Вибори правління об'єднання.
5. Вибори ревізійної комісії об'єднання
6. Надання повноважень представнику Установчих зборів щодо державної реєстрації об'єднання.

Запрошуємо Вас взяти участь в установчих зборах. При собі необхідно мати документ, що посвідчує особу власника.

З повагою, ініціативна група.

ПОВІДОМЛЕННЯ ДЛЯ РОЗМІЩЕННЯ НА ДОШКАХ ОГолошень

Шановні співвласники багатоквартирного будинку № _____

по вул. _____!

Повідомляємо Вам про те, що “___” _____ 20__ року о _____ годині за адресою м. Кіровоград, вул. _____, _____ (_____) відбудуться установчі збори об'єднання співвласників багатоквартирного будинку, що розташований за адресою:

м. Кіровоград, вул. _____, _____.

Збори проводяться з ініціативи ініціативної групи в складі:

_____ (кв. _____),

_____ (кв. _____),

_____ (кв. _____).

Проект порядку денного зборів:

1. Організаційні питання проведення зборів.
2. Створення об'єднання співвласників багатоквартирного будинку (надалі - об'єднання) та затвердження його назви.
3. Затвердження Статуту об'єднання.
4. Вибори правління об'єднання.
5. Вибори ревізійної комісії об'єднання
6. Надання повноважень представнику Установчих зборів щодо державної реєстрації об'єднання.

Запрошуємо Вас взяти участь в установчих зборах. При собі необхідно мати документ, що посвідчує особу власника.

З повагою,
ініціативна група.

(ЗРАЗОК ТА ПРИКЛАД ЗАПОВНЕННЯ)

**Список власників
квартир та нежитлових приміщень, сповіщених про проведення
установчих зборів Об'єднання співвласників
багатоквартирного будинку**

за адресою: м. Кіровоград, вул. _____, буд. _____

№ з/п	Прізвище, ім'я, по батькові власника	№ квартири /назва нежитлового приміщення, що належить власнику	Розписка в одержанні повідомлення	Примітка
1	Іваненко Іван Степанович	1	(підпис Іваненка І.С.)	
2	Іваненко Олена Олексіївна	1	(підпис Іваненко О.О.)	
3	Іваненко Василь Іванович	1	(підпис Іваненко В.І.)	Неповнолітній власник, уповнов. особа – Іваненко О.О. (мати)
4	Степаненко Степанида Степанівна	2,4	(підпис Степаненко С.С.)	
5	Петренко Петро Петрович	3		Повідомлення власнику надіслано за місцем його реєстрації рекомендованим листом
6	Василенко Василь Васильович	5,6	(підпис Василенка В.В.)	
7	Ковальчук Костянтин Костянтинович	6	(підпис Ковальчука К.К.)	
8	Партизан Петро Петрович	7		Повідомлення власнику надіслано за місцем його реєстрації рекомендованим листом
10	Територіальна громада міста Кіровограда	9,10		Повідомлення надіслано міському голові рекомендованим листом

Члени ініціативної групи:

_____ / _____
(підпис) (прізвище, ініціали)

_____ / _____
(підпис) (прізвище, ініціали)

_____ / _____
(підпис) (прізвище, ініціали)

“ _____ ” _____ 20____р

Протокол № 1
Установчих зборів Об'єднання співвласників
багатоквартирного будинку

«_____»

розташованого за адресою:

м. Кіровоград, вул. _____, _____.

м. Кіровоград

«_____» _____ **20__ р.**

Загальна чисельність співвласників будинку (власників квартир та нежитлових приміщень): _____. **Були присутні:** власники квартир та нежитлових приміщень, всього – _____ осіб з правом голосу (список додається).

Запрошені: _____.

ПОРЯДОК ДЕННИЙ

1. Організаційні питання проведення зборів.
2. Створення об'єднання співвласників багатоквартирного будинку (надалі – об'єднання) та затвердження його назви.
3. Затвердження Статуту об'єднання.
4. Вибори правління об'єднання.
5. Вибори ревізійної комісії об'єднання.
6. Надання повноважень представнику Установчих зборів щодо державної реєстрації об'єднання.

1. Слухали: Організаційні питання проведення зборів.

Виступили:

Представник ініціативної групи по створенню об'єднання _____:

* Поінформував присутніх про роботу, яку провела ініціативна група з підготовки установчих зборів.

* Поінформував присутніх про те, що згідно з інформацією, яку збрала ініціативна група, власниками жилих та нежитлових приміщень в будинку є _____ **особа**. На Установчих зборах присутні _____ **осіб**. Установчі збори правомочні, якщо на них присутні більше п'ятдесяти відсотків власників. Отже, Установчі збори є **правомочними**.

* Поінформував присутніх про порядок голосування на Установчих зборах: Рішення приймається шляхом поіменного голосування. Прийняте рішення фіксується в протоколі та додатково оформлюється особистим підписом кожного, хто проголосував, у листку голосування із зазначенням результату голосування («за», «проти», «утримався»). Рішення вважається прийнятим, якщо за нього проголосувало не менше двох третин присутніх осіб, які мають право голосу. Для фіксації результатів голосування ініціативною групою підготовлено листки голосування.

* Запропонував обрати головою зборів власника кв. № _____, секретарем – власника кв. № _____.

* Запропонував обрати головою Лічильної комісії _____, а її членами _____.

В и р і ш и л и :

1.1. Обрати головою зборів власника кв. № _____, секретарем – власника кв. № _____.

Голосували: «за»: _____, «проти»: _____, «утримався»: _____.

1.2. Обрати головою Лічильної комісії _____, а її членами _____.

Голосували: «за»: _____, «проти»: _____, «утримався»: _____.

2. Слухали: Створення об'єднання співвласників багатоквартирного будинку (надалі – об'єднання) та затвердження його назви.

В и с т у п и л и :

Представник ініціативної групи _____ – з інформацією про мету і необхідність створення об'єднання співвласників багатоквартирного будинку. Запропонував створити в багатоквартирному будинку за адресою: м. Кіровоград, вул. _____, буд. № _____, об'єднання співвласників багатоквартирного будинку та затвердити його назву «_____».

В обговоренні взяли участь власники квартир _____.

В и р і ш и л и :

2.1. Створити об'єднання співвласників багатоквартирного будинку № _____ по вул. _____ в м. Кіровограді.

Голосували: «за»: _____, «проти»: _____, «утримався»: _____.

2.2. Затвердити назву об'єднання співвласників багатоквартирного будинку «_____».

Голосували: «за»: _____, «проти»: _____, «утримався»: _____.

3. Слухали: Затвердження Статуту об'єднання

В и с т у п и л и :

Представник ініціативної групи _____ – з інформацією про підготовлену редакцію проекту Статуту об'єднання співвласників багатоквартирного будинку «_____». Запропонував затвердити Статут Об'єднання в запропонованій редакції.

В обговоренні взяли участь власники квартир _____, які підтримали запроповану редакцію Статуту об'єднання.

В и р і ш и л и :

Затвердити Статут Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку «_____» в запропонованій членом ініціативної групи _____ редакції.

Голосували: «за»: _____, «проти»: _____, «утримався»: _____ .

4. Слухали: Вибори правління об'єднання

В и с т у п и л и :

Представник ініціативної групи _____ – з пропозиціями про кількісний та особистий склад правління об'єднання.

