

ЗАТВЕРДЖЕНО

Протоколом №1

установчих зборів Асоціації об'єднань
співвласників багатоквартирних будинків
«ЖК КАЗКА»

від 24 грудня 2022 року

СТАТУТ

АСОЦІАЦІЯ ОБ'ЄДНАНЬ СПІВВЛАСНИКІВ БАГАТОКВАРТИРНИХ БУДИНКІВ «ЖК КАЗКА»

м. Київ, 2022

1. ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ

- 1.1. Асоціація об'єднань співвласників багатоквартирного будинку «ЖК КАЗКА» (далі – Асоціація) створена відповідно до Закону України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку» для представлення спільних інтересів об'єднань співвласників багатоквартирних будинків, які є її членами, та діє на підставі чинного законодавства України і цього Статуту.
- 1.2. Асоціація є юридичною особою. Асоціація набуває статусу юридичної особи з моменту її державної реєстрації у порядку, встановленому Законом України «Про державну реєстрацію юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань».
- 1.3. Асоціація відповідає за своїми зобов'язаннями коштами і майном Асоціації, що належать Асоціації як юридичній особі, від свого імені виступає учасником правовідносин, набуває майнові і немайнові права та обов'язки, виступає позивачем та відповідачем у суді. Асоціація не несе відповідальності за зобов'язаннями своїх засновників і членів, як і засновники та члени не несуть відповідальності за зобов'язаннями Асоціації.
- 1.4. Асоціація є неприбутковою організацією і не має на меті одержання прибутку для його розподілу між її засновниками і членами. Господарче забезпечення діяльності Асоціації може здійснюватися власними силами Асоціації (шляхом самозабезпечення) або шляхом залучення на договірних засадах суб'єктів господарювання.
- 1.5. Асоціація може мати печатку зі своїм найменуванням та інші необхідні реквізити, а також розрахункові та інші рахунки в банківських установах.
- 1.6. Найменування Асоціації:
 - 1.6.1. повне – Асоціація об'єднань співвласників багатоквартирних будинків «ЖК КАЗКА»;
 - 1.6.2. скорочене – АОСББ «ЖК КАЗКА»
- 1.7. Місцезнаходження Асоціації об'єднань співвласників багатоквартирних будинків «ЖК КАЗКА» - 03143, м.Київ, вул.Академіка Лебедева, 1, корпус 8;
- 1.8. Засновниками Асоціації є:
 - 1.8.1. юридична особа за законодавством України Об'єднання співвласників будинку «ЖК КАЗКА-2» (код ЄДРПОУ 44440249), розташоване за місцезнаходженням: 03143, м.Київ, вул. Академіка Лебедева, 1, корпус 2;
 - 1.8.2. юридична особа за законодавством України Об'єднання співвласників будинку «ЖК КАЗКА-3» (код ЄДРПОУ 44574332), розташоване за місцезнаходженням: 03143, м.Київ, вул. Академіка Лебедева, 1, корпус 3;
 - 1.8.3. юридична особа за законодавством України Об'єднання співвласників будинку «ЖК КАЗКА-5» (код ЄДРПОУ 44297930), розташоване за місцезнаходженням: 03143, м.Київ, вул. Академіка Лебедева, 1, корпус 5;
 - 1.8.4. юридична особа за законодавством України Об'єднання співвласників будинку «ЖК КАЗКА-6» (код ЄДРПОУ 44445247), розташоване за місцезнаходженням: 03143, м.Київ, вул. Академіка Лебедева, 1, корпус 6.
 - 1.8.5. юридична особа за законодавством України Об'єднання співвласників будинку «ЖК КАЗКА-8» (код ЄДРПОУ 44599561), розташоване за місцезнаходженням: 03143, м.Київ, вул. Академіка Лебедева, 1, корпус 8.

