Затверджено:

 установчими зборами співвласників багатоквартирного будинку, що розташований за адресою

 м. Южноукраїнськ ,

 вул. Набережна Енергетиків, будинок 19.

 Протокол № 1 «10» жовтня 2018 р.

**СТАТУТ**

**ОБ’ЄДНАННЯ СПІВВЛАСНИКІВ БАГАТОКВАРТИРНОГО БУДИНКУ**

**«Набережна Енергетиків 19»**

м. Южноукраїнськ 2018

**I. Загальні положення**

 1.1.  Об’єднання співвласників багатоквартирного будинку «Набережна Енергетиків 19» (далі – Об’єднання) створено власниками квартир та нежитлових приміщень  (далі – співвласники) багатоквартирного будинку, що розташований за місцезнаходженням: Южноукраїнськ, вул. Набережна Енергетиків, будинок 19**,** відповідно до Закону України «Про об’єднання співвласників багатоквартирного будинку».

 Найменування Об'єднання:

* повне - ОБ’ЄДНАННЯ СПІВВЛАСНИКІВ БАГАТОКВАРТИРНОГО БУДИНКУ «Набережна Енергетиків 19»;
* скорочене - ОСББ «Набережна Енергетиків 19».

 Місцезнаходження об’єднання: Україна, 55002, Миколаївська область, місто Южноукраїнськ,вул. Набережна Енергетиків, будинок 19.

 1.2. Об’єднання діє відповідно до Закону України «Про об’єднання співвласників багатоквартирного будинку», чинного законодавства України та 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, фізичних осіб – підприємців та громадських формувань».

 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 банківських установах.

**II. Мета створення, завдання та предмет діяльності об’єднання**

 2.1. Метою створення Об’єднання є забезпечення і захист прав співвласників, дотримання ними своїх обов’язків, належне утримання та використання спільного майна будинку, забезпечення своєчасного надходження коштів для сплати всіх платежів, передбачених законодавством та 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:

* забезпечення реалізації прав співвласників на володіння та користування спільним майном;
* забезпечення належного утримання багатоквартирного будинку та прибудинкової території;
* сприяння співвласникам в отриманні житлово-комунальних та інших послуг належної якості за обґрунтованими цінами;
* забезпечення виконання співвласниками своїх зобов’язань, пов’язаних з діяльністю Об’єднання.

 2.4. Об’єднання має право відповідно до законодавства та цього Статуту:

* утворювати органи управління, визначати умови та розмір плати за їхню діяльність;
* приймати рішення про надходження та витрати коштів Об’єднання, отримання позик та кредитів;
* визначати порядок користування спільним майном відповідно до цього Статуту;
* укладати договори, виступати замовником робіт з капітального ремонту, реконструкції Будинку;
* встановлювати порядок сплати, перелік та розміри внесків і платежів співвласників, у тому числі відрахувань до резервного та ремонтного фондів;
* здійснювати для виконання статутних завдань господарче забезпечення діяльності Об’єднання в порядку, визначеному законом;
* визначати підрядника, укладати договори про управління та експлуатацію, обслуговування, реконструкцію, реставрацію, проведення поточного і капітального ремонтів, технічного переоснащення майна з будь-якою фізичною або юридичною особою;
* здійснювати контроль за своєчасною сплатою внесків і платежів;
* захищати права, представляти інтереси співвласників у судах, органах державної влади і органах місцевого самоврядування, на підприємствах, в установах та організаціях незалежно від форми власності;
* використовувати допоміжні приміщення у Будинку для потреб органів управління Об’єднання;
* встановлювати сервітути, здавати в оренду допоміжні приміщення та інше спільне майно Будинку;
* робити співвласникам попередження про порушення ними статутних або інших законних вимог і вимагати їх дотримання;
* вимагати відшкодування збитків, заподіяних спільному майну з вини власника або інших осіб, які користуються його власністю;
* вимагати від співвласників своєчасної та у повному обсязі сплати всіх встановлених законом та цим Статутом внесків і платежів, у тому числі відрахувань до резервного та ремонтного фондів;
* звертатися до суду в разі відмови співвласника відшкодовувати заподіяні збитки, своєчасно та у повному обсязі сплачувати всі встановлені законом та цим Статутом внески і платежі, у тому числі відрахування до резервного та ремонтного фондів;
* виступати засновником (учасником) інших юридичних осіб.