В и р і ш и л и :

Обрати правління у кількості _____ осіб, персонально: _____.

Голосували: «за»: _____, «проти»: _____, «утримався»: _____ .

5. Слухали: Вибори ревізійної комісії об'єднання

В и с т у п и л и :

Представник ініціативної групи _____ – з пропозиціями про кількісний та особистий склад ревізійної комісії об'єднання.

В и р і ш и л и :

Обрати ревізійну комісію у кількості _____ осіб, персонально: _____.

Голосували: «за»: _____ «проти»: _____, «утримався»: _____ .

6. Слухали: Надання повноважень представнику Установчих зборів щодо державної реєстрації об'єднання

В и с т у п и л и :

Представник ініціативної групи _____ – з пропозицією надати повноваження представнику Установчих зборів _____ підготувати, підписати та подати необхідні документи для державної реєстрації об'єднання.

В и р і ш и л и :

Уповноважити _____ підготувати, підписати та подати всі необхідні документи для державної реєстрації об'єднання.

Голосували: «за»: _____, «проти»: _____, «утримався»: _____.

Голова зборів _____ / _____ /

Секретар зборів _____ / _____ /

Зразки та приклади заповнення листків голосування на установчих зборах

Установчі збори Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку

«_____»

(багатоквартирний будинок розташовано за адресою:
м. Кіровоград, вул. _____, _____)

«_____» _____ 20__ року

ГОЛОСУВАННЯ З ПИТАННЯ

1. Організаційні питання проведення зборів

(зміст питання, яке розглядалося, у відповідності з порядком денним зборів)

1.1. Обрати головою зборів власника кв. № _____, секретарем –
власника кв. № _____

(зміст резолюції, яка ставиться на голосування)

№ з/п	Прізвище, ім'я, по батькові власника	№ квартири /назва нежитлового приміщення, що належить власнику	Результат голосування («за», «проти», «утримався»)	Підпис	Примітка
1	Іваненко Іван Степанович	1			
2	Іваненко Олена Олексіївна	1			
3	Іваненко Василь Іванович	1			Неповнолітній власник, уповнов. особа – Іваненко О.О. (мати)
4	Степаненко Степанида Степанівна	2,4			
5	Петренко Петро Петрович	3			Власник представлений уповнов.особою – Козачком Зиновієм Сигізмундовичем (за довіреністю)
6	Василенко Василь Васильович	5,6			
7	Ковальчук Костянтин Костянтинович	6			
8	Партизан Петро Петрович	7			На зборах не присутній

Установчі збори Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку

« _____ »

**(багатоквартирний будинок розташовано за адресою:
м. Кіровоград, вул. _____, _____)**

« _____ » _____ **20** року

ГОЛОСУВАННЯ З ПИТАННЯ

2. Створення об'єднання співвласників багатоквартирного будинку та затвердження його назви

_____ (зміст питання, яке розглядалося, у відповідності з порядком денним зборів)

2.1. Створити об'єднання співвласників багатоквартирного будинку № _____ по вул. _____ в м. Кіровограді

_____ (зміст резолюції, яка ставиться на голосування)

№ з/п	Прізвище, ім'я, по батькові власника	№ квартири /назва нежитлового приміщення, що належить власнику	Результат голосування («за», «проти», «утримався»)	Підпис	Примітка
1	Іваненко Іван Степанович	1			
2	Іваненко Олена Олексіївна	1			
3	Іваненко Василь Іванович	1			Неповнолітній власник, уповнов. особа – Іваненко О.О. (мати)
4	Степаненко Степанида Степанівна	2,4			
5	Петренко Петро Петрович	3			Власник представлений уповнов.особою – Козачком Зиновієм Сигізмундовичем (за довіреністю)
6	Василенко Василь Васильович	5,6			
7	Ковальчук Костянтин Костянтинович	6			
8	Партизан Петро Петрович	7			На зборах не присутній
10	Територіальна громада міста _____	9,10			Власник представлений уповнов.особою – Бондаренком Борисом Борисовичем (заступник міського голови)

Установчі збори Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку

« _____ »
(багатоквартирний будинок розташований за адресою:
м. Кіровоград, вул. _____, _____)
 « _____ » _____ **20** року

ГОЛОСУВАННЯ З ПИТАННЯ

2. Створення об'єднання співвласників багатоквартирного будинку та затвердження його назви

(зміст питання, яке розглядалося, у відповідності з порядком денним зборів)

2.2. Затвердити назву об'єднання співвласників багатоквартирного будинку « _____ »

(зміст резолюції, яка ставиться на голосування)

№ з/п	Прізвище, ім'я, по батькові власника	№ квартири /назва нежитлового приміщення, що належить власнику	Результат голосування («за», «проти», «утримався»)	Підпис	Примітка
1	Іваненко Іван Степанович	1			
2	Іваненко Олена Олексіївна	1			
3	Іваненко Василь Іванович	1			Неповнолітній власник, уповнов. особа – Іваненко О.О. (мати)
4	Степаненко Степанида Степанівна	2,4			
5	Петренко Петро Петрович	3			Власник представлений уповнов.особою – Козачком Зиновієм Сигізмундовичем (за довіреністю)
6	Василенко Василь Васильович	5,6			
7	Ковальчук Костянтин Костянтинович	6			
8	Партизан Петро Петрович	7			На зборах не присутній
10	Територіальна громада міста _____	9,10			Власник представлений уповнов.особою – Бондаренком Борисом Борисовичем (заступник міського голови)

Установчі збори Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку

« _____ »
 (багатоквартирний будинок розташовано за адресою:
 м. Кіровоград, вул. _____, _____)
 « _____ » _____ 20__ року

ГОЛОСУВАННЯ З ПИТАННЯ

3. Затвердження Статуту об'єднання

(зміст питання, яке розглядалося, у відповідності з порядком денним зборів)

Затвердити Статут Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку
 « _____ » в запропонованій членом ініціативної групи
 _____ редакції

(зміст резолюції, яка ставиться на голосування)

№ з/п	Прізвище, ім'я, по батькові власника	№ квартири /назва нежитлового приміщення, що належить власнику	Результат голосування («за», «проти», «утримався»)	Підпис	Примітка
1	Іваненко Іван Степанович	1			
2	Іваненко Олена Олексіївна	1			
3	Іваненко Василь Іванович	1			Неповнолітній власник, уповнов. особа – Іваненко О.О. (мати)
4	Степаненко Степанида Степанівна	2,4			
5	Петренко Петро Петрович	3			Власник представлений уповнов.особою – Козачком Зиновієм Сигізмундовичем (за довіреністю)
6	Василенко Василь Васильович	5,6			
7	Ковальчук Костянтин Костянтинович	6			
8	Партизан Петро Петрович	7			На зборах не присутній
10	Територіальна громада міста _____	9,10			Власник представлений уповнов.особою – Бондаренком Борисом Борисовичем (заступник міського голови)

Установчі збори Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку

« _____ »

