

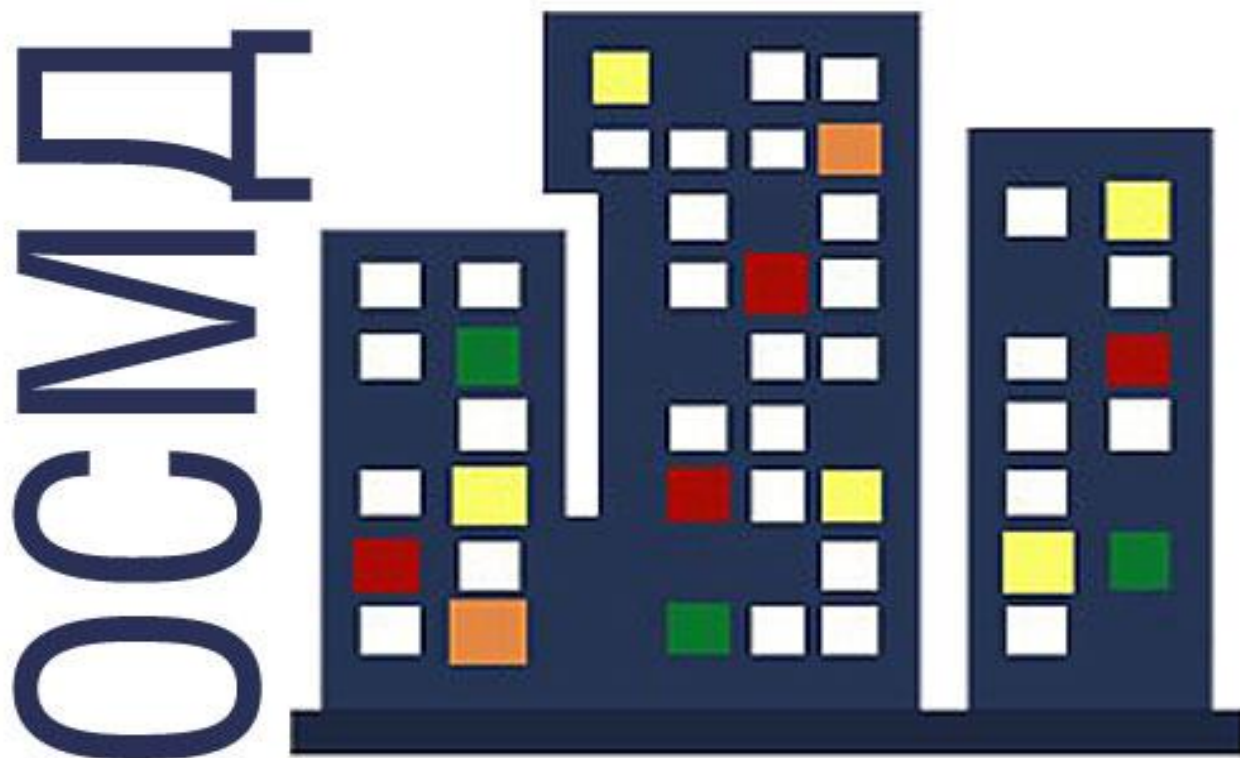
НАШ

НК

КРАМАТОРСК

## СОЗДАНИЕ ОСМД: от А до Я

### Практическое пособие



**Краматорск, 2016**

**Практическое пособие по созданию ОСМД**

**«СОЗДАНИЕ ОСМД: от А до Я»**

- 1. Общая информация.**
- 2. Преимущества ОСМД.**
- 3. Пошаговая инструкция по созданию ОСМД.**
- 4. Регистрация вновь созданного ОСМД в органах регистрации.**
- 5. Наиболее часто задаваемые вопросы.**
- 6. Образцы необходимых документов.**



## 1. Общая информация.

Без учета неподконтрольных территорий, в Украине действует более 15 тысяч объединений совладельцев многоквартирных домов.

По состоянию на 1 октября 2015 года в Украине насчитывалось 14 328 объединений совладельцев многоквартирных домов (далее — ОСМД), что составляет 19,13% от общего количества многоэтажных домов страны (74 900 дома). За январь-сентябрь 2015 года в регионах создано 556 ОСМД.

В Краматорске с ОСМД печальная статистика. По состоянию на начало апреля 2016 года, в нашем городе успешно работают всего 55 объединений. Причем по хронологии создания почти все они созданы в период 2008-2010 годов. За последний календарный год Краматорский горсовет с большим трудом и «громким скрипом» дал добро на жизнь всего лишь 2 ОСМД.

О причинах такой неутешительной динамики судить не будем, но положениями ст. 13 Закона 417 установлено, что в случае, если до 01 июля 2016 года совладельцы многоквартирного дома, в котором не создано объединение совладельцев, не приняли решение о форме управления многоквартирным домом, управление таким домом осуществляется управляющим, который назначается на конкурсной основе исполнительным органом местного совета, на территории которого расположен многоквартирный дом.