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

 3.1. Органами управління Об’єднання є загальні збори співвласників, правління, голова правління, ревізійна комісія 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 і проводяться згідно з вимогами цього Статуту і чинного законодавства.

 **3.3. До виключної компетенції загальних зборів належать:**

* затвердження Статуту Об’єднання, внесення змін до нього;
* обрання членів правління Об’єднання;
* питання про використання спільного майна;
* затвердження кошторису, балансу Об’єднання та річного звіту;
* попереднє (до їх укладення) погодження умов договорів,  сума яких перевищує  20 (двадцять) мінімальних заробітних плат, а також договорів, предметом яких є цінні папери, майнові права або спільне майно співвласників чи їх частина;
* визначення порядку сплати, переліку та розмірів внесків і платежів співвласників;
* прийняття рішення про реконструкцію та ремонт будинку або про зведення господарських споруд;
* визначення розміру матеріального та іншого заохочення голови та членів правління;
* визначення обмежень на користування спільним майном;
* прийняття рішення про передачу (припинення) функцій з управління спільним майном будинку повністю або частково управителю богатоквартирним будинком (физичній особі-підприємцю або юридичній особі) або асоціації об’єднань співвласників багатоквартирного будинку;
* прийняття рішень про заснування інших юридичних осіб або участь у товариствах;
* прийняття рішення про ліквідацію Об’єднання;
* попереднє (до їх укладання) погодження умов договорів кредитування.

 3.4. Загальні збори скликаються і проводяться правлінням Об’єднання, або ініціативною групою з не менш як трьох співвласників.

 Правління (ініціативна група) не менше ніж за 14 днів до дати проведення загальних зборів вручає кожному співвласнику під розписку 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 чиєї ініціативи скликаються збори, місце і час проведення, проект порядку денного.

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

 3.5. У загальних зборах мають право брати участь усі співвласники. Інтереси співвласника, який особисто не бере участі в зборах, може представляти його представник, який у такому разі має право голосувати від імені такого співвласника, та бути обраним до статутних органів Об’єднання.

 Загальні збори веде голова зборів, який обирається більшістю голосів присутніх співвласників або їх представників. Підрахунок голосів, під час голосування, здійснюється з розрахунку: 1 (Одній) квартирі відповідає 1 (Один) голос.

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

 Рішення вважається прийнятим, якщо за нього проголосували власники квартир (або їх представники), кількість яких становить більше половини від загальної кількості квартир в будинку.

 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 не менш як дві третини власників квартир (або їх представників) від загальної кількості квартир в будинку.

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

 3.7. Якщо в результаті проведення загальних зборів для прийняття рішення не набрано кількості голосів «за» або «проти», встановленої пунктом 3.6 цього розділу, ініціатором зборів (правлінням або ініціативною групою) проводиться письмове опитування серед співвласників, які не голосували на загальних зборах.

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

 Порядок проведення письмового опитування співвласників встановлюється загальними зборами.

 3.8. Під час підрахунку голосів враховуються і голоси, подані співвласниками (представниками квартир) під час проведення загальних зборів, і голоси, подані під час письмового опитування.

 3.9. Рішення загальних зборів, прийняте відповідно до Статуту, є обов’язковим для всіх співвласників.

 Рішення загальних зборів мають вищу юридичну силу щодо рішень інших органів управління Об’єднання. Загальні збори своїм рішенням можуть у будь-який час скасувати або визнати таким, що втратило чинність, рішення будь-якого іншого статутного органу Об’єднання, зокрема, правління та ревізійної комісії Об’єднання.

 Рішення загальних зборів оприлюднюється шляхом розміщення його тексту в місцях загального користування будинку.

 Рішення про припинення Об’єднання, а за рішенням загальних зборів – і з інших питань, надаються співвласникам під розписку або направляються поштою (рекомендованим листом) ініціатором загальних зборів (правлінням або ініціативною групою).

 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.

 3.10. Виконавчим органом Об’єднання є правління, яке обирається і підзвітне загальним зборам.

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

 3.11. Порядок обрання та відкликання членів правління, їх кількісний склад та строки обрання встановлюються загальними зборами та цим Статутом.

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

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

 **3.12 До компетенції правління належать:**

* підготовка кошторису, балансу Об’єднання та річного звіту;
* здійснення контролю за своєчасною сплатою співвласниками внесків і платежів та вжиття заходів щодо стягнення заборгованості згідно із законодавством;
* розпорядження коштами Об’єднання відповідно до затвердженого загальними зборами об’єднання кошторису;
* укладення договорів про виконання робіт, надання послуг та здійснення контролю за їх виконанням;
* попереднє (до їх укладення) погодження умов договорів, що не перевищує 20 (двадцяти) мінімальних заробітних плат;
* затвердження згоди на дольову участь Об’єднання у розмірі визначеної частки від загальної вартості робіт з капітального ремонту багатоповерхового житлового будинку згідно "Програми підтримки ОСББ";
* укладання та зміна умов договору з управителем;
* ведення діловодства, бухгалтерського обліку та звітності про діяльність Об’єднання;
* скликання та організація проведення загальних зборів співвласників;
* призначення письмового опитування співвласників та утворення відповідної комісії для його проведення.
* реалізація прав Об’єднання, визначених абзацами 12 - 16 пункту 2.4 розділу ІІ цього Статуту;
* припинення дій третіх осіб, що утруднюють або перешкоджають реалізації прав володіння, користування і розпорядження спільним майном співвласниками;
* затвердження штатного розкладу Об’єднання, прийняття рішень про прийом на роботу та звільнення працівників Об’єднання.

 3.13. Засідання правління проводяться не менше ніж один раз на три місяці, якщо інше не визначено рішенням загальних зборів.

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

 Рішення правління приймається більшістю голосів від загальної кількості членів правління, якщо інше не встановлено рішенням загальних зборів Об’єднання.

 Засідання правління скликається його головою або не менш як третиною членів правління.

 Веде засідання правління голова правління, а в разі відсутності голови — його заступник. У разі відсутності голови правління та його заступника, засідання правління веде один із членів правління, обраний головуючим 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», «проти», «утримався» ), засвідченого власноручним підписом.

 3.14. Правління зі свого складу обирає голову правління та його звступника.

 **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 сума яких не перевищує 5 (п`яти) мінімальних заробітних плат і вчиняє інші правочини відповідно до рішень правління. У випадку аварійних ситуацій голова правління має право приймати рішення по заключенню договорів та розпорядженню коштами Об’єднання, сума яких становить від  5-и (п`яти) до  20 (двадцяти) мінімальних заробітних плат з подальшою перевіркою правлінням та ревізійною комісією причин аварії та правомірності використання цих коштів;
* розпоряджається коштами Об’єднання відповідно до затвердженого кошторису та рішень правління, має право першого підпису фінансових документів об’єднання;
* за рішенням правління наймає на роботу в Об’єднання працівників та звільняє їх, застосовує до них заходи заохочення та накладає стягнення, видає обов’язкові для працівників Об’єднання накази у сфері трудових правовідносин;
* за рішенням правління видає довіреності на представництво інтересів Об’єднання іншим особам;
* за рішенням правління відкриває і закриває рахунки Об’єднання в банківських установах та інших фінансових установах, підписує банківські та інші фінансові документи;
* засвідчує справжність підпису осіб, що проживають у Будинку, у випадках, передбачених законодавством;
* відповідно до рішень правління здійснює інші дії, спрямовані на досягнення мети та завдань Об’єднання.

 Правління своїм рішенням вправі в будь-який час припинити повноваження голови правління та звільнити його з цієї посади.

 3.15. Для здійснення контролю за фінансово-господарською діяльністю правління Об’єднання на загальних зборах обирається з числа співвласників ревізійна комісія, або приймається рішення про залучення аудитора.

 Порядок діяльності ревізійної комісії та її кількісний склад затверджуються загальними зборами.

 Якщо інше не встановлено рішенням загальних зборів, рішення ревізійної комісії приймаються більшістю голосів від загальної кількості її членів. При однаковій кількості голосів «за» та «проти» голос голови ревізійної комісії має вирішальне значення.

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

 Ревізійна комісія обирається строком на 3 (Три) роки, якщо інший строк не визначено загальними зборами. Загальні збори своїм рішенням вправі в будь-який час припинити повноваження ревізійної комісії чи окремих членів ревізійної комісії.