**(багатоквартирний будинок розташовано за адресою:
м. Кіровоград, вул. _____, _____)**

« _____ » _____ **20** року

ГОЛОСУВАННЯ З ПИТАННЯ

4. Вибори правління об'єднання

_____ (зміст питання, яке розглядалося, у відповідності з порядком денним зборів)

Обрати правління у кількості _____ осіб, персонально: _____

_____ (зміст резолюції, яка ставиться на голосування)

№ з/п	Прізвище, ім'я, по батькові власника	№ квартири /назва нежитлового приміщення, що належить власнику	Результат голосування («за», «проти», «утримався»)	Підпис	Примітка
1	Іваненко Іван Степанович	1			
2	Іваненко Олена Олексіївна	1			
3	Іваненко Василь Іванович	1			Неповнолітній власник, уповнов. особа – Іваненко О.О. (мати)
4	Степаненко Степанида Степанівна	2,4			
5	Петренко Петро Петрович	3			Власник представлений уповнов.особою – Козачком Зиновієм Сигізмундовичем (за довіреністю)
6	Василенко Василь Васильович	5,6			
7	Ковальчук Костянтин Костянтинович	6			
8	Партизан Петро Петрович	7			На зборах не присутній
10	Територіальна громада міста _____	9, 10			Власник представлений уповнов.особою – Бондаренком Борисом Борисовичем (заступник міського голови)

Установчі збори Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку

« _____ »

(багатоквартирний будинок розташований за адресою:
м. Кіровоград, вул. _____, _____)

« _____ » _____ 20__ року

ГОЛОСУВАННЯ З ПИТАННЯ

5. Вибори ревізійної комісії об'єднання

_____ (зміст питання, яке розглядалося, у відповідності з порядком денним зборів)

Обрати ревізійну комісію у кількості _____ осіб, персонально: _____

_____ (зміст резолюції, яка ставиться на голосування)

№ з/п	Прізвище, ім'я, по батькові власника	№ квартири /назва нежитлового приміщення, що належить власнику	Результат голосування («за», «проти», «утримався»)	Підпис	Примітка
1	Іваненко Іван Степанович	1			
2	Іваненко Олена Олексіївна	1			
3	Іваненко Василь Іванович	1			Неповнолітній власник, уповнов. особа – Іваненко О.О. (мати)
4	Степаненко Степанида Степанівна	2,4			
5	Петренко Петро Петрович	3			Власник представлений уповнов.особою – Козачком Зиновієм Сигізмундовичем (за довіреністю)
6	Василенко Василь Васильович	5,6			
7	Ковальчук Костянтин Костянтинович	6			
8	Партизан Петро Петрович	7			На зборах не присутній
10	Територіальна громада міста _____	9,10			Власник представлений уповнов.особою – Бондаренком Борисом Борисовичем (заступник міського голови)

Установчі збори Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку

« _____ »

(багатоквартирний будинок розташовано за адресою:
м. Кіровоград, вул. _____, _____)

« _____ » _____ 20__ року

ГОЛОСУВАННЯ З ПИТАННЯ

6. Надання повноважень представнику Установчих зборів щодо державної реєстрації об'єднання

(зміст питання, яке розглядалося, у відповідності з порядком денним зборів)

Уповноважити _____ підготувати, підписати та подати всі необхідні документи для державної реєстрації об'єднання

(зміст резолюції, яка ставиться на голосування)

№ з/п	Прізвище, ім'я, по батькові власника	№ квартири /назва нежитлового приміщення, що належить власнику	Результат голосування («за», «проти», «утримався»)	Підпис	Примітка
1	Іваненко Іван Степанович	1			
2	Іваненко Олена Олексіївна	1			
3	Іваненко Василь Іванович	1			Неповнолітній власник, уповнов. особа – Іваненко О.О. (мати)
4	Степаненко Степанида Степанівна	2,4			
5	Петренко Петро Петрович	3			Власник представлений уповнов.особою – Козачком Зиновієм Сигізмундовичем (за довіреністю)
6	Василенко Василь Васильович	5,6			
7	Ковальчук Костянтин Костянтинович	6			
8	Партизан Петро Петрович	7			На зборах не присутній
10	Територіальна громада міста _____	9,10			Власник представлений уповнов.особою – Бондаренком Борисом Борисовичем (заступник міського голови)

Додаток 2
до Порядку державної реєстрації
об'єднань співвласників
багатоквартирного будинку

**Список членів
Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку**

(адреса)

№ з/п	Номер квартири чи назва нежитлового приміщення	Прізвище, ім'я, по батькові власника або уповноваженої ним особи	Інші власники цього приміщення	Розмір загальної площі житлового чи нежитлового приміщення, кв. м	Частка житлового чи нежитлового приміщення у загальній площі житлових чи нежитлових приміщень будинку, відсотків	Підпис власника або уповноваженої ним особи
-------	--	--	--------------------------------	---	--	---

Голова
установчих зборів

_____ (підпис)

_____ (ініціали та прізвище)

«_____» _____ 20__ р.

Додаток 1
до Порядку державної реєстрації
об'єднань співвласників
багатоквартирного будинку

**Реєстраційна картка
Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку**

Реєстрація – перереєстрація – внесення змін до статуту
(необхідне підкреслити)

(найменування об'єднання)

Місцезнаходження _____
(повна адреса)

Поштовий індекс _____ телефон _____ факс _____

Електронна адреса _____

Власник (балансоутримувач) будинку _____

Дата проведення установчих (загальних) зборів _____

Картку заповнив _____
(прізвище, ім'я, по батькові)

(назва і номер документа, що посвідчує особу)

(адреса)

(номер телефону)

_____ 20____ р.

(підпис)

Відомості перевірено _____
(підпис)

(ініціали та прізвище посадової
особи органу державної реєстрації)

Дата складення і номер у реєстрі об'єднань співвласників багатоквар-
тирного будинку _____

Ідентифікаційний код об'єднання згідно з ЄДРПОУ _____

ТИПОВИЙ СТАТУТ Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку

1. Загальні положення, назва та місцезнаходження об'єднання.

1.1. Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку (далі – об'єднання, ОСББ) «_____» (назва об'єднання) створено власниками квартир та/або приміщень багатоквартирного будинку № _____ (далі – житловий комплекс) на вулиці _____ (назва вулиці) в місті Кіровограді відповідно до Закону України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку» або шляхом реорганізації житлово-будівельного кооперативу «_____» (назва кооперативу), створення якого затверджено рішенням відповідного органу місцевого самоврядування _____ (назва органу місцевого самоврядування) м. Кіровограда від «_____» _____ 20 ____ року № _____, і є його правонаступником. Місцезнаходження об'єднання: Україна, м. Кіровоград _____

(адреса об'єднання)

Назва об'єднання: Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку «_____».

1.2. Діяльність об'єднання регулюється Законом України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку», Цивільним, Житловим, Земельним кодексами України, іншими нормативно-правовими актами та цим Статутом.

1.3. Власники квартир, житлових і нежитлових приміщень зобов'язані виконувати вимоги чинного законодавства України та Статуту об'єднання, який розробляється на підставі цього Типового статуту і затверджується рішенням установчих зборів членів об'єднання.

1.4. Об'єднання є юридичною особою з моменту видачі свідоцтва про державну реєстрацію, має самостійний баланс, рахунки в банківських установах, печатку з власним найменуванням та інші необхідні реквізити.

1.5. Об'єднання може здійснювати господарську діяльність для забезпечення власних потреб безпосередньо або шляхом укладання договорів з фізичними чи юридичними особами.

1.6. Об'єднання є неприбутковою організацією і не має на меті одержання прибутку для його розподілу між членами об'єднання.

