

ЗАТВЕРДЖЕНО  
ЗАГАЛЬНИМИ ЗБОРАМИ ОБ'ЄДНАННЯ  
СПІВВЛАСНИКІВ БАГАТОКВАРТИРНОГО БУДИНКУ  
«БУЧА-КВАРТАЛ»  
Протокол № 06 від „03” серпня 2024 р.

**СТАТУТ**  
**ОБ'ЄДНАННЯ СПІВВЛАСНИКІВ**  
**БАГАТОКВАРТИРНОГО БУДИНКУ**  
**«БУЧА-КВАРТАЛ»**

Місто Буча  
2024 рік

## **I. Загальні положення**

1.1 Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку «Буча-Квартал» (далі – Об'єднання) створено власниками квартир та нежитлових приміщень (далі – Співвласники) багатоквартирних будинків №№2; 2а; 4; 4а; 8; 8а; 10; 10а (далі – Будинки), що розташовані за адресою: Київська область, м. Буча, вул. Бориса Гмирі, відповідно до Закону України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку».

**Місцезнаходження Об'єднання:** 08292, Україна, Київська обл. м. Буча, вул. Бориса Гмирі, 2

**Повна назва:**

українською мовою: ОБ'ЄДНАННЯ СПІВВЛАСНИКІВ БАГАТОКВАРТИРНОГО БУДИНКУ «Буча-Квартал»;

російською мовою: ОБЪЕДИНЕНИЕ СОВЛАДЕЛЬЦЕВ МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ «Буча-Квартал»;

англійською мовою: UNION OF THE OWNERS OF MULTIPLE HOUSES “ «Bucha-Kvartal».

**Скорочена назва:**

українською мовою: ОСББ «Буча-Квартал»;

російською мовою: ОСМД «Буча-Квартал»;

англійською мовою: UOMH «Bucha-Kvartal».

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

1.3 Об'єднання у своїй діяльності користується правами, визначеними статтями 16, 17 Закону України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку», та має обов'язки, передбачені статтею 18 цього Закону.

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

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

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

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

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

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

2.3 Завданням та предметом діяльності Об'єднання є:

2.3.1 забезпечення реалізації прав Співвласників на володіння та користування спільним майном;

2.3.2 забезпечення належного утримання Будинків та прибудинкової території;

2.3.3 сприяння Співвласникам в отриманні житлово-комунальних та інших послуг належної якості за обґрунтованими цінами;

2.3.4 забезпечення виконання Співвласниками своїх зобов'язань, пов'язаних з діяльністю Об'єднання;

2.3.5 забезпечення цільового використання коштів Об'єднання.

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

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

3.2 Вищим органом управління Об'єднання є Загальні збори. Загальні збори вправі приймати рішення з усіх питань діяльності Об'єднання. Загальні збори скликаються за потреби.

3.3 До компетенції Загальних зборів належить:

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

3.3.2 обрання членів Правління та Ревізійної комісії (Ревізора) Об'єднання;

3.3.3 питання про використання спільного майна;

3.3.4 затвердження кошторису, балансу Об'єднання та річного звіту, за виключенням обставин, передбачених п.п.п. 3.14.16. даного Статуту;

3.3.5 за потреби попереднє (до їх укладення) погодження умов договорів, які укладаються на суму, що перевищує п'ятдесят тисяч гривень, крім випадків заключення договору з підприємствами – монополістами, а також договорів, предметом яких є цінні папери, майнові права або спільне майно Співвласників чи їх частина;

3.3.6 визначення порядку сплати, переліку та розмірів внесків і платежів Співвласників, за виключенням обставин, передбачених п.п.п. 3.14.16. даного Статуту;

3.3.7 прийняття рішення про реконструкцію та ремонт будинків або про зведення господарських споруд;

3.3.8 визначення обмежень на користування спільним майном;

3.3.9 прийняття рішення про входження до Асоціації об'єднань співвласників багатоквартирного будинку;