В таком случае, цена услуги по управлению многоквартирным домом определяется по результатам конкурса, который проводится в порядке, установленном центральным органом исполнительной власти, обеспечивающим формирование государственной жилищной политики и политики в сфере жилищно-коммунального хозяйства, а договор о предоставлении услуг по управлению многоквартирным домом сроком на один год от имени собственников подписывает уполномоченное лицо исполнительного органа соответствующего местного совета, по решению которого назначен управляющий. Если за один месяц до истечения указанного срока ни одна из сторон не уведомит письменно другую сторону об отказе от договора, договор считается продленным на очередной годичный срок».

То есть, дома, в которых до 01 июля 2016 года не будут созданы ОСМД, должны либо через Орган самоорганизации населения определиться с управляющей компанией либо фактически лишаются возможности самостоятельно выбирать себе управляющего и устанавливать стоимость услуг такого управляющего, а функции по выбору управляющей компании и определению стоимости ее услуг выполняет исполнительный орган соответствующего местного совета.

## 2. Преимущества ОСМД.

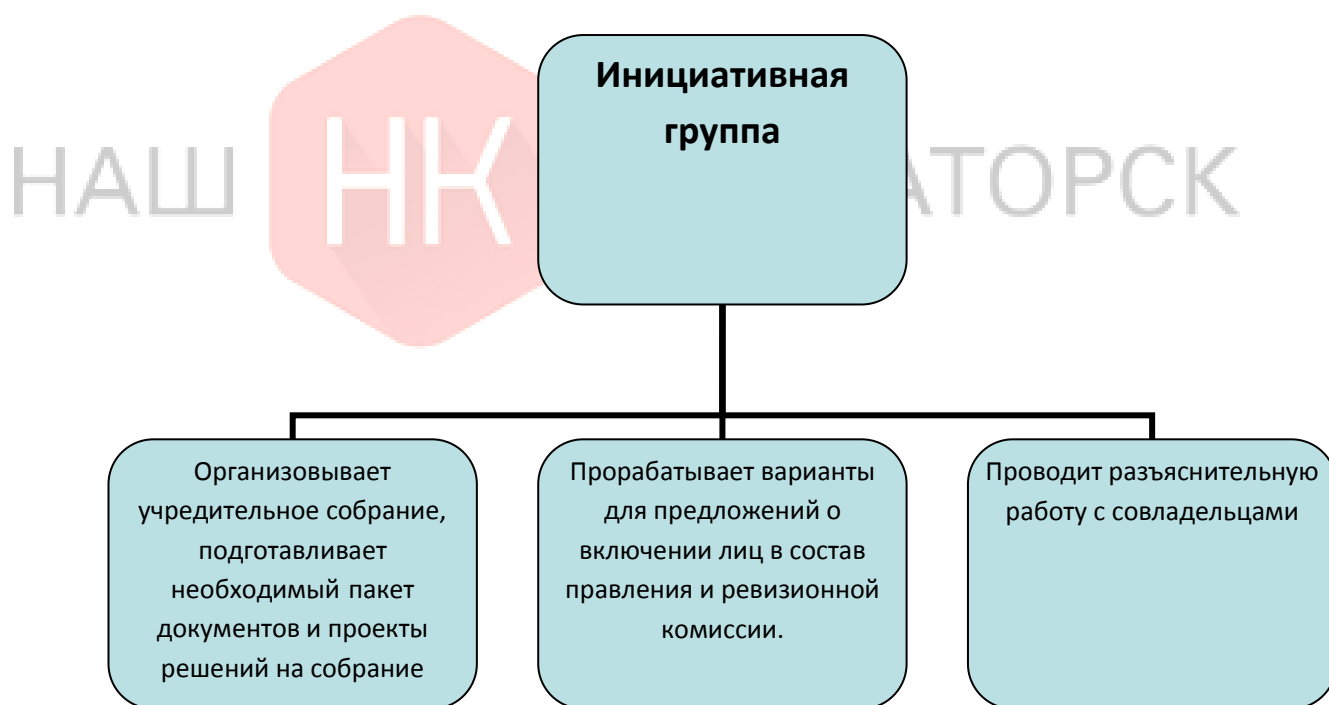
- 1 • Более рациональное и эффективное использование средств, предназначенных на содержания дома;
- 2 • Возможность самостоятельно выбирать поставщика коммунальных услуг и заключать прямые договора с ними;
- 3 • Прозрачность бюджета и объективная возможность контролировать расходы;
- 4 • Возможность самостоятельно планировать проведение текущих ремонтов и определять приоритеты в проведении работ;
- 5 • Повышение качества обслуживания дома и придомовой территории;
- 6 • Своевременное реагирование на аварийные ситуации, быстрое их устранение;
- 7 • Обеспечение надлежащего содержания и сохранения личной собственности граждан;
- 8 • Возможность привлечения дополнительных средств от аренды нежилых помещений;
- 9 • Наличие структуры, уполномоченной решать общие проблемы жильцов, защищать их интересы;
- 10 • Реализация права участия в управлении и содержании дома и придомовой территории;
- 11 • Непосредственное право участия в управлении и содержании дома.