1.7. Об'єднання відповідає за своїми зобов'язаннями коштами і майном об'єднання, від свого імені набуває майнові і немайнові права та обов'язки, виступає позивачем та відповідачем у суді. Об'єднання не несе відповідальності за зобов'язання його членів, як і члени не несуть відповідальності за зобов'язаннями об'єднання.

1.8. Майно об'єднання утворюється з:

- майна, переданого йому членами об'єднання у власність;
- одержаних доходів;
- іншого майна, набутого на підставах, не заборонених законом.

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

2.1. Метою створення об'єднання є забезпечення захисту прав його членів, відповідно до пункту 11.1 цього Типового статуту, та дотримання ними обов'язків щодо належного утримання та використання неподільного і загального майна житлового комплексу, забезпечення своєчасного надходження коштів для сплати всіх платежів, передбачених законодавством та статутними документами.

2.2. Завданням та предметом діяльності об'єднання є:

- належне утримання будинку та прибудинкової території;
- забезпечення реалізації прав власників приміщень будинку на володіння та користування спільним майном членів об'єднання;
- забезпечення сприяння членам об'єднання в отриманні житлово-комунальних та інших послуг належної якості за обґрунтованими цінами та виконання ними своїх зобов'язань, пов'язаних з діяльністю об'єднання;
- здійснення господарської діяльності для забезпечення власних потреб.

2.3. Об'єднання має право, відповідно до законодавства та Статуту, шляхом скликання загальних зборів:

- створювати органи управління та визначати умови їх діяльності та оплати;
- приймати рішення щодо надходження та витрати коштів об'єднання;
- визначати порядок утримання, експлуатації та ремонту неподільного і загального майна відповідно до Статуту;
- встановлювати розміри платежів і внесків членів об'єднання, а також відрахувань до резервного і ремонтного фондів;
- виключати зі свого складу членів об'єднання, які не виконують своїх обов'язків;
- брати на баланс майно об'єднання;
- для виконання статутних завдань здійснювати необхідну господарську діяльність у порядку, визначеному законом.

2.4. Доручати правлінню в межах повноважень, визначених статутом:

Альтернативна редакція:

Об'єднання має право, відповідно до законодавства та цього Статуту, доручати правлінню в межах повноважень, визначених статутом:

- визначати підрядника, укладати договори про управління та експлуатацію, обслуговування і ремонт майна з будь-якою фізичною або юридичною особою відповідно до статуту та законодавства;
- здійснювати контроль за своєчасною сплатою внесків та платежів;
- ініціювати скликання загальних зборів;
- захищати права, представляти законні інтереси власників в органах виконавчої влади і органах місцевого самоврядування, на підприємствах, в установах та організаціях незалежно від форми власності;
- за рішенням загальних зборів та згодою власників приміщень, які не є членами об'єднання, використовувати приміщення в житловому комплексі для потреб органів управління об'єднання.

2.5. Для забезпечення виконання власниками приміщень своїх обов'язків об'єднання має право:

- робити членам об'єднання попередження про порушення ними статутних або інших законних вимог і вимагати їх дотримання;
- вимагати відшкодування збитків, завданих неподільному та загальному майну об'єднання з вини власника або інших осіб, які користуються його власністю;
- вимагати своєчасної та у повному обсязі сплати всіх установлених Законом та Статутом об'єднання платежів, зборів і внесків від власників приміщень, а також відрахувань до резервного і ремонтного фондів;

- звертатись до суду з позовом про звернення стягнення на майно власників приміщень, які відмовляються відшкодувати завдані збитки, своєчасно та у повному обсязі сплачувати всі встановлені законодавством та Статутом об'єднання платежі і внески, а також відрахування до резервного і ремонтного фондів;
- виступати засновником (учасником) товариств з обмеженою відповідальністю.

2.6. Об'єднання зобов'язане:

- забезпечувати належний санітарний, протипожежний і технічний стан неподільного та загального майна, що належить членам об'єднання;
- 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 членів об'єднання, асоціації при встановленні умов і порядку володіння, користування і розпорядження спільною власністю, розподілі між членами об'єднання, асоціації витрат на експлуатацію та ремонт неподільного та загального майна;
- у випадках, передбачених законодавством, Статутом об'єднання, – представляти інтереси членів об'єднання, відповідно до наданих повноважень у відносинах з третіми особами.

3. Майно об'єднання.

3.1. Майно об'єднання складається з неподільного та загального майна:

- неподільне майно – неподільна частина житлового комплексу, яка складається з частини допоміжних приміщень, конструктивних елементів будинку, технічного обладнання, що забезпечують належне функціонування житлового будинку. Неподільне майно перебуває у спільній сумісній власності співвласників багатоквартирного будинку. Неподільне майно не підлягає відчуженню;
- загальне майно – частина допоміжних приміщень житлового комплексу, що можуть використовуватися згідно з їх призначенням на умовах, визначених цим статутом (кладові, гаражі, в тому числі підземні, майстерні тощо).

3.2. Перелік майна, що перебуває у спільній сумісній власності (неподільне майно), права та обов'язки членів об'єднання щодо цього майна.

3.2.1. До неподільного майна належить:

- частина допоміжних приміщень, конструктивних елементів, технічного обладнання будинку, які не можуть бути поділені між власниками приміщень будинку та без яких не може бути належного утримання будинку і прибудинкової території;
- 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);
- технічне обладнання будинку – 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).

3.2.2. Члени об'єднання приймають рішення щодо управління неподільним майном будинку. Частка в загальному обсязі обов'язкових платежів на утримання і ремонт неподільного майна будинку встановлюється пропорційно до загальної площі житлових та нежитлових приміщень, що перебувають у власності фізичних або юридичних осіб.

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

3.3. Перелік майна, яке перебуває у спільній частковій власності (загальне майно), права та обов'язки членів об'єднання щодо цього майна:

3.3.1. Загальне майно – частина допоміжних приміщень житлового комплексу, що можуть використовуватися згідно з їх призначенням на умовах, визначених у цьому статуті (кладові, гаражі, в тому числі підземні, майстерні тощо).

Уточнення:

Тут слід навести дійсний перелік загального майна, що є в житловому комплексі, у якому створюється ОСББ.

3.3.2. Неподільне майно – неподільна частина житлового комплексу, яка складається з частини допоміжних приміщень, конструктивних елементів та технічного обладнання будинку, що забезпечують належне функціонування житлового будинку.

3.3.3. Члени об'єднання приймають рішення щодо управління загальним майном та зобов'язані брати участь в його утриманні.

3.3.4. Частка в загальному обсязі обов'язкових платежів на утримання і ремонт загального майна встановлюється пропорційно до загальної площі житлових та нежитлових приміщень, що перебувають у власності фізичних або юридичних осіб.

Доповнення:

3.4. Неподільне та загальне майно Об'єднання не підлягає відчуженню і не може передаватися в заставу.

3.5. Об'єднання, його органи не в праві приймати рішення щодо відчуження чи передачі в заставу майна, належного власникам квартир та приміщень в будинку.

3.6. Об'єднання може передавати в заставу належне Об'єднанню як юридичній особі майно, в тому числі належні Об'єднанню права вимоги до членів Об'єднання та інших осіб за платежами, внесками, відрахуваннями, які повинні сплачуватися ними на користь Об'єднання. Рішення про передачу майна Об'єднання (в тому числі права вимоги) в заставу приймають загальні збори Об'єднання.

