

Затверджено
Установчими зборами об'єднання
співвласників багатоквартирного будинку
Протокол № 1 від 05.06.2016 року

СТАТУТ
об'єднання співвласників багатоквартирного будинку
«ОАЗИС 2016»

м. Київ, 2016 рік

I. Загальні положення

1. Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку «ОАЗИС 2016» (далі - об'єднання) створено власниками квартир та нежитлових приміщень (далі - співвласники) житлових будинків розташованих за адресами: місто Київ, проспект Героїв Сталінграду, 8, корпус 2, корпус 3, корпус 4, корпус 5, корпус 6, корпус 7 та корпус 8 (далі - будинок), відповідно до Закону України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку».

Повна назва об'єднання: Об'єднання співвласників багатоквартирних будинків «ОАЗИС 2016».

Скорочена назва об'єднання: ОСББ «ОАЗИС 2016».

Місцезнаходження об'єднання: Україна, 04210, місто Київ, проспект Героїв Сталінграду, будинок 8, корпус 6.

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

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.

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».

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. Співвласники ані особисто, ані солідарно не несуть відповідальності за будь-якими зобов'язаннями Об'єднання як юридичної особи.

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

7. Об'єднання не має право брати кредити, окрім тих, що відносяться до виключної компетенції загальних зборів.

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

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. 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 та інших послуг належної якості за обґрунтованими цінами;
- забезпечення виконання співвласниками своїх зобов'язань, пов'язаних з діяльністю об'єднання.

III. Статутні органи об'єднання, їхні повноваження та порядок формування

1. Органами управління об'єднання є загальні збори співвласників, збори представників, 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 скликаються не рідше одного разу на рік.

3. До виключної компетенції загальних зборів належить:

- затвердження Статуту об'єднання, внесення змін до нього;

- обрання членів правління об'єднання;
- обрання членів ревізійної комісії об'єднання;
- обрання членів зборів представників об'єднання;
- дострокове припинення повноважень членів правління об'єднання, членів ревізійної комісії об'єднання, членів зборів представників 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 200 (двісті) 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;
- 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;
- прийняття рішень щодо укладання договорів кредиту, позики або поворотної фінансової допомоги незалежно від суми, що надається на придбання енергоефективного обладнання і матеріалів, перелік яких визначено законодавчо в Порядку використання коштів, передбачених у державному бюджеті України для здійснення заходів щодо ефективного використання енергетичних ресурсів та енергозбереження.
- рекомендувати членам правління об'єднання кандидатури для призначення голови правління об'єднання.

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 формуються з не менш як трьох представників від об'єднання, але не більш одного представника від кожного під'їзду багатоквартирного будинку, обраного на зборах співвласників свого під'їзду. Персональний склад зборів представників затверджується загальними зборами.

Строк повноважень зборів представників 2 (два) роки.

Збори представників мають право приймати рішення з усіх питань діяльності об'єднання, окрім питань, віднесених до виключеної компетенції загальних зборів та які стосуються майнових прав співвласників, погіршують умови використання майна або умови проживання, визначення порядку сплати, переліку та розмірів внесків і платежів співвласників, а також питань, для вирішення яких кваліфікована більшість у 2/3 (дві третини) голосів співвласників відповідно до п.8 цього розділу.

Збори представників у разі потреби скликає правління об'єднання або ініціативна група не менш як трьох співвласників.

Збори представників веде голова зборів, який обирається більшістю присутніх представників від об'єднання.

Збори представників вважаються правочинними, якщо на них присутні більше половини представників. 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 оформляється у формі протоколу таких зборів із зазначенням кожним з представників від об'єднання результату свого голосування («за» або «проти»), засвідченого власноручним підписом. Протоколи зборів представників зберігаються у секретаря зборів, який обирається більшістю присутніх представників від об'єднання, а їх копії у правлінні. Після переобрання новий секретар зборів представників приймає на зберігання всі протоколи у старого секретаря.

Перелік питань, які можуть вирішуватися зборами представників: