

ЗАТВЕРДЖЕНО

**загальними зборами співвласників
багатоквартирного будинку
від 07 грудня 2025 року
Протокол загальних зборів № 2**

С Т А Т У Т

**ОБ'ЄДНАННЯ СПІВВЛАСНИКІВ БАГАТОКВАРТИРНОГО
БУДИНКУ**

«ДЕБЮТ по вулиці Гідності 33 «А»

код ЄДРПОУ: 40380883

(нова редакція)

Дніпропетровська область

м. Самар

2025 рік

СТАТУТ

об'єднання співвласників багатоквартирного будинку

«ДЕБЮТ по вул. Гідності, 33 «А»

I. ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ.

1. Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку «ДЕБЮТ» по вул. Гідності, буд. 33 «А» (далі – об'єднання) створене власниками квартир та нежитлових приміщень (далі – співвласники) багатоквартирного будинку № 33 а (далі – будинок), що розташований за адресою: Україна, 51200, Дніпропетровська область, Самарівський район, м. Самар, вул. Гідності, буд. 33 а - відповідно до Закону України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку».

2. Об'єднання діє відповідно до Закону України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку», Закону України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку», Конституції України, ЦПК та ГПК України, інших нормативно-правових актів, цього Статуту.

3. Повна назва об'єднання: Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку «ДЕБЮТ по вул. Гідності, 33 «А».

Скорочена назва: **ОСББ «ДЕБЮТ 33 «А»**.

4. 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 118 цього Закону.

5. 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».

6. Об'єднання відповідає за своїми зобов'язаннями, коштами і майном об'єднання, що належить об'єднанню як юридичній особі; від свого імені виступає учасником правосуддя; набуває майнові і немайнові права та обов'язки; виступає позивачем та відповідачем у суді шляхом надання повноважень представнику, або виходячи з принципу самопредставництва юридичної особи, де окрім керівника такими особами можуть бути інші особи/співвласники ОСББ «ДЕБЮТ 33 «А», уповноважені діяти від імені юридичної особи згідно з даним пунктом Статуту та які володіють достатнім фахом.

Об'єднання не несе відповідальності за зобов'язаннями співвласників.

7. Об'єднання має печатку зі своїм найменуванням та інші необхідні реквізити, а також розрахункові та інші рахунки в банківських установах.

II. МЕТА СТВОРЕННЯ, ЗАВДАННЯ ТА ПРЕДМЕТ ДІЯЛЬНОСТІ ОСББ

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

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

3. Завданням та предметом діяльності об'єднання є:

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

ІІІ. СТАТУТНІ ОРГАНИ ОБ'ЄДНАННЯ, ЇХНІ ПОВНОВАЖЕННЯ ТА ПОРЯДОК ФОРМУВАННЯ

1. Органами управління об'єднання є загальні збори співвласників, правління, ревізійна комісія (ревізор) об'єднання.

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

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 та річного звіту;
- попереднє (до їх укладення) погодження умов договорів, укладених на суму, що перевищує п'ятсот гривень а також договорів, предметом яких є цінні папери, майнові права або спільне майно співвласників чи їх частина;
- визначення порядку сплати, переліку та розміру 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 та користування спільним майном;
- 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;
- прийняття рішень про заснування інших юридичних осіб або участь у товариствах.

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 оформлюється у формі протоколу 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.

5. Загальні збори скликаються і проводяться правлінням об'єднання або ініціативною групою з не менш як трьох співвласників.

Правління (ініціативна група) не менш ніж за 10 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.

Також таке повідомлення співвласнику може бути надіслане на іншу поштову адресу або на адресу електронної пошти чи з використанням інших технічних засобів електронних комунікацій, що відомі правлінню ОСББ або ініціаторам зборів, згідно офіційного повідомлення співвласника у вигляді письмової заяви на адресу правління ОСББ.

Підтвердженням надання співвласнику такого повідомлення, якщо воно надсилається засобами електронних комунікацій, є акт (реєстр відправлення) про вчинення певних дій з надсилання повідомлення, складений та підписаний не менш ніж трьома ініціаторами/членами правління, в якому зазначається: номер телефону, адреса електронної пошти та інше, дата надсилання повідомлення, або скріншот надісланого повідомлення.