4. Статутні органи об'єднання, їх повноваження та порядок формування.

4.1. Органами управління об'єднання є загальні збори його членів, правління та ревізійна комісія об'єднання.

4.2. Вищим органом управління об'єднання є загальні збори.

4.3. Загальні збори скликаються і проводяться згідно з вимогами цього статуту та чинного законодавства.

4.4. Загальні збори правочинні, якщо на них присутні більше половини членів об'єднання.

4.5. До виключної компетенції загальних зборів членів об'єднання належить:

- 1) затвердження Статуту об'єднання, внесення змін до нього;
- 2) обрання членів правління об'єднання;

- 3) питання про використання об'єктів, що перебувають у спільній власності членів об'єднання;
 - 4) затвердження кошторису, балансу об'єднання та річного звіту;
 - 5) визначення розмірів внесків та платежів членів об'єднання;
 - 6) прийняття рішень про реконструкцію та ремонт будинку або про зведення господарських споруд;
 - 7) визначення розміру матеріального або іншого заохочення членів об'єднання і правління;
 - 8) встановлення обмежень на користування об'єктами, які перебувають у спільній власності членів об'єднання;
 - 9) прийняття рішень про передачу в оренду об'єктів, які перебувають у спільній власності членів об'єднання, фізичним і юридичним особам;
 - 10) прийняття рішень про взаємодію з громадськими організаціями.
- 4.6. До компетенції правління об'єднання належить:
- 1) підготовка кошторису, балансу та річного звіту об'єднання;
 - 2) здійснення контролю за своєчасною сплатою членами об'єднання внесків і платежів та вжиття заходів щодо стягнення заборгованості згідно з чинним законодавством;
 - 3) розпорядження коштами об'єднання відповідно до затвердженого загальними зборами об'єднання кошторису;
 - 4) укладання договорів із суб'єктами підприємництва, які виконують роботи, в тому числі будівельні, надають житлово-комунальні та інші послуги, та здійснення контролю за їх виконанням;
 - 5) ведення діловодства, бухгалтерського обліку та звітності про діяльність об'єднання;
 - 6) скликання та організація проведення загальних зборів членів об'єднання, або зборів представників, у тому числі які можуть бути обрані від об'єднання за рішенням загальних зборів.

4.7. Правління об'єднання зі свого складу обирає голову правління і його заступника. Голова правління забезпечує виконання рішень загальних зборів членів об'єднання та рішень правління, діє без доручення від імені об'єднання, укладає в межах своєї компетенції угоди, розпоряджається коштами об'єднання відповідно до затвердженого кошторису.

Альтернативна редакція:

4.7. Правління Об'єднання зі свого складу обирає голову правління і його заступника. Голова правління головує на загальних зборах членів Об'єднання (якщо збори не доручать головування іншій особі) і засіданнях правління, забезпечує виконання рішень загальних зборів та рішень правління, діє без доручення від імені Об'єднання, укладає в межах своєї компетенції угоди, розпоряджається коштами Об'єднання відповідно до затвердженого кошторису.

4.8. У відсутності голови правління його обов'язки виконує заступник.

4.9. Засідання правління проводиться не менше ніж один раз у три місяці і скликається головою. Рішення правління об'єднання приймається 2/3 голосів від загальної чисельності членів правління.

4.10. Правління об'єднання на договірній основі може найняти на роботу управителя – юридичну особу, яка частково здійснюватиме функції з управління неподільним та загальним майном житлового комплексу за дорученням власника (власників) майна і забезпечує його належну експлуатацію.

4.11. Для здійснення контролю за фінансово-господарською діяльністю правління об'єднання, на загальних зборах обирається з числа його членів ревізійна комісія (ревізор) або приймається рішення про залучення аудитора. Порядок діяльності ревізійної комісії та її кількісний склад затверджуються загальними зборами. Рішення загальних зборів членів об'єднання про затвердження річного звіту, кошторису видатків і надходжень розмірів внесків та платежів членів об'єднання приймаються з урахуванням висновків ревізійної комісії (ревізора), або аудитора.

4.12. Ревізійна комісія (ревізор) зобов'язана ініціювати позачергове скликання загальних зборів у разі виникнення загрози інтересам об'єднання або виявлення зловживань, учинених посадовими особами.

4.13. Керівництво поточною діяльністю об'єднання здійснює його правління. Правління має право приймати рішення з усіх питань діяльності об'єднання за винятком тих, які належать до виключної компетенції загальних зборів. Правління є виконавчим органом об'єднання і підзвітне загальним зборам.

4.14. Порядок обрання та відкликання членів правління, їх кількісний склад та терміни обрання встановлюються загальними зборами.

5. Порядок скликання та проведення загальних зборів. Періодичність проведення зборів. Порядок голосування на зборах та прийняття рішень на них. Перелік питань, для вирішення яких потрібна кваліфікована більшість голосів.

5.1. Чергові загальні збори членів об'єднання скликаються правлінням не рідше ніж 1 раз на рік, як правило по закінченні календарного року для розгляду наслідків діяльності об'єднання. Позачергові загальні збори членів об'єднання можуть бути скликані за вимогою членів об'єднання, які мають більше 20 відсотків голосів від їх загальної кількості або за вимогою ревізійної комісії (ревізора) об'єднання.

5.2. Повідомлення про проведення загальних зборів членів об'єднання надсилається в письмовій формі і вручається кожному члену об'єднання під розписку або шляхом поштового відправлення (рекомендованим листом) на вказану адресу. Повідомлення надсилаються не пізніше ніж за 14 днів до дати проведення загальних зборів. У повідомленні про проведення загальних зборів зазначається порядок денний, дата та місце їх проведення.

Альтернативна редакція:

5.2. Повідомлення про проведення загальних зборів членів Об'єднання надсилається в письмовій формі і вручається кожному члену Об'єднання під розписку або шляхом поштового відправлення (рекомендованим листом) на вказану членом Об'єднання адресу. Якщо член Об'єднання адресу для листування правлінню Об'єднання не повідомив, то повідомлення посилається на адресу приналежної йому квартири або нежитлового приміщення в будинку Об'єднання. За рішенням правління Об'єднання, замість вручення таких повідомлень кожному члену під розписку чи надсилання поштовим відправленням допускається повідомлення про проведення загальних зборів шляхом розміщення відповідного оголошення в місцях, у яких забезпечується ознайомлення з ним членів Об'єднання (на дошках оголошень біля входу в будинок тощо). Повідомлення надсилаються не пізніше, ніж за 14 календарних днів до дати проведення загальних зборів, а щодо позачергових загальних зборів – не пізніше, ніж за 4 дні. У повідомленні про проведення загальних зборів зазначається порядок денний, дата та місце їх проведення.

5.3. Загальні збори правочинні, якщо на них присутні більше 50 (п'ятдесяти) відсотків членів об'єднання. Рішення загальних зборів приймаються 2/3 голосів від загальної кількості голосів членів об'єднання, які присутні на загальних зборах.

Альтернативна редакція:

5.3. Загальні збори правочинні, якщо на них присутні більше 50 (п'ятдесяти) відсотків членів Об'єднання. Рішення загальних зборів приймаються 2/3 голосів від загальної кількості голосів членів Об'єднання, які присутні на загальних зборах. Кожен член Об'єднання при голосуванні на загальних зборах має один голос, незалежно від площі та кількості квартир або приміщень, що перебувають у його власності.