 У разі відчуження членом ревізійної комісії всіх належних йому в будинку квартир і нежитлових приміщень, а також у разі смерті члена ревізійної комісії, визнання його померлим, безвісно відсутнім або недієздатним, а також набрання законної сили обвинувальним вироком щодо нього повноваження такого члена ревізійної комісії припиняються.

 3.16. Ревізійна комісія має право:

* відповідно до періодичності, встановленої загальними зборами, але не рідше одного разу на рік та в випадку позапланової перевірки  фінансово-господарської діяльності правління Об’єднання 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, отримувати доступ до всіх споруд та приміщень та будь-якого майна Об’єднання та спільного майна співвласників, перевіряти технічний стан  інженерних комунікацій будинку, показників лічильників обліку електроенергії, води, тепла;
* відповідно до періодичності, встановленої загальними зборами, але не рідше одного разу на рік та в випадку позапланової перевірки отримувати від правління та працівників Об’єднання письмові пояснення щодо діяльності Об’єднання за будь-який період діяльності Об’єднання;
* перевіряти та надавати загальним зборам висновки щодо підготовлених правлінням проектів кошторисів, балансу, річного звіту Об’єднання;
* за рішенням загальних зборів проводити позапланові перевірки фінансово-господарської діяльності правління Об’єднання та здійснювати інші дії щодо контролю за фінансово-господарською діяльністю правління Об’єднання.

 Загальні збори можуть визначити інший перелік прав ревізійної комісії.

**IV. Джерела фінансування, порядок використання майна та коштів
об’єднання**

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

* залишків коштів на утримання і ремонт багатоквартирного будинку на рахунках особи, що здійснювала управління таким будинком до створення Об’єднання;
* внесків і платежів співвласників;
* коштів, отриманих Об’єднанням у результаті здавання в оренду допоміжних приміщень та іншого спільного майна багатоквартирного будинку;
* коштів, отриманих Об’єднанням як відшкодування за надані окремим категоріям громадян пільги на оплату житлово-комунальних послуг та призначені житлові субсидії;
* коштів та майна, що надходять для забезпечення потреб основної діяльності Об’єднання;
* добровільних майнових, у тому числі грошових, внесків фізичних та юридичних осіб;
* коштів, залучених на умовах кредиту або позики;
* коштів державного та/або місцевого бюджетів, отриманих на підставі спільного фінансування для утримання, реконструкції, реставрації, проведення поточного і капітального ремонтів, технічного переоснащення будинку;
* пасивних доходів;
* доходів від діяльності заснованих об’єднанням юридичних осіб, що спрямовуються на виконання статутних цілей Об’єднання;
* коштів, отриманих з інших джерел, що спрямовуються на виконання статутних цілей Об’єднання.

 За рішенням загальних зборів в Об’єднанні можуть створюватися ремонтний, резервний та інші фонди, кошти яких спрямовуються на цілі, визначені загальними зборами Об’єднання.

 4.2. Сплата встановлених загальними зборами Об’єднання внесків і платежів, у тому числі відрахувань до ремонтного, резервного та інших фондів у розмірах і в строки, що встановлені загальними зборами Об’єднання, є обов’язковою для всіх співвласників.

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

 Порядок сплати, перелік та розміри внесків і платежів співвласників, у тому числі відрахувань до резервного, ремонтного фондів, встановлюються загальними зборами Об’єднання відповідно до законодавства та Статуту.

 Правління Об’єднання за згодою співвласника, який має заборгованість із сплати внесків та платежів, можуть прийняти рішення про укладання з ним договіру про виконання робіт на суму, що не перевищує суму заборгованості.

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.

 За рішенням загальних зборів допоміжні приміщення та інше спільне майно Будинку можуть передаватися в користування окремим співвласникам, а також в оренду іншим особам.

 4.5. Кошти Об’єднання, включаючи кошти ремонтного, резервного та інших фондів, витрачаються правлінням згідно з кошторисами, затвердженими загальними зборами співвласників, та окремими рішеннями загальних зборів співвласників.

 Кошторис Об’єднання за поданням правління щороку затверджується загальними зборами не пізніше 01 січня поточного року, якщо інший строк не встановлено загальними зборами співвласників. За рішенням загальних зборів можуть затверджуватися кошториси на два і більше років.

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

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

 За рішенням загальних зборів для здійснення витрат за рахунок ремонтного, резервного 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 Об’єднання (крім оплати їхньої праці, нарахування єдиного соціального внеску), членів органів управління та інших пов’язаних з ними осіб.