У повідомленні про проведення загальних зборів зазначається, з чієї ініціативи скликаються збори, місце і час проведення, проект порядку денного, наявність/відсутність технічної можливості для участі співвласників у загальних зборах дистанційно в режимі відеоконференції із зазначенням інформації щодо підключення до неї. Час і місце проведення загальних зборів обираються зручними для більшості можливих учасників зборів.

6. 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 голосування від імені такого співвласника.

Загальні збори веде голова зборів, який обирається більшістю голосів присутніх співвласників або їх представників, крім тих, які беруть участь у зборах дистанційно, з використанням технічних засобів електронних комунікацій у режимі відеоконференції.

При прийнятті такого рішення кожний присутній співвласник (його представник) має ОДИН голос незалежно від кількості та площі квартир або нежитлових приміщень, що перебувають у його власності.

7. Кожен співвласник (його представник) під час голосування на загальних зборах має ОДИН голос незалежно від кількості та площі квартир або нежитлових приміщень, що перебувають у його власності.

Загальні збори шляхом внесення змін до Статуту об'єднання можуть встановити інший порядок визначення кількості голосів, що належать кожному співвласнику на загальних зборах.

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

При визначенні кількості голосів з будь-якого питання діяльності ОСББ, у загальній кількості голосів не враховувати голоси співвласників, контактні дані яких з вини співвласників відсутні у правління ОСББ та тих, які були належним чином повідомлені про проведення зборів але не прийняли участь особисто або через представника у зборах та у письмовому опитуванні (абз. 16 ст. 6 ЗУ «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку»).

Рішення вважається прийнятим, якщо за нього проголосували співвласники (їхні представники), які разом мають більше половини голосів від загальної кількості голосів співвласників, що особисто взяли участь у зборах та письмовому опитуванні (абз. 13 ст. 10 ЗУ «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку»), з врахуванням абзацу 1 цього пункту.

Рішення з питань:

- обрання органів управління об'єднання,
- зміни форми управління об'єднання.
- встановлення та зміни розмірів внесків/платежів;

- затвердження кошторису – вважається прийнятим, як що за нього проголосувало більш ніж 50 відсотків голосів усіх співвласників ОСББ.

Рішення з питань:

- порядок управління та користування спільним майном ОСББ,
- передачу у користування фізичним та юридичним особам спільного майна ОСББ,
- про реконструкцію та капітальний ремонт багатоквартирного будинку за кошти/на правах дольової участі ОСББ
- зведення будь ким господарських споруд на прибудинковій території - вважається прийнятим - якщо за нього проголосовано не менше, ніж дві третини голосів співвласників.

Рішення загальних зборів об'єднання про відключення будинку від мереж (систем) централізованого постачання комунальних послуг у порядку, встановленому законом і визначення системи подальшого забезпечення будинку комунальними послугами вважається прийнятими, якщо за них проголосували співвласники, які разом мають більше, ніж 75% загальної кількості голосів усіх співвласників (абз. 14 ст. 10 ЗУ «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку»).

З інших питань рішення вважається прийнятим, якщо за нього проголосувало більше половини загальної кількості голосів співвласників.

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.

9. Якщо в результаті проведення загальних зборів для прийняття рішення не набрано кількості голосів «за» або «проти», встановленої пунктом 8 цього розділу, ініціатором зборів (правлінням або ініціативною групою) проводиться письмове опитування серед співвласників, які не голосували на загальних зборах.

Письмове опитування співвласників проводиться протягом/не більше 45 (сорока п'яти) календарних днів з дати проведення загальних зборів. Якщо протягом цього строку необхідну кількість голосів «за» не набрано, відповідні рішення вважаються неприйнятими.

10. Під час підрахунку голосів враховуються і голоси, подані співвласниками під час проведення загальних зборів, і голоси, подані під час письмового опитування.

11. Рішення загальних зборів, прийняте відповідно до Статуту, є обов'язковим для всіх співвласників.

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

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

Рішення з питань, передбачених пунктом 3 цього розділу, а за рішенням загальних зборів – і з інших питань (як що про це зауважено в протоколі), надаються співвласнику на його письмову вимогу під розписку або направляються поштою (рекомендованим листом), надсилаються на електронну пошту ініціатором загальних зборів (правлінням або ініціативною групою), розміщуються для публічного ознайомлення на офіційному сайті ОСББ.

Співвласники мають право знайомитись 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 у судовому порядку.