5.4. У разі відсутності кворуму для проведення загальних зборів Правління визначає нову дату і час їх проведення, про що члени об'єднання повідомляються додатково. Нові збори призначаються не раніше 14 днів і не пізніше 30 днів з моменту зборів, що не відбулися, і є чинними, якщо на них і присутні не менше 30 відсотків членів об'єднання. На таких зборах рішення приймаються 3/4 голосів присутніх членів об'єднання.

5.5. Питання, з яких рішення приймаються загальними зборами кваліфікованою більшістю голосів (3/4 голосів присутніх на зборах членів об'єднання):

- рішення про форму управління житловим комплексом;
- затвердження кошторису об'єднання, балансу та річного звіту;
- визначення розміру внесків та платежів членів об'єднання;
- проведення капітального ремонту будинку, реконструкції або його відновлення після руйнування, зведення господарських споруд;
- внесення змін і доповнень до Статуту об'єднання;
- реорганізація об'єднання;
- визначення обмежень на використання об'єктів, які перебувають у спільній власності членів об'єднання, та передачу їх у користування фізичним і юридичним особам;
- ліквідація об'єднання у випадку фізичного знищення або руйнування будинку, яке унеможливило його відновлення.

5.6. Рішення членів об'єднання може бути прийнято шляхом їх письмового опитування. Порядок проведення письмового опитування затверджується загальними зборами.

Альтернативна редакція:

5.6. Рішення членів Об'єднання може бути прийнято шляхом їх письмового опитування, яке має силу рішення загальних зборів членів Об'єднання. Якщо інший порядок проведення письмового опитування не було затверджено загальними зборами, то воно проводиться в такому порядку:

5.6.1. правління Об'єднання розсилає рекомендованими листами або передає шляхом поквартирного обходу членам Об'єднання складений у вигляді анкети або листка голосування перелік питань, на які пропонується дати відповідь, та (або) відповідних проектів рішень, і повідомляє строк для надання відповіді;

5.6.2. член Об'єднання, одержавши такий перелік щодо кожного питання чи проекту рішення, зазначає «за», «проти» або «утримуюсь» та ставить власноручний підпис, зазначивши своє прізвище, ім'я та по батькові, і пересилає його правлінню Об'єднання рекомендованим листом або передає особисто голові правління чи іншій особі, яка здійснює поквартирний обхід;

5.6.3. не раніше наступного дня по завершенні відведеного правлінням строку для надання відповідей і не пізніше трьох календарних днів по завершенні такого строку правління Об'єднання проводить своє засідання, на якому розглядає результати проведеного опитування;

5.6.4. якщо надійшли відповіді більш як від 50 (п'ятдесяти) відсотків членів Об'єднання, опитування вважається таким, що відбулося, і правлінням проводиться подальший підрахунок голосів; в іншому разі правління вирішує питання про проведення повторного опитування або про скликання загальних зборів;

5.6.5. за кожним питанням чи проектом рішення, що виносилось на письмове опитування, правлінням підраховується кількість голосів «за», «проти» та тих, хто утримався; рішення вважається прийнятим, якщо за нього віддано не менш як 2/3 голосів від загальної кількості голосів членів Об'єднання, які надали свої відповіді, а рішення з питань, зазначених у пункті 5.5. цього Статуту – якщо за них віддано не менш як 3/4 голосів від загальної кількості голосів членів Об'єднання, які надали свої відповіді;

5.6.6. про визначення результатів опитування правлінням складається протокол, який підписується головою правління та іншими членами правління, що були присутні на засіданні, і підлягає постійному зберіганню; копії зазначеного протоколу оприлюднюються шляхом розміщення для ознайомлення на дошках оголошень, а також за рішенням правління можуть надаватися членам Об'єднання під розписку, або розсилатися поштою (рекомендованим листом).

5.7. Рішення, прийняті на загальних зборах, підписуються головою правління та секретарем загальних зборів і підлягають постійному зберіганню.

Альтернативна редакція:

5.7. Рішення, прийняті на загальних зборах, підписуються головою правління та секретарем загальних зборів і підлягають постійному зберіганню. В разі, якщо підрахунок голосів вівся лічильною комісією, протокол також підписують члени лічильної комісії. Загальні збори можуть прийняти рішення про підписання протоколу всіма членами Об'єднання, які брали участь в роботі зборів; підписання членом Об'єднання протоколу загальних зборів є підтвердженням ознайомлення його з рішеннями, зафіксованими у такому протоколі.

5.8. Рішення, прийняті загальними зборами, є обов'язковими для всіх членів об'єднання.

5.9. Рішення загальних зборів оприлюднюється. За рішенням зборів воно може бути надане членам об'єднання під розписку або направлене поштою (рекомендованим листом).

Альтернативна редакція:

5.9. Рішення загальних зборів оприлюднюється шляхом розміщення для ознайомлення на дошках оголошень. За рішенням зборів воно може бути надане членам Об'єднання під розписку або направлене поштою (рекомендованим листом). Тим членам, що відмовляються розписатися в ознайомленні з прийнятими рішеннями, рішення надсилаються поштою (рекомендованим листом).

В разі, якщо член Об'єднання поставив свій підпис під протоколом, у якому зафіксовано відповідне рішення, надання йому цього рішення під розписку чи повідомлення його рекомендованим листом є необов'язковим.

5.10. Рішення загальних зборів про проведення реконструкції будинку, в тому числі надбудови чи добудови, вважається прийнятим за умови наявності згоди всіх

власників приміщень. Якщо власник житлового приміщення відмовляється відселитися чи власник нежитлового приміщення відмовляється тимчасово залишити його для проведення реконструкції будинку, спір може бути вирішено в судовому порядку. Рішення про проведення ремонту будинку приймається, виходячи з технічного стану елементів будинку.

Пункт 5.10 рекомендується вилучити, оскільки таке положення законом не передбачене, і робить практично неможливим прийняття відповідних рішень у разі ухилення окремих власників від надання згоди.

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

6.1. Кошти об'єднання містяться на рахунках у банківських установах і використовуються виключно за їх призначенням.

6.2. Використання та розпорядження коштами здійснюється відповідно до статуту та затвердженого кошторису.

Альтернативна редакція:

6.2. Використання та розпорядження коштами здійснюється відповідно до цього Статуту, рішень загальних зборів членів Об'єднання та затвердженого кошторису.

6.3. Кошти об'єднання не підлягають розподілу між членами об'єднання, за винятком випадків, передбачених законом.

6.4. Кошти об'єднання складаються з:

- залишків коштів на рахунках попереднього власника майна;
- статутних внесків і обов'язкових платежів членів об'єднання;
- коштів, одержаних об'єднанням у результаті здачі в оренду допоміжних приміщень;
- субсидій на оплату житлово-комунальних послуг та компенсацій за громадян, які користуються правом на їх отримання щодо оплати житлово-комунальних послуг у їх частці в загальному обсязі обов'язкових платежів на утримання і ремонт неподільного та загального майна у разі укладення відповідного договору між власником приміщення та об'єднанням;
- доходів, що спрямовуються на виконання статутних завдань об'єднання, отриманих у результаті діяльності підприємств, засновниками яких є об'єднання;
- добровільних майнових, у тому числі грошових, внесків фізичних і юридичних осіб.