### 3. Пошаговая инструкция по созданию ОСМД.

#### 1. Создание инициативной группы.

**Инициативная группа** – это группа людей, владельцев жилых или нежилых помещений в доме, где планируется создание ОСМД, которые на общественных началах будут заниматься подготовкой учредительного собрания совладельцев многоквартирного дома, проводить разъяснительную и организационную работу, подготовкой проектов решений и документов для рассмотрения на учредительном собрании, необходимых запросов компетентные органы.

В соответствии со ст. 6 ЗУ «Об объединении совладельцев многоквартирного дома», инициативная группа должна состоять из не менее 3 (трёх) владельцев жилых или нежилых помещений. Максимальный количественный состав инициативной группы действующим законодательством не установлен.



В состав инициативной группы имеют право войти только владельцы квартир или нежилых помещений в многоквартирном доме, поэтому лица проживающие в неприватизированных квартирах, квартиросъемщики и арендаторы не могут быть инициаторами создания ОСМД. Исключение — если владелец съемной квартиры в порядке, предусмотренном действующим законодательством выдал им доверенность.

Создание инициативной группы законодательно не регистрируется, но исходя из практики, для надлежащей реализации своих полномочий рекомендуем составить протокол о создании инициативной группы (образец такого Протокола в Приложении №1 Раздела V настоящего пособия).

## 2. Подготовка к учредительному собранию.

Ст. 6 ЗУ «Об объединении совладельцев многоквартирного дома» предусмотрены следующие подготовительные мероприятия.

Не менее, чем за 14 дней до даты проведения учредительного собрания инициативной группой направляется уведомление о проведении такого собрания. Уведомление направляется в письменной форме и вручается каждому совладельцу под расписку или путем почтовой отправки (заказным письмом).

В уведомлении о проведении учредительного собрания указывается:

- ✓ по чьей инициативе созывается собрание;
- ✓ место и время проведения собрания;
- ✓ проект повестки дня.



Время и место проведения собрания выбираются таким образом, чтобы быть максимально удобным для большинства возможных участников собрания.

Образец уведомления приведен в Приложении №2 в разделе VI настоящего пособия.

Когда уведомление будет готово, инициативной группе придется столкнуться с одним из самых ответственных и вместе с тем, вызывающим наибольшее количество вопросов, процессом – процессом получения информации о всех собственниках жилой и нежилой недвижимости в многоэтажке. Эта информация понадобится как для вручения уведомления, так и в процессе подсчета голосов на общем собрании.

Такие сведения можно получить разными способами:

- ✓ почерпнуть из Государственного реестра вещных прав на недвижимое имущество. С недавних прав к нему открыт доступ;
- ✓ заручившись поддержкой органов местного самоуправления, обратиться за получением необходимой информации в БТИ;
- ✓ обратиться непосредственно к жильцам квартир и нежилых помещений с целью проверки и получения дополнительной информации о собственниках этих квартир;
- ✓ направить запрос в обслуживающий ЖЭК для получения необходимой информации.

Хотя сведения из Госреестра в общем порядке предоставляют за плату, для совладельцев в этом случае законодатель предусмотрел исключение.

В соответствии с п.4 ч.1 ст.6 ЗУ №417 «Об особенностях осуществления права собственности в многоквартирном доме», а также с учетом позиции Министерства юстиции, что нашла отображение в письме №19.2/46, инициативная группа имеет право на бесплатное получение информации о субъектах права собственности на все квартиры и нежилые помещения в многоквартирном доме и площадь таких помещений.

Как показывает практика, очень часто Госреестр вещных прав не предоставляет запрашиваемую информацию, ссылаясь на ее отсутствие в базах данных. Поскольку информацию о собственниках недвижимого имущества стали оцифровывать и заносить в реестр лишь с 2004 года, часть документов по-прежнему хранится в БТИ. Рекомендуем заранее позаботиться о копиях документов, подтверждающих наличие у заявителя статуса собственника, поскольку именно этот статус дает право заявителю обращаться за такой информацией в БТИ. Такими документами могут быть: свидетельство о праве собственности, договор купли-продажи или другие документы. Данные, предоставленные БТИ, будут сопровождаться пометкой о том, что ведомости действительны по состоянию на дату фактического прекращения БТИ функций регистрации прав на недвижимое имущество в конкретном населенном пункте.

В письме Минрегиона от 24 декабря 2015 года №8/9-3770-15, подтверждена возможность получения информации о собственниках недвижимого имущества в БТИ и рекомендовано обращение к органам местного самоуправления с просьбой о содействии в получении нужной информации в бесплатном порядке.