3.3.10 обрання та відкликання Управителя, затвердження та зміна умов договору з Управителем, прийняття рішення про передачу функцій з управління спільним

майном будинку повністю або частково Асоціації об'єднань співвласників багатоквартирного будинку;

3.3.11 прийняття рішень про заснування інших юридичних осіб або участь у товариствах;

3.3.12 прийняття рішення про страхування спільного майна;

3.3.13 затвердження положень Об'єднання та правил проживання;

3.3.14 прийняття рішення про формування фондів Об'єднання;

3.3.15 прийняття рішень про передачу в оренду об'єктів, які перебувають у спільній власності Співвласників, фізичним і юридичним особам;

3.3.16 прийняття рішення про залучення кредиту або позики;

3.3.17 прийняття рішень про реорганізацію, ліквідацію Об'єднання, виділ із нього інших юридичних осіб.

3.4 За рішенням Загальних зборів можуть бути обрані Представники від Об'єднання, яким зборами надаються відповідні повноваження щодо оперативного вирішення нагальних питань шляхом скликання зборів Представників.

Збори Представників мають право приймати рішення з усіх питань діяльності Об'єднання, окрім питань, які стосуються майнових прав Співвласників, погіршують умови використання майна або умови проживання, а також питань, що віднесені до виключної компетенції Загальних зборів.

Збори представників у разі потреби скликає Правління Об'єднання або не менш як три Представники від Об'єднання.

Збори Представників веде Голова зборів, який обирається більшістю присутніх Представників від Об'єднання.

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

Рішення зборів Представників викладаються у протоколі таких зборів із зазначенням кожним з представників від Об'єднання результату свого голосування («за» або «проти»), засвідченого власноручним підписом.

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

3.5 Загальні збори скликаються і проводяться Правлінням Об'єднання, головою Правління або ініціативною групою з не менш як трьох Співвласників.

Правління/голова Правління/ініціативна група не менше ніж за 14 днів до дати проведення Загальних зборів повідомляє кожного Співвласника під розписку, або розміщенням відповідної об'яви на дверях під'їздів та в офіційній групі, або направляє електронного листа на електронну адресу (email), надану співвласником в ОСББ, або направляє рекомендованим листом на адресу квартири або нежитлового приміщення, що належить Співвласнику в будинку, письмове повідомлення про проведення Загальних зборів. У повідомленні про проведення Загальних зборів зазначається, з чієї ініціативи

скликаються збори, місце і час проведення, проект порядку денного. В разі скликання загальних Зборів ініціативною групою є обов'язковим повідомлення за 14 днів кожного Співвласника під розписку та направлення запрошення рекомендованим листом.

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

3.6 У Загальних зборах мають право брати участь усі Співвласники. Інтереси Співвласника, який особисто не бере участі в зборах, може його представник, який у такому разі має право голосувати від імені такого Співвласника.

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

3.7 В разі якщо квартирою (приміщенням) володіють декілька співвласників, голосувати має право один з них. Підрахунок голосів йде з розрахунку - одна квартира (приміщення) дорівнює одному голосу

3.8 Рішення на Загальних зборах приймаються шляхом відкритого поіменного голосування.

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

Рішення про визначення переліку та розмірів внесків і платежів співвласників, порядок управління та користування спільним майном, передачу у користування фізичним та юридичним особам спільного майна, а також про реконструкцію та капітальний ремонт багатоквартирного будинку або зведення господарських споруд вважається прийнятим, якщо за нього проголосувало більше половини загальної кількості Співвласників.

З інших питань рішення вважається прийнятим, якщо за нього проголосувало більше половини загальної кількості співвласників. За виключенням питань про: призначення/звільнення членів Правління, призначення/звільнення голови Правління, внесення змін до статуту Об'єднання, призначення членів/звільнення членів Ревізійної комісії/Ревізора, скасування рішення Правління або визнання його таким, що втратило чинність. В вищезначених випадках рішення приймається 4/5 від загальної кількості голосів.