 Доходи (прибутки) Об’єднання використовуються виключно для фінансування видатків на утримання Об’єднання, реалізації мети (цілей, завдань) та напрямів діяльності, визначених цим Статутом.

**V. Права і обов’язки співвласників**

 5.1. Співвласник має право:

* брати участь в управлінні Об’єднанням у порядку, визначеному Законом України «Про об’єднання співвласників багатоквартирного будинку» і Статутом об’єднання;
* обирати та бути обраним до складу статутних органів Об’єднання;
* знайомитися з протоколами загальних зборів, зборів представників, робити з них виписки;
* одержувати в установленому порядку інформацію про діяльність Об’єднання;
* вимагати від статутних органів захисту своїх прав та дотримання співвласниками правил добросусідства;
* одержувати в установленому статутом порядку інформацію про діяльність асоціації;

Об’єднання на вимогу співвласника зобов’язане надати йому для ознайомлення всі свої фінансові звіти.

Здійснення співвласником своїх прав не може порушувати права інших співвласників.

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

 5.2. Співвласник зобов’язаний:

* виконувати обов’язки, передбачені Статутом Об’єднання;
* виконувати рішення статутних органів, прийняті у межах їхніх повноважень;
* використовувати приміщення за призначенням, дотримуватися правил користування приміщеннями;
* забезпечувати збереження приміщень, брати участь у проведенні їх реконструкції, реставрації, поточного і капітального ремонтів, технічного переоснащення;
* забезпечувати дотримання вимог житлового і містобудівного законодавства щодо проведення реконструкції, реставрації, поточного і капітального ремонтів, технічного переоснащення приміщень або їх частин;
* не допускати порушення законних прав та інтересів інших співвласників;
* дотримуватися вимог правил утримання житлового будинку і прибудинкової території, правил пожежної безпеки, санітарних норм;
* своєчасно і в повному обсязі сплачувати належні внески і платежі;
* відшкодовувати збитки, заподіяні майну інших співвласників;
* виконувати передбачені Статутом об’єднання обов’язки перед Об’єднанням;
* запобігати псуванню спільного майна, інформувати органи управління Об’єднання про пошкодження та вихід з ладу технічного обладнання;
* дотримуватися чистоти у місцях загального користування та тиші згідно з вимогами, встановленими законодавством.

**VI. Відповідальність за порушення Статуту об’єднання та рішень статутних органів**

 6.1. Співвласники є відповідальними за порушення Статуту Об’єднання та рішень статутних органів.

6.2. За рішенням загальних зборів може запроваджуватися пеня за несвоєчасну сплату співвласниками встановлених загальними зборами внесків та платежів, у тому числі відрахувань до ремонтного, резервного та інших фондів.

6.3. У разі систематичної несплати співвласником встановлених загальними зборами внесків і платежів на утримання, реконструкцію, реставрацію, проведення поточного і капітального ремонтів, технічного переоснащення спільного майна, а також в разі умисного знищення або пошкодження співвласником спільного майна Будинку, загальні збори можуть прийняти рішення про обмеження користування таким співвласником спільним майном Будинку.

**VII. Порядок внесення змін до Статуту Об’єднання**

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

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

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

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

 8.1. Об’єднання ліквідується у разі:

* придбання однією особою всіх приміщень у будинку;
* прийняття співвласниками рішення про ліквідацію Об’єднання;
* ухвалення судом рішення про ліквідацію Об’єднання.

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

 Ліквідаційна комісія публікує інформацію про ліквідацію Об’єднання із зазначенням строку подачі заяв кредиторами своїх претензій, оцінює наявне майно Об’єднання, виявляє його дебіторів і кредиторів та розраховується з ними, складає ліквідаційний баланс та подає його загальним зборам, а також організовує інші заходи, передбачені законодавством України.

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

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

 При цьому здійснюється залік заборгованості кожного співвласника перед Об’єднанням відповідно до цього Статуту. Якщо співвласник має борг перед цим Об’єднанням, сума якого перевищує суму його частки в майні, і відмовляється сплатити цей борг, спір вирішується у судовому порядку.

 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.

Головуючий на установчих
зборах об’єднання               \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_       \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
 (підпис)                                (П.І.Б.)