После формирования реестра собственников и вручения в установленном порядке уведомлений не обходимо подготовить проекты решений и проект а.

В соответствии со ст 7 ЗУ «Об объединениях совладельцев многоквартирного дома» Устав объединения составляется в соответствии с типовым Уставом, который утверждается центральным органом исполнительной власти, который обеспечивает формирование государственной жилищной политики и политики в сфере жилищно – коммунального хозяйства. Таким органом в Украине является Минрегион строй, который 23 сентября 2015 года своим Приказом №238 утвердил



Типовой Устав ОСМД. Типовой Устав приведен в Приложении №4 раздела V настоящего пособия.

Устав ОСМД подписывает председатель учредительного собрания или другое уполномоченное собранием лицо.

### **III. Проведение учредительного собрания.**



Учредительное собрание ведет Председательствующий, которого избирают простым большинством голосов присутствующих на собрании собственников или их представителей.

Если в учредительном собрании будет участвовать много собственников квартир и нежилой недвижимости – целесообразно избрать счетную комиссию. Ход учредительного собрания должен быть максимально полно отображен в протоколе собрания. Образец протокола общего собрания утвержден Приказом Минрегионстроя №203 от 25 августа 2015 года и приведен в Приложении №3 в разделе V настоящего пособия.

#### **При проведении собрания необходимо рассмотреть следующие вопросы:**

- ✓ Об избрании председательствующего и (по желанию) секретаря собрания;
- ✓ О создании объединения;
- ✓ О названии объединения;
- ✓ Об утверждении Устава;
- ✓ Об избрании руководящих органов (правления, Председателя правления, ревизионной комиссии);
- ✓ Об избрании лиц, которые будут производить письменный опрос ( в случае необходимости, в случае, если голосов присутствующих на собрании недостаточно для принятия решения);
- ✓ Об избрании лица, уполномоченного осуществить все необходимые регистрационные действия.

Решения принимаются путем поименного голосования, простым большинством. Во время итогового проведения подсчета голосов в учет берутся голоса участников собрания, а также голоса, поданные во время письменного опроса.

**Предусмотрен следующий порядок подсчета голосов:** каждый совладелец (его представитель) при голосовании имеет количество голосов, пропорциональное доле общей площади квартиры или нежилого помещения совладельца в общей площади всех квартир и нежилых помещений, расположенных в многоквартирном доме.

То есть, если совладелец владеет помещениями, общая площадь которых составляет 60 квадратных метров при общей площади дома, включая нежилые помещения, 3 000 квадратных метров, то количество его голосов на общем собрании будет составлять 2,0%.





Произвести подсчет количества голосов, принадлежащих каждому собственнику рекомендуем заранее.

Решения оформляются личной подписью, каждого проголосовавшего с указанием результата голосования (за, против, воздержался).

Если после проведения учредительного собрания для принятия решения голосов недостаточно применяют процедуру письменного опроса собственников, которые не голосовали на учредительном собрании. Образец листа письменного опроса мы привели в Приложении №5 Раздела V настоящего пособия. **На проведение этой процедуры законодатель отводит 15 календарных дней со дня проведения собрания.**

Письменный опрос может проводиться по одному или нескольким вопросам одновременно. Вопрос должен четко и понятно формулироваться и не допускать различных толкований (ч.8 ст. 10 ЗУ №417).

Если после проведения учредительного собрания и по результатам письменного опроса необходимое количество голосов «За» не собрано – решение считается непринятым.

**К протоколу прикладываются следующие документы:**

- ✓ Список совладельцев недвижимого имущества, присутствующих на собрании;
- ✓ Пронумерованные и прошнурованные листы опроса;
- ✓ Ведомости о результатах голосования по каждому вопросу на учредительном собрании.



В процессе регистрации ОСМД компетентному органу подаётся пакет документов, в состав которого входит протокол с приложениями. Поэтому рекомендуем вести протокол учредительного собрания в 2 экземплярах, чтоб потом один из них остался в документах объединения.

#### **IV. Регистрация ОСМД в регистрационной службе.**

Государственная регистрация объединения (ассоциации) проводится в порядке, установленном законом для государственной регистрации юридических лиц. Объединение (ассоциация) считается созданным с момента его государственной регистрации (ст.6 Закона об ОСМД).

Перечень документов, представляемых заявителем для государственной регистрации юридического лица:

- ✓ Заявление о государственной регистрации созданию юридического лица (его форма утверждена и приведена в разделе V пособия);
- ✓ Заявление о включении в реестр неприбыльных учреждений и организаций (ф.1-РН);
- ✓ Устав ОСМД.

**Общественная организация «Наш Краматорск»  
Социальная программа «Краматорск – город, который мы любим»**

Все документы излагают на украинском языке.



В заявлении о госрегистрации объединения совладельцев необходимо кроме прочего указать код КВЭД. В соответствии с Методологическими основами №396, для деятельности ОСМД предусмотрен код 81.10 «Комплексное обслуживание объектов».