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

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

3.9 Якщо в результаті проведення Загальних зборів для прийняття рішення не набрано кількості голосів «за» або «проти», встановленої пунктом 3.8, розділу III цього Статуту ініціатором зборів (Правлінням, головою Правління або ініціативною групою) проводиться письмове опитування серед співвласників, які не голосували на Загальних зборах.

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

Підчас проведення письмового опитування співвласників» дозволяється письмове опитування співвласників з накладанням електронного підпису на листок для голосування у відповідності до закону України Про електронний підпис. При цьому

голоси подані дистанційно враховуються так само, як і голоси подані фізично шляхом підняття руки під час безпосередньої участі у Загальних зборах Об'єднання, і як голоси подані письмово на листках для голосування.

3.10 Під час підрахунку голосів враховуються і голоси, подані Співвласниками під час проведення Загальних зборів, і голоси, подані під час письмового опитування в т.ч. шляхом накладання електронного підпису.

3.11 Рішення Загальних зборів, прийняте відповідно до цього 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 оприлюднюється у строк не пізніше п'ятнадцяти робочих днів з моменту його прийняття шляхом розміщення його тексту на дошках об'яв та на сайті Об'єднання, якщо такий є.

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 та підзвітне їм.

Правління здійснює керівництво поточною діяльністю Об'єднання та має право приймати рішення з усіх питань діяльності Об'єднання, визначених цим Статутом.

3.13 Порядок обрання та відкликання членів Правління, їх кількісний склад та строки обрання встановлюються загальними зборами.

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

Член Правління у разі смерті, визнання його померлим, безвісно відсутнім або недієздатним, повноваження такого Члена Правління припиняються автоматично але Правління залишається легітимним у поточному складі до чергових Загальних зборів.

3.14 До компетенції Правління належить:

3.14.1 підготовка кошторису, балансу Об'єднання та річного звіту;

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

3.14.3 розпорядження фондами та коштами Об'єднання відповідно до затвердженого Загальними зборами Об'єднання кошторису;

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

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

- 3.14.6 скликання та організація проведення Загальних зборів Співвласників або Зборів представників;
- 3.14.7 затвердження посадових інструкцій та штатного розкладу, а також положення про оплату праці;
- 3.14.8 прийняття рішень про наймання та звільнення посадових осіб Об'єднання;
- 3.14.9 за потреби погодження умов укладання договорів (угод), крім випадків укладання договору с підприємствами-монополістами;
- 3.14.10 розгляд письмових заяв Співвласників (або уповноважених осіб Співвласників) житлових та нежитлових приміщень та вирішення питань, які наведені у цих заявах;
- 3.14.11 звернення до банківських/кредитних установ для отримання кредиту/позики, формує необхідний для цього пакет документів, та виконання усі необхідних супутніх дій;
- 3.14.12 за рішенням Загальних зборів укладати договори оренди спільного майна.
- 3.14.13 прийняття рішень про відключення приміщень особи, що має заборгованість по внескам і платежам, від комунальних систем, включаючи але не обмежуючись системами електро-, водопостачання та комунікаційними системами в т.ч. домофону, що знаходяться на балансі Об'єднання.
- 3.14.14 Затвердження Положень об'єднання Включаючи але не обмежуючись Положенням про використання Фасадів будинків, яке є обов'язковим до виконання всіма учасниками об'єднання
- 3.14.15 Прийняття рішення про накладання на злісного неплатника (такого, що має заборгованість по внескам до ОСББ більшу ніж півтори мінімальні заробітні плати):
  - пені в розмірі 1% в день від суми заборгованості.
  - штрафу в розмірі 50% від суми боргу в разі якщо борг не погашається протягом 365 календарних днів
- 3.14.16 У разі зміни вартості електричної енергії та/або інших комунальних послуг, послуг/робіт інших підрядників, які використовувалися під час визначення переліку та розміру витратної частини кошторису та розрахунку тарифу ОСББ, приводить зазначені складові до фактичних витрат, відображає це у кошторисі та тарифі з подальшим його поточним використанням і здійсненням нарахувань внесків, без окремого винесення даного питання на загальні збори Об'єднання. За необхідності, з розробкою додаткового Положення яке регулює терміни та умови даної процедури.

### 3.15 Засідання Правління проводиться за потреби.

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

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

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

Веде засідання правління Голова Правління, а в разі його відсутності – його заступник.

Якщо заступник, з будь-яких причин, відмовляється вести засідання або відсутній – в такому випадку, засідання проводить один із членів Правління, обраний головою простою більшістю голосів від кількості присутніх на засіданні членів Правління.

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

### 3.16 Правління зі свого складу обирає Голову Правління та Заступника.

На виконання своїх повноважень Голова Правління:

- веде засідання Правління, якщо Правління не доручило ведення засідання іншому Члену Правління;
- забезпечує виконання рішень Загальних зборів та рішень Правління;
- діє без доручення від імені Об'єднання та укладає в межах своєї компетенції договори і вчиняє інші правочини відповідно до рішень Правління;
- розпоряджається коштами Об'єднання відповідно до затвердженого кошторису та рішень Правління, має право першого підпису фінансових документів Об'єднання;
- наймає на роботу в Об'єднання працівників та звільняє їх, застосовує до них заходи заохочення та накладає стягнення, видає обов'язкові для працівників Об'єднання накази у сфері трудових правовідносин;
- за рішенням правління видає довіреності на представництво інтересів Об'єднання іншим особам;
- відкриває і закриває рахунки Об'єднання в банках та інших фінансових установах, підписує банківські та інші фінансові документи;
- за рішенням Загальних зборів передає частину своїх повноважень керуючому, компетенція і повноваження якого визначатимуться трудовим договором та посадовою інструкцією
- відповідно до рішень Правління здійснює інші дії, спрямовані на досягнення мети та завдань Об'єднання;
- отримує/виготовляє технічну документацію на приміщення, що знаходяться на балансі ОСББ/в спільній сумісній власності, включаючи але не обмежуючись технічним паспортом БТІ;
- вносить відповідні записи в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно;
- звертається до банківських/кредитних установ для отримання кредиту/позики, формує необхідний для цього пакет документів, та виконує усі необхідні супутні дії;
- приймає рішення та організує їх технічне виконання про відключення приміщень особи, що має заборгованість по внескам і платежам, від комунальних систем, включаючи але не обмежуючись системами електро-, водопостачання та комунікаційними системами в т.ч. домофону, що знаходяться на балансі Об'єднання та організує їх технічне виконання;

У разі хвороби Голови Правління його обов'язки, викладені в п.3.16. тимчасово, на час хвороби Голови, виконує один із членів Правління, обраний простою більшістю голосів від загальної кількості членів Правління. Підставою для виконання обов'язків є протокол зборів Правління з переліком прав та обов'язків.

У разі визнання померлим/ таким, що пропав безвісті/ особою, що перебуває у полоні голови Правління його обов'язки виконує головний бухгалтер об'єднання, який отримує



для цього право підпису фінансових та господарських документів до обрання нового голову Правління

Правління в будь-який час, 4/5 голосів від загального складу, може відсторонити Голову Правління від займаної посади з наступних причин:

- систематичного неналежного виконання своїх обов'язків, недотримання в своїй роботі вимог чинного законодавства, Статуту Об'єднання (неналежне виконання обов'язків Голови Правління підтверджується актом та протоколом Правління);
- заподіяння майнових збитків Об'єднанню при виконанні покладених на нього обов'язків;
- систематичне ігнорування письмових звернень Співвласників (документально підтвержені).

При цьому, він залишається Членом Правління.

У разі відсторонення Голови Правління від виконання обов'язків – Правління зі свого складу обирає нового Голову Правління.

3.17 Для здійснення контролю за фінансово-господарською діяльністю правління Об'єднання на Загальних зборах обирається з числа Співвласників Ревізійна комісія (ревізор) або приймається рішення про залучення аудитора.

Порядок діяльності Ревізійної комісії та її кількісний склад, а також порядок обрання та відкликання членів Ревізійної комісії, затверджуються Загальними зборами.