12. 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 та Положенням про Правління ОСББ, затвердженим загальними зборами.

13. Порядок обрання та відкликання членів правління, їх кількісний склад та строки обрання встановлюються загальними зборами. Загальні збори своїм рішенням вправі у будь-який час припинити повноваження правління чи окремих його членів.

У разі відчуження членом правління всіх належних йому в будинку квартир і нежитлових приміщень, смерті члена правління, визнання його померлим, безвісно відсутнім або недієздатним а також набрання законної сили обвинувального вироку щодо нього – повноваження такого члена правління припиняються автоматично.

Загальними зборами визначено, що правління ОСББ обирається строком на 2 (два) роки з обов'язковим проведенням звітних загальних зборів після спливання одного року, та з обов'язковим проведенням звітно-виборних зборів після спливання терміну обрання правління.

Ревізійна комісія обирається строком на 5 (п'ять) років.

14. До компетенції правління належить:

- обрання зі свого складу голови правління, заступника голови правління та секретаря правління;
- підготовка кошторису, балансу та річного звіту; надання проектів цих документів на розгляд ревізійній комісії та розгляд висновків ревізійної комісії із зазначених питань;
- підготовка та надання щорічним звітним загальним зборам звіту про свою роботу за минулий рік;
- 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;
- прийняття рішення про передачу спільного майна в оренду чи тимчасове користування фізичній та/або юридичній особі на строк до одного року, без права подовження дії договору;
- прийняття рішення щодо списання боргів співвласників у разі виконання ними робіт, необхідних для утримання або ремонту спільного майна об'єднання, на суму боргу;
- створення ремонтного, резервного та інших фондів, кошти яких спрямовуються на цілі, визначені загальними зборами об'єднання;
- надання згоди на укладення з працівниками цивільно – правових договорів, трудових договорів та контрактів на суму, що не перевищує 50 мінімальних заробітних плат згідно із законодавством без дозволу загальних зборів;
- надання згоди на укладання договорів на закупівлю товарів, робіт та послуг, кредитних договорів, тощо (за виключенням договорів, предметом яких є цінні папери, майнові права або спільне майно співвласників чи їх частина) на суму, що не перевищує 50 мінімальних заробітних плат згідно із законодавством без дозволу загальних зборів;
- здійснення контролю за виконанням договорів, робіт та послуг;
- ведення діловодства, бухгалтерського обліку та звітності про діяльність Об'єднання;
- скликання та організація проведення загальних зборів співвласників або зборів представників у тому числі попередній розгляд усіх питань, що відносяться до виняткової компетенції загальних зборів, підготовка цих питань до загальних зборів та підготовка проектів рішень загальних зборів;
- щоквартальне заслуховування інформаційних доповідей голови правління про свою діяльність;
- розгляд висновків і матеріалів перевірок, що проводяться ревізійною комісією об'єднання;
- розгляд питань про притягнення до відповідальності посадових осіб та співробітників об'єднання, боржників, у тому числі і членів ОСББ.
- інші дії за дорученням загальних зборів об'єднання.

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

Кожен член правління має на засіданні правління один голос та не має права передоручати своє право брати участь у засіданні та голосувати іншим особам крім випадків «форс-мажор», обґрунтованих документально.

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 головою простою більшістю голосів від кількості присутніх на засіданні членів правління.

Рішення правління викладається у протоколі засідання правління із зазначенням кожним членом правління результату свого голосування («за» або «проти»), засвідченого власноручним підписом.

16. Правління зі свого складу обирає голову правління та його заступника.

На виконання своїх повноважень голова правління:

- веде засідання 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 банківських установах та інших фінансових установах, підписує банківські та інші фінансові документи;
- відповідно до рішень правління здійснює інші дії, спрямовані на досягнення мети та завдань;
- приймає рішення/ініціює звернення до суду щодо стягнення боргів з членів ОСББ, попередньо проводить досудове врегулювання спору шляхом надсилання боржнику Претензії згідно вимог чинного законодавства.

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

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 затверджуються загальними зборами, Положенням про ревізійну комісію та іншими нормативно-правовими актами України.

Якщо інше не встановлено рішенням загальних зборів – рішення ревізійної комісії приймаються більшістю голосів від загальної кількості її членів.