Сведения из Единого государственного реестра о государственной регистрации создания юридического лица является основанием для постановки их на учет в органах государственной фискальной службы и/или совершения других действий в соответствии с законодательством (ст.13 Закона о регистрации).

Юрлицо регистрируют в течении 24 часов, после подачи полного пакета документов, кроме выходных и праздничных дней. По результатам регистрационного действия будет сформирована выписка.

После завершения госрегистрации нужно открыть в банке счет и заняться принятием дома на баланс ОСМД. Бывший балансодержатель многоквартирного дома или лицо, которое осуществляло управление многоквартирным домом до создания ОСМД, в трехмесячный срок со дня государственной регистрации объединения обеспечивает передачу ему экземпляра технической и другой предусмотренной законодательством документации на дом, а также документа, на основании которого многоквартирный дом принят в эксплуатацию, технического паспорта и планов инженерных сетей. В случае отсутствия документации на многоквартирный дом бывший балансодержатель многоквартирного дома или лицо, осуществлявшее управление им до создания объединения, в течение полугода со дня государственной регистрации объединения восстанавливает всю указанную выше документацию за свой счет.

## V. Утвержденные формы и образцы документов.

### Приложение №1

#### Образец протокола о создании инициативной группы

##### ПРОТОКОЛ №1

зі створення ініціативної групи для реєстрації об'єднання співвласників багатоквартирного будинку за адресою: м. \_\_\_\_\_, вул. \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_

м. \_\_\_\_\_ " \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 201\_\_ року

Присутні співвласники багатоквартирного будинку за адресою: м. \_\_\_\_\_, вул. \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_:

1. \_\_\_\_\_, власник квартири № \_\_\_\_;

2. \_\_\_\_\_, власник квартири № \_\_\_\_;

3. \_\_\_\_\_, власник нежилого приміщення № \_\_\_\_.

НАШ  КРАМАТОРСК

##### Порядок денний:

1. Утворення ініціативної групи зі скликання і проведення установчих зборів об'єднання співвласників багатоквартирного будинку за адресою: м. \_\_\_\_\_, вул. \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ (далі – Ініціативна група).
2. Затвердження плану роботи Ініціативної групи.
3. Затвердження порядку проведення засідань Ініціативної групи.

##### Розгляд питань порядку денного:

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

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

Вирішили:

Утворити ініціативну групу зі скликання і проведення установчих зборів об'єднання співвласників багатоквартирного будинку за адресою: м. \_\_\_\_\_, вул. \_\_\_\_\_, у складі:

- 1) \_\_\_\_\_, власник квартири № \_\_\_\_;
- 2) \_\_\_\_\_, власник квартири № \_\_\_\_;
- 3) \_\_\_\_\_, власник нежилого приміщення № \_\_\_\_.

Голосували:

"За" – одноголосно.

2. Слухали: Затвердження плану роботи Ініціативної групи.

Виступив: \_\_\_\_\_ – запропонував такий план роботи Ініціативної групи:

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

- підготувати оголошення з проханням до власників квартир і нежилых приміщень надати Ініціативній групі відомості про себе,

- вручити зазначені оголошення всім власникам квартир і нежилых приміщень у будинку, а також розклеїти на дошках оголошень у будинку,

- підготувати та надіслати запит до Виконавчого комітету \_\_\_\_\_ міської ради щодо надання відомостей про власників квартир і нежилых приміщень, про власників яких Ініціативній групі не вдасться отримати відомості в інший спосіб,

- на основі отриманих даних скласти список власників квартир і нежилых приміщень в

багатоквартирному будинку за адресою: м. \_\_\_\_\_, вул. \_\_\_\_\_;

2) Провести роз'яснювальну роботу серед співвласників щодо суті ОСББ, порядку та переваг його створення;

3) Підготувати установчі збори ОСББ:

- підготувати проект протоколу установчих зборів, реєстру присутніх на зборах та відомості голосування на установчих зборах, картки голосування,

- підготувати пропозиції щодо складу правління ОСББ,

- підготувати проект статуту ОСББ,

- вирішити питання про місце проведення установчих зборів,

- оповістити всіх співвласників про проведення установчих зборів,
- провести установчі збори ОСББ.

Вирішили:

Затвердити план роботи Ініціативної групи:

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

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

2) Провести роз'яснювальну роботу серед співвласників щодо суті ОСББ, порядку та переваг його створення;

3) Підготувати установчі збори ОСББ:

- підготувати проект протоколу установчих зборів, реєстру присутніх на зборах та відомості голосування на установчих зборах, картки голосування,
- підготувати пропозиції щодо складу правління ОСББ,
- підготувати проект статуту ОСББ,
- вирішити питання про місце проведення установчих зборів,
- оповістити всіх співвласників про проведення установчих зборів,
- провести установчі збори ОСББ.