7. Порядок прийняття кошторису, створення та використання фондів об'єднання, включаючи резервні, а також порядок оплати спільних витрат

7.1. Правління об'єднання складає щорічний кошторис надходжень і витрат на наступний фінансовий рік і визначає розміри платежів кожного члена об'єднання. Кошторис об'єднання складається до 25 грудня поточного року з подальшим затвердженням на чергових загальних зборах членів об'єднання.

7.2. Перший фінансовий рік об'єднання починається з дати його державної реєстрації і закінчується 31 грудня. Наступні фінансові роки відповідають календарним.

7.3. Кошторис повинен передбачати такі статті витрат:

- а) поточні витрати;
- б) витрати на оплату комунальних та інших послуг;
- в) витрати та накопичення на ремонт будинку;
- г) інші витрати.

7.4. Для накопичення коштів на ремонт неподільного та загального майна і термінового усунення збитків, що виникли в результаті аварій чи непередбачених обставин, в обов'язковому порядку створюються ремонтний та резервний фонди об'єднання. Кошти цих фондів акумулюються на рахунку об'єднання у банківських установах і використовуються виключно за цільовим призначенням.

Доповнення:

За рішенням членів Об'єднання, прийнятим в установленому порядку на загальних зборах членів Об'єднання або шляхом письмового опитування членів Об'єднання, в межах ремонтного фонду кошти можуть розподілятися за різними напрямками (видами) та об'єктами ремонту і відповідно до цих напрямків (видів) і об'єктів акумулюватися на окремих банківських рахунках. Витрачання коштів з таких рахунків здійснюється тільки на потреби відповідного напрямку (виду) чи об'єкту ремонту.

7.5. Перелік та розміри обов'язкових платежів на обслуговування і ремонт неподільного та загального майна, а також порядок їх сплати встановлюються відповідно до Статуту об'єднання.

Альтернативна редакція:

7.5. Перелік та розміри обов'язкових платежів на обслуговування і ремонт неподільного та загального майна, а також порядок і строки їх сплати встановлюються рішеннями членів Об'єднання, прийнятими в установленому порядку на загальних зборах членів Об'єднання або шляхом письмового опитування членів Об'єднання. Розміри обов'язкових платежів (внесків, відрахувань) членів Об'єднання на утримання, обслуговування, ремонт, реконструкцію неподільного та загального майна встановлюються з урахуванням розміру площі квартир та (або) приміщень, що їм належать.

7.6. За рішенням загальних зборів об'єднання можуть створюватися спеціальні фонди, витрати з яких здійснюються на цілі, що передбачені статутом. Кошти цих фондів акумулюються на банківських рахунках об'єднання.

8. Порядок та умови укладення договорів між об'єднанням та кожним власником квартири, приміщення.

8.1. У разі прийняття на власний баланс об'єднання всього житлового комплексу та вибору форми управління неподільним та загальним майном через статутні органи об'єднання між об'єднанням та кожним власником житлового чи нежитлового приміщення, укладається договір на основі Типового договору, затвердженого спеціально уповноваженим центральним органом виконавчої влади з питань житлово-комунального господарства. Договір повинен містити істотні умови, визначені законодавством.

8.2. У разі відмови власника приміщення укласти договір або сплачувати обов'язкові платежі на утримання та ремонт неподільного майна та відповідної частки загального майна об'єднання має право звернутися до суду для стягнення нарахованих платежів у судовому порядку.

Право на звернення до суду виникає в об'єднання через шістьдесят днів з дня припинення платежів або відмови в укладенні договору.

9. Перелік питань, які можуть вирішуватись зборами представників.

9.1. За рішенням загальних зборів можуть бути обрані представники від об'єднання, яким зборами надаються відповідні повноваження щодо оперативного розв'язання нагальних питань шляхом скликання зборів представників.

9.2. Збори представників представляють інтереси членів об'єднання в межах компетенції, визначеної цим Статутом, контролюють і регулюють діяльність правління.

9.3. Порядок обрання представників та їх повноваження затверджуються загальними зборами.

9.4. Представники об'єднання не можуть бути членами виконавчого органу та ревізійної комісії.

Альтернативна редакція:

9.4. Представники Об'єднання не можуть бути членами виконавчого органу (правління) та ревізійної комісії.

9.5. Перелік питань, які можуть вирішуватися зборами представників:

- 1) прийняття рішень щодо виконання та дотримання об'єднанням рішень загальних зборів членів об'єднання, дотримання вимог статуту та чинного законодавства;
- 2) прийняття рішень щодо усунення недоліків у роботі правління об'єднання;
- 3) тимчасове обрання нових членів правління об'єднання чи ревізійної комісії (ревізора), які вибули з членів об'єднання у зв'язку з продажем власності із будинку чи не можуть виконувати свої обов'язки з інших підстав;
- 4) вирішення всіх питань щодо діяльності об'єднання, з приводу яких звернулося до зборів представників правління об'єднання, власники квартир та інших приміщень будинку, крім питань, віднесених цим Статутом до виключної компетенції загальних зборів членів об'єднання та до компетенції правління і ревізійної комісії.

10. Порядок прийняття у члени об'єднання та виключення з нього.

10.1. Членом об'єднання може бути фізична чи юридична особа, яка є власником квартири (квартир) або нежитлового приміщення (приміщень) у житловому комплексі. Наймачі та орендарі приміщень не можуть бути членами об'єднання.

10.2. Членство в об'єднанні є добровільним і може набуватися одночасно зі створенням об'єднання при проведенні установчих зборів, а також індивідуально на основі письмової заяви власника житлового чи нежитлового приміщення, за згодою об'єднання, у будь-який момент після його створення.

10.3. Членство в об'єднанні розпочинається на підставі подання письмової заяви власника житлового чи нежитлового приміщення. Порядок прийняття до об'єднання визначається загальними зборами.

10.4. Членство в об'єднанні припиняється після подання про це письмової заяви власником житлового чи нежитлового приміщення або з інших підстав відповідно до Статуту об'єднання.

10.5. Власники житлових чи нежитлових приміщень, розташованих у межах одного житлового комплексу, які не є членами об'єднання, та орендарі можуть

укладати з об'єднанням договір про участь у витратах на утримання будинку та прибудинкової території та надання послуг.

10.6. Членство в об'єднанні припиняється з часу втрати членом об'єднання права власності на квартиру, житлове чи нежитлове приміщення у зв'язку з відчуженням квартири, житлового або нежитлового приміщення або з інших підстав, передбачених чинним законодавством, реорганізації або ліквідації об'єднання, виключення з членів за рішенням об'єднання.

10.7. Якщо частина квартир чи нежитлових приміщень будинку перебувають у державній чи комунальній власності або перебувають у власності юридичних осіб, то ці власники визначають уповноважену особу, яка буде представляти їх інтереси в діяльності об'єднання. Письмова копія такого рішення з визначеним терміном повноважень цієї особи зберігається у справах об'єднання.

11. Права і обов'язки членів об'єднання.

11.1. Член об'єднання має право:

- брати участь в управлінні об'єднанням у порядку, визначеному Законом «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку» і Статутом об'єднання;
- обирати та бути обраним до складу статутних органів об'єднання;
- ознайомитися 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 членами об'єднання правил добросусідства;
- вийти в установленому статутом порядку з об'єднання;
- вимагати від Правління об'єднання ознайомлення з усіма фінансовими звітами.