Рішення Ревізійної комісії приймаються 2/3 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) обирається Загальними зборами. Загальні збори своїм рішенням вправі в будь-який час припинити повноваження Ревізійної комісії (ревізора) чи окремих Членів Ревізійної комісії.

У разі відчуження Членом Ревізійної комісії всіх належних йому в будинку квартир і нежитлових приміщень, невиконання їм свої прямих обов'язків протягом трьох років (що підтверджується відсутністю звітів та висновків), а також у разі смерті Члена Ревізійної комісії, визнання його померлим, безвісно відсутнім або недієздатним, повноваження такого Члена Ревізійної комісії припиняються.

3.18 Ревізійна комісія (ревізор) зобов'язана:

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

3.18.2 не рідше одного разу на рік отримувати від Правління та працівників Об'єднання письмові пояснення щодо діяльності Об'єднання за будь-який період діяльності Об'єднання та надавати звіт Загальним зборам;

3.18.3 перевіряти та надавати Загальним зборам висновки щодо підготовлених Правлінням проектів кошторисів, балансу, річного звіту Об'єднання;

3.18.4 за рішенням Загальних зборів здійснювати інші дії щодо контролю за фінансово-господарською діяльністю Правління об'єднання

3.18.5 Загальні збори можуть визначати інший перелік прав Ревізійної комісії (ревізора).

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

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

- 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, пені та штрафів за їх несвоєчасну сплату коштів, отриманих Об'єднанням у результаті здавання в оренду допоміжних приміщень та іншого спільного майна Співвласників;
- 4.1.3 коштів, отриманих Об'єднанням як відшкодування за надані окремим категоріям громадян пільги на оплату житлово-комунальних послуг та призначені житлові субсидії;
- 4.1.4 коштів та майна, що надходять для забезпечення потреб основної діяльності Об'єднання;
- 4.1.5 добровільних майнових, у тому числі грошових, внесків фізичних та юридичних осіб;
- 4.1.6 коштів, залучених на умовах кредиту або позики;
- 4.1.7 коштів державного та/або місцевого бюджетів, отриманих на підставі спільного фінансування для утримання, реконструкції, реставрації, проведення поточного і капітального ремонтів, технічного переоснащення будинку;
- 4.1.8 пасивних доходів;
- 4.1.9 доходів від діяльності заснованих Об'єднанням юридичних осіб, що спрямовуються на виконання статутних цілей Об'єднання;
- 4.1.10 коштів, отриманих з інших джерел, що спрямовуються на виконання статутних цілей Об'єднання.

За рішенням Загальних зборів в Об'єднанні можуть створюватися ремонтний, резервний та інші фонди, кошти яких спрямовуються на цілі, визначені Загальними зборами.

4.2 Сплата встановлених Загальними зборами внесків і платежів, у тому числі відрахувань до ремонтного, резервного та інших фондів у розмірах і в строки, що встановлені Загальними зборами, є обов'язковою для всіх Співвласників.

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

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

Загальні збори Об'єднання можуть прийняти рішення про списання боргів Співвласників у разі виконання ними робіт, необхідних для утримання спільного майна, на суму боргу.

4.3 Майно Об'єднання утворюється з:

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

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

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

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

Кошторис Об'єднання, що готується Головою Правління разом з Правлінням щорічно затверджується Загальними зборами по закінченні календарного року, але не пізніше 1 березня. За рішенням загальних зборів можуть затверджуватися кошториси на два і більше років.

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

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

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

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

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

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

4.7 Доходи (прибутки) Об'єднання використовуються виключно для фінансування видатків на утримання такого Об'єднання, реалізації мети (цілей, завдань) та напрямків діяльності, визначених Статутом.

## **V. Права і обов'язки Співвласників**

5.1 Співвласник має право:

- 5.1.1 брати участь в управлінні Об'єднанням у порядку, визначеному Законом України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку» і Статутом Об'єднання;
- 5.1.2 обирати та бути обраним до складу статутних органів Об'єднання;
- 5.1.3 знайомитися з протоколами Загальних зборів, робити з них виписки;
- 5.1.4 одержувати в установленому порядку інформацію про діяльність Об'єднання;
- 5.1.5 вимагати від статутних органів захисту своїх прав та дотримання Співвласниками правил добросусідства;
- 5.1.6 вимагати від Правління Об'єднання ознайомлення з усіма фінансовими звітами;
- 5.1.7 одержувати в установленому статутом порядку інформацію про діяльність Асоціації.

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

Здійснення Співвласником своїх прав не може порушувати права інших власників.

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 Статутом Об'єднання;
- 5.2.2 виконувати рішення статутних органів, прийнятих у межах їхніх повноважень;
- 5.2.3 використовувати приміщення за призначенням, дотримуватися правил користування приміщеннями;
- 5.2.4 забезпечувати збереження приміщень, брати участь у проведенні їх реконструкції, реставрації, поточного і капітального ремонтів, технічного переоснащення;
- 5.2.5 забезпечувати дотримання вимог житлового і містобудівного законодавства щодо проведення реконструкції, реставрації, поточного і капітального ремонтів, технічного переоснащення приміщень або їх частин;
- 5.2.6 не допускати порушення законних прав та інтересів інших Співвласників;
- 5.2.7 дотримуватися вимог правил утримання житлового будинку і прибудинкової території, правил пожежної безпеки, санітарних норм;
- 5.2.8 своєчасно і в повному обсязі сплачувати належні внески і платежі;
- 5.2.9 відшкодовувати збитки, заподіяні майну інших Співвласників;
- 5.2.10 виконувати передбачені цим Статутом обов'язки перед Об'єднанням;
- 5.2.11 запобігати псуванню спільного майна, інформувати органи управління Об'єднання про пошкодження та вихід з ладу технічного обладнання;
- 5.2.12 дотримуватися чистоти у місцях загального користування та тиші згідно з вимогами, встановленими законодавством;
- 5.2.13 брати участь у Загальних зборах Об'єднання особисто або через представника за довіреністю;

5.2.14 додержуватися відповідно до Законодавства України діючих правил користування приміщеннями житлових будинків і прибудинковими територіями.

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

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

## **VII. Порядок внесення змін до цього Статуту**

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

Ініціатор Загальних зборів (Правління, Голова Правління або ініціативна група) надає кожному Співвласнику текст пропонованих змін до цього Статуту на Загальних зборів.

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

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

8.1 Об'єднання ліквідується у разі:

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

8.2 Ліквідація Об'єднання за рішенням Загальних зборів здійснюється призначеною Загальними зборами Ліквідаційною комісією. Право підпису документів від імені ліквідаційної комісії має голова ліквідаційної комісії, обраний ліквідаційною комісією із числа її членів простою більшістю голосів.

Ліквідаційна комісія публікує інформацію про ліквідацію Об'єднання 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 будинках, 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 та фізичних осіб-підприємців.

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

## **ІХ Прикінцеві положення**

9.1 Якщо положення Статуту стане прямо суперечити діючому законодавству Об'єднання буде керуватися відповідно до вимог діючого законодавства України.

**Голова Правління ОСББ «БУЧА-КВАРТАЛ»**

**Ланской Артем Юрійович**

/ \_\_\_\_\_ /

*Буча, Бучанський район, Київської області, Україна.  
Десятого жовтня дві тисячі двадцять четвертого року.*

Я, *Дорошенко М.Д.*, приватний нотаріус Бучанського районного нотаріального округу Київської області засвідчую справжність підпису *Ланского Артема Юрійовича*, який зроблено у моїй присутності.

Особу *Ланского Артема Юрійовича*, який підписав документ, встановлено, його дієздатність перевірено.

Зареєстровано в реєстрі за № 3013.

**ПРИВАТНИЙ НОТАРІУС**



*[Handwritten signature in blue ink]*



*[Handwritten signature in blue ink]*