Голосували:

"За" – одноголосно.

3. Слухали: Затвердження порядку проведення засідань Ініціативної групи.

Виступив: \_\_\_\_\_ – запропонував встановити, що наступні засідання Ініціативної групи проводяться за ініціативою будь-кого із членів Ініціативної групи та

вважаються правомочними в разі присутності не менш як половини її членів.

Вирішили:

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

Голосували:

"За" – одноголосно.

Підписи членів Ініціативної групи:

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

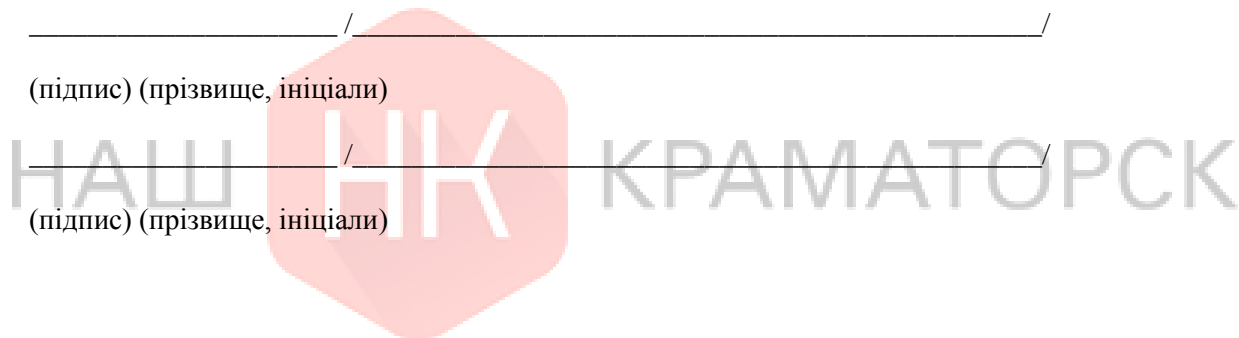
(підпис) (прізвище, ініціали)

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

(підпис) (прізвище, ініціали)

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

(підпис) (прізвище, ініціали)



**ОБРАЗЕЦ УВЕДОМЛЕНИЯ О ПРОВЕДЕНИИ УЧРЕДИТЕЛЬНОГО СОБРАНИЯ**

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

Шановний (а) \_\_\_\_\_!

Повідомляємо Вам про те, що " \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ о \_\_\_\_\_ годині за адресою м. \_\_\_\_\_, вул. \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) відбудуться установчі збори об'єднання співвласників багатоквартирного будинку, що розташований за адресою: м. \_\_\_\_\_, вул. \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_.

Збори проводяться з ініціативи ініціативної групи в складі: \_\_\_\_\_ (кв. \_\_\_\_), \_\_\_\_\_ (кв. \_\_\_\_), \_\_\_\_\_ (кв. \_\_\_\_).

Проект порядку денного зборів:

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

Ознайомитись з проектами рішень та проектом Статуту можна \_\_\_\_\_ (вказати місце і час). Задати питання та внести пропозиції ( в тому числі і щодо кандидатур в органи управління) можна за № телефону \_\_\_\_\_.

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



**ПРОТОКОЛ СОБРАНИЯ СОВЛАДЕЛЬЦЕВ  
МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА**

ЗАТВЕРДЖЕНО  
Наказ Міністерства регіонального розвитку,  
будівництва та житлово-комунального господарства України  
25 серпня 2015 року N 203  
Зареєстровано  
в Міністерстві юстиції України  
08 вересня 2015 р. за N 1083/27528

**ПРОТОКОЛ  
зборів співвласників багатоквартирного будинку**

за місцезнаходженням \_\_\_\_\_

(місцезнаходження багатоквартирного будинку, співвласниками якого проводяться збори)

\_\_\_\_\_ 20\_\_ р.  
(найменування населеного пункту)

**I. ЗАГАЛЬНА ІНФОРМАЦІЯ**

Загальна кількість співвласників багатоквартирного будинку: \_\_\_\_\_ осіб.

Загальна площа всіх квартир та нежитлових приміщень багатоквартирного будинку: \_\_\_\_\_ м<sup>2</sup>.

У зборах взяли участь особисто та/або через представників співвласники в кількості \_\_\_\_\_ осіб, яким належать квартири та/або нежитлові приміщення багатоквартирного будинку загальною площею \_\_\_\_\_ м<sup>2</sup>.

У письмовому опитуванні взяли участь особисто та/або через представників співвласники в кількості \_\_\_\_\_ осіб, яким належать квартири та/або нежитлові приміщення у багатоквартирному будинку загальною площею \_\_\_\_\_ м<sup>2</sup> (заповнюється в разі проведення письмового опитування).