11.2. Порядок здійснення прав власників визначається законодавством. Здійснення прав власника не може порушувати права інших власників. Спори щодо здійснення прав власників вирішуються за згодою сторін або в судовому порядку.

11.3. Член об'єднання зобов'язаний:

- виконувати вимоги Статуту об'єднання;
- виконувати рішення статутних органів, прийняті у межах їх повноважень;
- використовувати приміщення за призначенням, дотримуватися правил користування ними;
- забезпечувати збереження приміщень, брати участь у проведенні їх ремонту;
- забезпечувати дотримання вимог житлового і містобудівного законодавства при ремонті чи реконструкції приміщень або їх частин, не допускати порушення законних прав та інтересів інших власників;
- додержуватися Правил користування приміщеннями житлових будинків і прибудинковими територіями, затверджених постановою Кабінету Міністрів України від 08.10.92 N 572 «Про механізм впровадження Закону України «Про приватизацію державного житлового фонду»;

Слова "затвердженими постановою Кабінету Міністрів України від 08.10.92 N 572 "Про механізм впровадження Закону України "Про приватизацію державного житлового фонду" рекомендується виключити.

- своєчасно і в повному обсязі сплачувати належні платежі;

- відшкодувати за власний рахунок і в повному обсязі збитки, завдані майну інших власників особисто або іншою особою, що займає чи використовує приміщення на законних підставах або з відома власника;
- виконувати згідно з укладеним з об'єднанням договором власні договірні зобов'язання перед об'єднанням;
- запобігати псуванню неподільного та загального майна, інформувати органи управління об'єднання про пошкодження та вихід з ладу технічного обладнання;
- додержуватись чистоти в місцях загального користування та тиші в нічний час (з 23 до 7 години).

12. Відповідальність за порушення Статуту та рішень статутних органів.

12.1. Члени об'єднання за порушення Статуту та законних рішень статутних органів несуть відповідальність згідно з чинним законодавством.

12.2. Рішенням загальних зборів членів об'єднання може ініціюватися звернення до суду щодо встановлення матеріального відшкодування збитків, завданих об'єднанню його членами, спричинених порушеннями Статуту та рішень статутних органів.

12.3. У разі систематичного невиконання положень Статуту та рішень статутних органів член об'єднання може бути виключений з об'єднання за рішенням загальних зборів.

13. Порядок внесення змін до Статуту.

13.1. Зміни до Статуту об'єднання вносяться за рішенням загальних зборів та приймаються 2/3 голосів членів об'єднання за умови, що на них присутні більше 50% власників, які беруть участь у зборах.

13.2. Зміни до Статуту об'єднання реєструються у встановленому законодавством порядку та набирають чинності з моменту реєстрації уповноваженими органами державної реєстрації.

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

14.1. Об'єднання ліквідується у разі:

- фізичного знищення або руйнування житлового комплексу, яке унеможливорює його відновлення або ремонт;
- відчуження житлового комплексу за рішенням суду;
- придбання однією особою всіх приміщень у житловому комплексі.

14.2. Ліквідація об'єднання здійснюється призначеною загальними зборами членів об'єднання ліквідаційною комісією, а у випадках припинення діяльності об'єднання за рішенням господарського суду – ліквідатором, що призначається цим судом.

З дня призначення ліквідаційної комісії (ліквідатора) до неї переходять повноваження з управління справами об'єднання. Ліквідаційна комісія (ліквідатор) публікує інформацію про ліквідацію об'єднання із зазначенням строку подачі заяв кредитором своїх претензій, оцінює наявне майно об'єднання, виявляє його дебіторів і кредиторів та розраховується з ними, складає ліквідаційний баланс та подає його загальним зборам членів об'єднання або суду, що призначив ліквідатора.

14.3. Після завершення ліквідації об'єднання, майно та кошти розподіляються між його членами після закінчення ліквідаційної процедури, порядок проведення якої

встановлюється законодавством України. Майно, передане об'єднанню у користування, повертається власникам у натуральній формі без винагороди.

У разі виникнення спорів щодо виплати заборгованості об'єднання його грошові кошти та майно не підлягають розподілу між членами об'єднання до розв'язання цього спору або оскарження кредитором відповідних гарантій.

Альтернативна редакція:

14.3. Після завершення ліквідації Об'єднання, його активи передаються іншій неприбутковій організації відповідного виду після закінчення ліквідаційної процедури, порядок проведення якої встановлюється законодавством України. Майно, передане Об'єднанню у користування, повертається власникам у натуральній формі без винагороди.

У разі виникнення спорів щодо виплати заборгованості Об'єднання його грошові кошти та майно не підлягають передачі іншим особам до розв'язання цього спору або оскарження кредитором відповідних гарантій.

14.4. Ліквідація об'єднання вважається завершеною, а об'єднання таким, що припинило свою діяльність, з моменту внесення запису про це до державного реєстру.

14.5. Реорганізація об'єднання проводиться лише за рішенням загальних зборів. При реорганізації (злитті, поділі) об'єднання вся сукупність прав та обов'язків об'єднання переходить до його правонаступників.

15. Прикінцеві положення

Члени об'єднання повинні докладати всіх зусиль для того, щоб розв'язувати між собою спори шляхом переговорів та консультацій. Якщо члени об'єднання не прийшли до згоди, то спори між ними розв'язуються згідно з нормами чинного законодавства у судовому порядку

Головуючий на установчих зборах об'єднання (П.І.Б.) _____/Підпис/

Прізвище, ім'я, по батькові присутніх на установчих зборах власників житлових чи нежитлових приміщень

1. _____/Підпис/

2. _____/Підпис/

3. _____/Підпис/

4. _____/Підпис/

5. _____/Підпис/

і так далі

Рекомендується прізвище, ім'я, по батькові та підписи присутніх на установчих зборах власників приміщень не зазначати.

ПЕРЕЛІК НОРМАТИВНО-ПРАВОВИХ АКТІВ

Закони України:

"Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку";

"Про житлово-комунальні послуги";

"Про приватизацію державного житлового фонду";

Постанови Кабінету Міністрів України:

"Про затвердження Правил користування приміщеннями житлових будинків і гуртожитків" від 08.10.1992 р. № 572;

"Про забезпечення єдиного підходу до формування тарифів на житлово-комунальні послуги" від 01.06.2011 р. № 869;

"Про затвердження Правил надання послуг з централізованого опалення постачання холодної та гарячої води і водовідведення та типового договору про надання послуг з централізованого опалення, постачання холодно та гарячої води і водовідведення" від 21.07.2005 р. №630;

"Про реалізацію Закону України "Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку" від 11.10.02 р. № 1521;

Накази Мінжитлокомунгоспу України:

"Положення про порядок передачі квартир (будинків), жилих приміщень у гуртожитках у власність громадян" від 16.12.2009 р. №396;

"Про затвердження Типового статуту об'єднання співвласників багатоквартирного будинку та Типового договору відносин власників житлових і нежитлових приміщень та управителя" від 27.08.03 р. № 141;

"Про затвердження Примірного переліку послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій та послуг з ремонту приміщень, будинків, споруд" від 10.08.04 р. № 150;