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

Ревізійна комісія (ревізор) обирається строком на 5 (п'ять) років, якщо інший строк не визначено загальними зборами. Загальні збори своїм рішенням вправі в будь-який час обґрунтовано 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, а також у разі смерті члена ревізійної комісії, визнання його

померлим, безвісно відсутнім або недієздатним, а також набрання законної сили обвинувального вироку щодо нього – повноваження такого члена ревізійної комісії припиняються автоматично.

18. Ревізійна комісія (ревізор) має право:

- відповідно до періодичності, встановленої загальними зборами та положенням про ревізійну комісію, але не рідше одного разу на рік отримувати від правління та працівників об'єднання (у разі їх наявності) первинні та аналітичні документи бухгалтерського і податкового обліку (за їх наявності), фінансової, статистичної та податкової звітності (за їх наявності) об'єднання за будь-який період діяльності об'єднання, ознайомлюватись із зазначеними документами, робити з них виписки та копії;
 - відповідно до періодичності, встановленої загальними зборами, але не рідше одного разу на рік отримувати від правління та працівників об'єднання (за їх наявності) письмові пояснення щодо діяльності об'єднання за будь-який період діяльності об'єднання;
 - перевіряти та надавати загальним зборам висновки щодо підготовлених правлінням проектів кошторисів, балансу, річного звіту об'єднання;
 - за рішенням загальних зборів здійснювати інші дії щодо контролю за фінансово-господарською діяльністю правління об'єднання;
 - інші права та обов'язки, визначені Положенням про ревізійну комісію.
- Загальні збори можуть визначити інший перелік прав ревізійної комісії (ревізора).

IV. ДЖЕРЕЛА ФІНАНСУВАННЯ, ПОРЯДОК ВИКОРИСТАННЯ МАЙНА ТА КОШТІВ ОБ'ЄДНАННЯ.

1. Джерелами фінансування є кошти об'єднання, які складаються з :

- 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 ремонту, 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 створюватись ремонтний, резервний фонди, кошти яких спрямовуються на цілі, визначені загальними зборами об'єднання.

2. Сплата встановлених загальними зборами об'єднання внесків і платежів, у тому числі відрахувань до ремонтного, резервного фондів у розмірах і в строки, що встановлені загальними зборами об'єднання, є обов'язковими 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, встановлюється загальними зборами об'єднання відповідно до чинного законодавства України та Статуту.

Загальні збори можуть прийняти рішення про списання боргів співвласників у разі виконання ними робіт, необхідних для утримання або ремонту спільного майна – на суму боргу.

3. Майно об'єднання утворюється з :

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

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

4. Порядок володіння, користування та розпорядження майном об'єднання визначається загальними зборами.

5. Кошти об'єднання, включаючи кошти ремонтного, резервного 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 затверджуватись кошториси на два і більше років.

Якщо інше не встановлено рішеннями загальних зборів співвласників – кошторис повинен передбачати такі статті витрат:

- витрати на ремонт і утримання 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 фондів можуть затверджуватись 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.

Фінансові роки відповідають календарним.

6. Забороняється розподіл отриманих об'єднанням доходів або їх частини серед співвласників, працівників об'єднання, членів органів управління та інших осіб.

V. ПРАВА І ОBOB'ЯЗКИ СПІВВЛАСНИКІВ.

1. Співвласник має право:

- брати участь в управлінні об'єднанням у порядку, визначеному Законом України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку», Статутом об'єднання;
- обирати та бути обраним до складу статутних органів об'єднання;
- одержувати в установленому Статутом порядку інформацію про діяльність об'єднання;
- вимагати від статутних органів захисту своїх прав та дотримання співвласниками правил добросусідства;

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

Здійснення співвласником своїх прав не може порушувати права інших співвласників.

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

2. Співвласник зобов'язаний:

- неухильно виконувати обов'язки, передбачені Статутом об'єднання;
- виконувати рішення статутних органів, прийняті у межах їхніх повноважень;

- використовувати приміщення за призначенням, дотримуватись правил користування приміщеннями;
- забезпечувати збереження приміщень, брати участь у проведенні їх реконструкції, реставрації, поточного та капітального ремонтів, технічного переоснащення;
- забезпечувати дотримання вимог житлового та 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;
- дотримуватись вимог правил утримання житлового будинку і прибудинкової території, правил пожежної безпеки, санітарних норм;
- своєчасно і в повному обсязі сплачувати належні йому внески і платежі. У разі допущення заборгованості – на суму заборгованості нараховується пеня у розмірі 0,1 % за кожен день прострочки, починаючи з 01 січня 2026 року. Сума пені обов'язково враховується при зверненні до суду щодо стягнення з боржника загальної суми боргу, який визначається на день складання позову. Судові витрати покладаються на боржника.
- відшкодовувати збитки, заподіяні майну інших співвласників з його вини;
- 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 спільного користування;
- дотримуватись чистоти у місцях загального користування та тиші згідно з вимогами, встановленими законодавством.