Підпис(и), прізвище(а), ініціали особи (осіб), що склала(и) протокол *(повторюється на кожній сторінці)*

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

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

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

## II. ПОРЯДОК ДЕННИЙ ЗБОРІВ

1. \_\_\_\_\_

2. \_\_\_\_\_

(перелік і нумерація продовжується за кількістю питань порядку денного)

## III. РОЗГЛЯД ПИТАНЬ ПОРЯДКУ ДЕННОГО ЗБОРІВ

Питання порядку денного: \_\_\_\_\_

(порядковий N та зміст питання порядку денного)

Пропозиція, яка ставиться на голосування щодо питання порядку денного:

Голосування на зборах щодо питання порядку денного:

N з/п	N квартири / нежитлового приміщення	Загальна площа квартири / нежитлового приміщення	Прізвище, ім'я, по батькові співвласника або його представника та документ, що надає представнику повноваження на голосування	Документ, що підтверджує право власності на квартиру / нежитлове приміщення	Результат голосування ("за", "проти", "утримався")	Підпис співвласника (представника)	Примітки
1							
2							
3							

(нумерація продовжується за кількістю квартир / нежитлових приміщень та їх співвласників, які беруть участь у голосуванні. У разі продовження нумерації на наступній сторінці (сторінках) протоколу позиції "Питання порядку денного" та "Пропозиція, яка ставиться на голосування щодо питання порядку денного", а також заголовок таблиці повторюються на початку кожної сторінки).

Підсумки голосування (з урахуванням голосів, поданих на зборах співвласників, і голосів співвласників, отриманих під час проведення письмового опитування, якщо таке проводилося):

"за" - \_\_\_\_\_ співвласників, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить \_\_\_\_\_ м<sup>2</sup>;

"проти" - \_\_\_\_\_ співвласників, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень

яких становить \_\_\_\_\_ м<sup>2</sup>;

"утримався" - \_\_\_\_\_ співвласників, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить \_\_\_\_\_ м<sup>2</sup>.

Рішення \_\_\_\_\_ (прийнято або не прийнято).

Підпис(и), прізвище(а), ініціали особи (осіб), що склала(и) протокол *(повторюється на кожній сторінці)*

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

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

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

Дані Розділу III заповнюються за наведеною формою окремо для кожного питання порядку денного.

#### IV. ДОДАТОК

Листки письмового опитування, заповнені відповідно до вимог абзацу четвертого [частини восьмої статті 10 Закону України "Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку"](#), пронумеровані та прошнуровані на \_\_\_\_\_ аркушах (в разі проведення письмового опитування).

Підпис(и), прізвище(а), ініціали особи (осіб), що склала(и) протокол *(повторюється на кожній сторінці)*

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

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

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

**ТИПОВИЙ УСТАВ**

ЗАТВЕРДЖЕНО

наказом Державного комітету України з питань житлово-комунального господарства

від 27 серпня 2003 року № 141

(у редакції наказу Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України

від 23 вересня 2015 року № 238)

Зареєстровано

в Міністерстві юстиції України

08 жовтня 2015 р. за № 1220/27665

**ТИПОВИЙ СТАТУТ**

**об'єднання співвласників багатоквартирного будинку**

**I. Загальні положення**

1. Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку  
«\_\_\_\_\_»  
\_\_\_\_\_»

(найменування об'єднання)

(далі — об'єднання) створено власниками квартир та нежитлових приміщень (далі — співвласники) багатоквартирного будинку (багатоквартирних будинків) № \_\_\_\_ (далі — будинок), що розташований за місцезнаходженням:  
\_\_\_\_\_»

(область, район, населений пункт, вулиця)

відповідно до Закону України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку».

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.

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**

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, 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 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, укладених на суму, що перевищує \_\_\_\_\_, а також договорів, предметом яких є
- (сума в гривнях або визначена в інший спосіб)
- 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.

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 оформляється 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 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 чиеї ініціативи скликаються збори, місце і час проведення, проект порядку денного.

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 голосувати від імені такого співвласника.

Загальні збори веде голова зборів, який обирається більшістю голосів присутніх співвласників або їх представників.

7. Кожний співвласник (його представник) під час голосування має кількість голосів, пропорційну до частки загальної площі квартири або нежитлового приміщення співвласника у загальній площі всіх квартир та нежитлових приміщень, розташованих у будинку. Якщо одна особа є власником квартир (квартири) та/або нежитлових приміщень, загальна площа яких становить більш як 50 відсотків загальної площі всіх квартир та нежитлових приміщень будинку, кожний співвласник має один голос незалежно від кількості та площі квартир або нежитлових приміщень, що перебувають у його власності.

Загальні збори можуть встановити інший порядок визначення кількості голосів, що належать кожному співвласнику на загальних зборах.

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 не менш як дві третини загальної кількості усіх співвласників, а в разі якщо статутом не передбачено прийняття таких рішень, — більшістю голосів.

З інших питань рішення вважається прийнятим, якщо за нього проголосувало більше половини загальної кількості 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 15 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 абзацами другим, шостим, сьомим, восьмим, дев'ятим, дванадцятим та чотирнадцятим пункту 3 цього розділу, 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.

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.

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.

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

14. 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;
- ведення діловодства, бухгалтерського обліку та звітності про діяльність об'єднання;
- скликання та організація проведення загальних зборів співвласників або зборів представників;
- призначення письмового опитування співвласників та утворення відповідної комісії для його проведення.

15. 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» 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, 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 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 об'єднання.
- У разі відсутності голови правління його обов'язки виконує 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.

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 \_\_\_\_\_ років, якщо інший строк не визначено 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, 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.

18. Ревізійна комісія (ревізор) має право:

- відповідно до періодичності, встановленої загальними зборами, але 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;
- відповідно до періодичності, встановленої загальними зборами, але 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;
- 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.

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:

- 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 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'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.

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

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. 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 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 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.

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

V. Права і обов'язки співвласників

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, 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.

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;
- 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 та відповідно до статті 29 Закону України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку».

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 пропонованих змін до Статуту об'єднання не пізніше ніж за 14 днів до проведення загальних зборів.

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. 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.

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 кредитором своїми 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.

3. Підстави та порядок ліквідації об'єднання за рішенням суду і звернення стягнень на його майно та кошти в такому разі визначаються законодавством України.

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 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.

5. Об'єднання вважається припиненим з дня внесення про це відповідного запису до Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб — підприємців.

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

НАШ НЖ КРАМАТОРСЬК  
\_\_\_\_\_  
(підпис)

\_\_\_\_\_  
(П. І. Б.)

#### Примітка.

Для об'єднання, створеного шляхом реорганізації житлово-будівельного кооперативу, пункт 1 розділу I Статуту об'єднання викладається в такій редакції:

«1. Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку  
«\_\_\_\_\_»  
\_\_\_\_\_»

(найменування об'єднання)

(далі — об'єднання) створено відповідно до Закону України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку» шляхом реорганізації житлово-будівельного кооперативу «\_\_\_\_\_» і є його правонаступником та об'єднує власників квартир та нежитлових

(найменування кооперативу)

приміщень (далі — співвласники) багатоквартирного будинку (багатоквартирних будинків) № \_\_\_\_\_ (далі — будинок) за адресою: \_\_\_\_\_».



(область, район, населений пункт, вулиця) Місцезнаходження об'єднання: Україна,

\_\_\_\_\_.

(область, район, населений пункт, вулиця, номер будинку



## ОБРАЗЕЦ ЛИСТА ПИСЬМЕННОГО ОПРОСА

## Додаток

до протоколу установчих зборів Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку «.....», проведених «\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_ року, за місцезнаходженням: м.Краматорськ, вул. \_\_\_\_\_, буд \_\_\_\_\_

## Листок письмового опитування співвласника

Дата опитування: «\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_ року.

Номер квартири або нежитлового приміщення: \_\_\_\_

Загальна площа квартири або нежитлового приміщення: \_\_\_\_ м. кв.

Прізвище, ім'я, по батькові співвласника: \_\_\_\_\_

Документ, що підтверджує право власності на квартиру або нежитлове приміщення: Свідоцтво про право власності № \_\_\_\_\_ від \_\_. \_\_. \_\_\_\_ р.

Прізвище, ім'я, по батькові представника та документ, що надає повноваження на голосування від імені співвласника: \_\_\_\_\_

Питання порядку денного, пропозиція	Результат голосування (за/ проти)	Підпис співвласника (представника)
Створення Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку. Пропозиція: Створити Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку		
Затвердження статуту ОСББ « <u>_____ Назва ОСББ _____</u> ». Пропозиція: Затвердити статут ОСББ « <u>_____ Назва ОСББ _____</u> » у редакції, запропонованій ініціативною групою зі скликання установчих зборів		
Вибори правління ОСББ « <u>_____ Назва ОСББ _____</u> ». Пропозиція: Обрати правління ОСББ « <u>_____ Назва ОСББ _____</u> » у складі: <u>Петренко Петра Петровича,</u>		

<p><i>Іваненко Олени Олексіївни, Шмідта Отто.</i></p>		
<p>Вибори ревізійної комісії ОССБ «<i>Назва ОСББ</i>». Пропозиція: <b>Обрати ревізійну комісію ОСББ «<i>Назва ОСББ</i>» у складі: <i>Ковальчука Костянтина Костянтиновича, Степаненко Степаниди Степанівни</i></b></p>		
<p>Надання повноважень представнику Зборів щодо державної реєстрації ОСББ «<i>Назва ОСББ</i>». Пропозиція: <b>Уповноважити <i>Петренка Петра Петровича</i> подати документи для державної реєстрації Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку «<i>Назва ОСББ</i>»</b></p>		

Підпис, прізвище, ініціали особи, що проводила опитування \_\_\_\_\_ /  
*ПІБ* /