Статутом об'єднання можуть бути встановлені інші обов'язки співвласників.

VI. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ ЗА ПОРУШЕННЯ СТАТУТУ ОБ'ЄДНАННЯ ТА РІШЕНЬ СТАТУТНИХ ОРГАНІВ.

За порушення Статуту об'єднання відповідно до ст. 29 Закону України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку»:

Особи, винні у:

- недотриманні вимог цього Закону та Статуту;
- порушенні прав власників (користувачів), їх об'єднань і асоціацій;
- порушенні Статуту об'єднання та протидії його виконанню;
- створенні, організації діяльності або ліквідації об'єднання з порушенням законодавства;
- незаконному привласненні майна, що перебуває у спільній власності;
- недотриманні умов договорів, укладених відповідно до цього Закону,
- умисній втраті чи втраті з необережності або знищенні оригіналів протоколів загальних зборів об'єднання, листків опитування, договорів, фінансових та інших документів щодо діяльності об'єднання;
- ненаданні співвласникам інформації, передбаченої цим Законом, - несуть цивільну, кримінальну, адміністративну відповідальність відповідно до закону.

Законами України може бути встановлена відповідальність і за інші види правопорушень.

VII. ПОРЯДОК ВНЕСЕННЯ ЗМІН ДО СТАТУТУ ОБ'ЄДНАННЯ.

1. Внесення змін до Статуту об'єднання здійснюється виключно за рішенням загальних зборів.

Якщо інше не визначено рішенням загальних зборів, ініціатор загальних зборів (правління або ініціативна група) надає кожному співвласнику текст пропонуваніх змін до Статуту об'єднання не пізніше ніж за 10 днів до проведення загальних зборів, або розміщує текст пропонуваніх змін на офіційному сайті ОСББ для загального ознайомлення, або надає текст таких змін співвласникам іншими, можливими засобами електронної комунікації: E-mail, Viber, Telegram, WhatsApp - на його прохання.

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.

1. Згідно норм ст. 28 Закону України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку»:

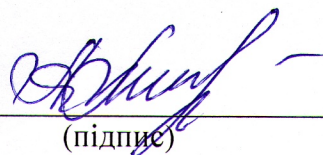
- об'єднання вважається припиненим з дня внесення про це відповідного запису до Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб - підприємців.
- придбання однією особою всіх приміщень у багатоквартирному будинку;
- прийняття співвласниками рішення про ліквідацію об'єднання;
- ухвалення судом рішення про ліквідацію об'єднання.

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 багатоквартирному будинку, що перебувають у їхній власності. При цьому здійснюється залік заборгованості кожного співвласника перед об'єднанням відповідно до статуту цього об'єднання. 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.

2. За рішенням загальних зборів об'єднання кошти, що залишились після задоволення вимог кредиторів, можуть бути перераховані на благодійні цілі у повному обсязі.

3. Реорганізація об'єднання та виділ із нього іншої юридичної особи проводиться за рішенням загальних зборів, які, за поданням правління, визначають правонаступників об'єднання і затверджують відповідні баланси згідно із законодавством України.

Головуючий на загальних зборах
ОСББ «ДЕБЮТ 33 «А»



(підпис)

Алла Мельник

Місто Самар, Самарівський район, Дніпропетровська область, Україна.

Двадцять дев'ятого грудня дві тисячі двадцять п'ятого року.

Я, АЛЯБ'ЄВА Я.С., приватний нотаріус Самарівського районного нотаріального округу Дніпропетровської області, засвідчую справжність підпису Головуючої на засіданні ОСББ «ДЕБЮТ 33 «А» Мельник Алли Анатоліївни, який зроблено у моїй присутності. Особу Мельник Алли Анатоліївни, яка підписала документ встановлено, її дієздатність та повноваження перевірено.

Зареєстровано в реєстрі за № № _____

Приватний нотаріус