2. МЕТА СТВОРЕННЯ ТА ПРЕДМЕТ ДІЯЛЬНОСТІ АСОЦІАЦІЇ

- 2.1. Метою створення Асоціації є представлення спільних інтересів об'єднань співвласників багатоквартирних будинків, які є її членами, у тому числі в органах державної влади й місцевого самоврядування.
- 2.2. Предметом діяльності Асоціації є:
 - 2.2.1. здійснення функцій з управління багатоквартирними будинками, переданих Асоціації за рішенням загальних зборів відповідних об'єднань співвласників багатоквартирного будинку, які є членами Асоціації;
 - 2.2.2. забезпечення належного утримання, експлуатації і ремонту багатоквартирних будинків та прибудинкових територій членів Асоціації;
 - 2.2.3. сприяння співвласникам багатоквартирних будинків членів Асоціації в отриманні житлово-комунальних та інших послуг належної якості за обґрунтованими цінами;
 - 2.2.4. забезпечення реалізації прав співвласників багатоквартирних будинків членів Асоціації на володіння та користування спільним майном;
 - 2.2.5. захист інтересів членів Асоціації в органах державної влади та органах місцевого самоврядування, перед іншими юридичними та фізичними особами;
 - 2.2.6. розробка, подання пропозицій до проектів нормативно-правових актів, які стосуються інтересів членів Асоціації, співвласників багатоквартирних будинків, надання та споживання житлово-комунальних послуг;
 - 2.2.7. інформування і консультування членів Асоціації з питань законодавства, судової практики, бухгалтерського і податкового обліку, ефективних технологій, обладнання і матеріалів у сфері утримання, ремонту, модернізації багатоквартирних будинків членів Асоціації;
 - 2.2.8. утримання, експлуатація і ремонт майна, що забезпечує спільні потреби співвласників багатоквартирних будинків - членів Асоціації.
- 2.3. Асоціація має право відповідно до законодавства та цього Статуту:
 - 2.3.1. утворювати органи управління, визначати умови та розмір плати за їхню діяльність;
 - 2.3.2. приймати рішення про надходження та витрати коштів Асоціації, отримання позик та кредитів;
 - 2.3.3. визначати порядок користування спільним майном Асоціації відповідно до цього Статуту;
 - 2.3.4. укладати договори;
 - 2.3.5. виступати замовником робіт із капітального ремонту, реконструкції багатоквартирних будинків, функцій з управління якими передані Асоціації за рішенням загальних зборів відповідних об'єднань співвласників багатоквартирного будинку, які є членами Асоціації;
 - 2.3.6. встановлювати порядок сплати, перелік та розміри внесків і платежів членів Асоціації, у тому числі відрахувань до резервного та ремонтного фондів Асоціації;
 - 2.3.7. здійснювати для виконання статутних завдань господарче забезпечення діяльності Асоціації в порядку, визначеному законом;
 - 2.3.8. визначати підрядників, укладати договори про управління та експлуатацію, обслуговування, реконструкцію, реставрацію, проведення поточного і капітального ремонтів, технічного переоснащення майна з будь-якою фізичною або юридичною особою;
 - 2.3.9. здійснювати контроль за своєчасною сплатою внесків і платежів членами Асоціації;
 - 2.3.10. захищати права, представляти інтереси членів Асоціації в судах, органах державної влади і органах влади Автономної Республіки Крим, органах місцевого самоврядування, на підприємствах, в установах та організаціях незалежно від форми власності;

- 2.3.11. зі згоди загальних зборів відповідних об'єднань співвласників багатоквартирного будинку, які є членами Асоціації, використовувати допоміжні приміщення у багатоквартирних будинках для потреб Асоціації;
 - 2.3.12. зі згоди загальних зборів відповідних об'єднань співвласників багатоквартирного будинку, які є членами Асоціації, встановлювати сервітути, здавати в оренду допоміжні приміщення та інше спільне майно багатоквартирних будинків;
 - 2.3.13. утворювати ремонтний, резервний, інші цільові фонди;
 - 2.3.14. робити попередження членам Асоціації та співвласникам багатоквартирних будинків членів Асоціації, про порушення ними статутних або інших законних вимог і вимагати їх дотримання;
 - 2.3.15. виключати членів із Асоціації в разі порушення ними вимог цього Статуту;
 - 2.3.16. виступати засновником (учасником) інших юридичних осіб.
- 2.4. Асоціація зобов'язана:
- 2.4.1. забезпечувати належне управління багатоквартирними будинками, переданими їй в управління за рішенням загальних зборів об'єднань співвласників багатоквартирного будинку, які є членами Асоціації;
 - 2.4.2. забезпечувати належний санітарний, протипожежний і технічний стан спільного майна багатоквартирних будинків, переданих їй в управління, за рішенням загальних зборів об'єднань співвласників багатоквартирного будинку, які є членами Асоціації, а також майна Асоціації та/або майна, що забезпечує спільні потреби співвласників багатоквартирних будинків членів Асоціації;
 - 2.4.3. звітувати членам Асоціації про виконання кошторису Асоціації за рік, надавати своїм членам інформацію про діяльність Асоціації;
 - 2.4.4. на вимогу члена Асоціації надавати йому для ознайомлення свої фінансові звіти;
 - 2.4.5. забезпечувати виконання вимог цього Статуту;
 - 2.4.6. виконувати свої договірні зобов'язання;
 - 2.4.7. забезпечувати дотримання інтересів усіх членів Асоціації при встановленні умов і порядку володіння, користування і розпорядження майном Асоціації та/або майном, що забезпечує спільні потреби співвласників багатоквартирних будинків членів Асоціації, та при розподілі між членами Асоціації витрат на експлуатацію та ремонт такого майна;
 - 2.4.8. припиняти дії третіх осіб, що ускладнюють або перешкоджають реалізації прав володіння, користування і розпорядження спільним майном співвласниками багатоквартирних будинків, управління якими здійснює Асоціація;
 - 2.4.9. у випадках, передбачених законодавством, цим Статутом, представляти інтереси членів Асоціації відповідно до наданих повноважень у відносинах із третіми особами.

3. ЧЛЕНСТВО В АСОЦІАЦІЇ

- 3.1. Асоціація є вільною для вступу (виходу) її членів.
- 3.2. Членство в Асоціації є повне та асоційоване.
- 3.3. Повним членом Асоціації є її засновники та об'єднання співвласників багатоквартирного будинку, які одночасно відповідають таким критеріям:
 - 3.3.1. розташовані за місцезнаходженням: м. Київ, вул. Академіка Лебедева, та об'єднані спільними елементами благоустрою, інженерною інфраструктурою, обладнанням, тощо;
 - 3.3.2. здійснюють свою діяльність відповідно до законодавства України, що регулює діяльність об'єднань співвласників багатоквартирних будинків;
 - 3.3.3. вступили до Асоціації після її державної реєстрації на підставі рішення загальних зборів співвласників;

- 3.3.4. усі або частину функцій з управління багатоквартирним будинком повного члена Асоціації передається Асоціації, за рішенням загальних зборів співвласників Об'єднання, що приймається до складу членів Асоціації;
- 3.3.5. згодні виконувати обов'язки, що на них покладає цей Статут.
- 3.4. Асоційованим членом Асоціації є об'єднання співвласників багатоквартирного будинку, які одночасно відповідають таким критеріям:
 - 3.4.1. розташовані за місцезнаходженням: м. Київ, вул. Академіка Лебедева та об'єднані спільними елементами благоустрою, інженерною інфраструктурою, обладнанням, тощо;
 - 3.4.2. здійснюють свою діяльність відповідно до законодавства України, що регулює діяльність об'єднань співвласників багатоквартирних будинків;
 - 3.4.3. вступили до Асоціації після її державної реєстрації на підставі рішення загальних зборів співвласників;
 - 3.4.4. згодні виконувати обов'язки, що на них покладає цей Статут та оплачувати внески на утримання спільних елементів благоустрою, інженерної інфраструктури, обладнанням, тощо, якими користуються співвласники багатоквартирних будинків за місцезнаходженням: м. Київ, вул. Академіка Лебедева.
- 3.5. Вступ членів в Асоціацію здійснюється на підставі письмової заяви на ім'я голови правління Асоціації, відповідного рішення загальних зборів Асоціації та рішення Загальних зборів співвласників Об'єднання, у випадках передбачених цим Статутом.
- 3.6. Рішення про прийом в члени Асоціації приймають загальні збори Асоціації за поданням голови правління Асоціації. Одночасно з прийняттям рішення про прийняття Об'єднання до складу членів Асоціації, Загальними зборами Асоціації вирішується питання про вступний внесок Об'єднання, що приймається до складу членів Асоціації, його розміри, форму, строк та порядок сплати.
- 3.7. Засновники Асоціації є її членами з моменту державної реєстрації Асоціації. Інші члени Асоціації є її членами з моменту рішення Загальних зборів про прийняття члена в Асоціацію.
- 3.8. Членство в Асоціації припиняється з таких підстав:
 - 3.8.1. виключення члена з Асоціації у разі порушення ним вимог цього Статуту, у тому числі - несплати належних внесків і платежів до Асоціації;
 - 3.8.2. виходу члена з Асоціації;
 - 3.8.3. припинення члена Асоціації.
- 3.9. Рішення про виключення члена з Асоціації приймають загальні збори Асоціації за поданням правління Асоціації. Член Асоціації вважається виключеним з моменту прийняття загальними зборами Асоціації відповідного рішення.
- 3.10. Вихід члена з Асоціації здійснюється на підставі письмової заяви на ім'я голови правління Асоціації. Членство в такому разі вважається припиненим із моменту отримання головою правління Асоціації відповідної заяви від члена Асоціації.
- 3.11. Рішення про припинення членства в Асоціації з підстави припинення члена Асоціації приймається правлінням Асоціації після отримання інформації про припинення члена Асоціації. Членство в такому разі вважається припиненим із моменту припинення члена Асоціації.

4. ПРАВА І ОБОВ'ЯЗКИ ЧЛЕНІВ АСОЦІАЦІЇ

- 4.1. Дійсний член Асоціації має право:
 - 4.1.1. брати участь в управлінні Асоціацією в порядку, визначеному Законом України «Про Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку» і цим Статутом;
 - 4.1.2. у визначеному цим Статутом порядку обирати статутні органи Асоціації, делегувати до них своїх представників;
 - 4.1.3. отримувати копії протоколів загальних зборів Асоціації;

- 4.1.4. одержувати в установленому порядку інформацію про діяльність Асоціації;
- 4.1.5. одержувати на свою вимогу фінансові звіти Асоціації;
- 4.1.6. вийти з Асоціації.
- 4.2. Дійсний член Асоціації зобов'язаний:
 - 4.2.1. виконувати обов'язки, передбачені цим Статутом;
 - 4.2.2. виконувати рішення статутних органів Асоціації, прийняті у межах їхніх повноважень;
 - 4.2.3. своєчасно і в повному обсязі сплачувати Асоціації належні внески і платежі;
 - 4.2.4. запобігати псуванню майна Асоціації та/або майна, що забезпечує спільні потреби співвласників багатоквартирних будинків членів Асоціації.
- 4.3. Асоційовані члени Асоціації мають усі права і обов'язки, згідно цього Статуту, крім права брати участь у голосуванні з питань, передбачених підпунктами 6.3.1., 6.3.2., 6.3.4., 6.3.5., 6.3.6. цього Статуту. Представники асоційованих членів Асоціації не можуть бути обраними членами правління, головою правління Асоціації.

5. ПРЕДСТАВНИЦТВО ВІД ОБ'ЄДНАНЬ СПІВВЛАСНИКІВ БАГАТОКВАРТИРНОГО БУДИНКУ В АСОЦІАЦІЇ

- 5.1. Члена в Асоціації представляє та реалізує від його імені відповідні права і обов'язки його голова правління або інша особа, уповноважена на це в установленому порядку.
- 5.2. У статутних органах Асоціації та на Загальних зборах Асоціації її члена можуть представляти один або кілька представників (делегатів) відповідно до положень п. 6.6 цього Статуту.

6. СТАТУТНІ ОРГАНИ АСОЦІАЦІЇ, ЇХНІЙ СКЛАД ТА ПОВНОВАЖЕННЯ, ПОРЯДОК УТВОРЕННЯ, ДІЯЛЬНОСТІ ТА ФІНАНСУВАННЯ

- 6.1. Органами управління Асоціації є загальні збори, правління, ревізійна комісія (ревізор) Асоціації.
- 6.2. Вищим органом управління Асоціації є загальні збори. Загальні збори мають право приймати рішення з усіх питань діяльності Асоціації. Загальні збори скликаються не рідше одного разу на рік. Рішення загальних зборів мають вищу юридичну силу щодо рішень інших органів управління Асоціації. Загальні збори своїм рішенням можуть у будь-який час скасувати або визнати таким, що втратило чинність, рішення будь-якого іншого статутного органу Асоціації, зокрема, правління та ревізійної комісії (ревізора).
- 6.3. До виключної компетенції загальних зборів належать:
 - 6.3.1. затвердження статуту Асоціації, внесення змін до нього,
 - 6.3.2. обрання та звільнення членів правління та ревізійної комісії (ревізора) Асоціації;
 - 6.3.3. питання використання, ремонту та реконструкції майна, що забезпечує спільні потреби співвласників багатоквартирних будинків членів Асоціації;
 - 6.3.4. затвердження кошторису, балансу Асоціації та річного звіту;
 - 6.3.5. попереднє (до їхнього укладення) погодження умов договорів, укладених на суму, що перевищує річний /квартальний/ піврічний кошторис Асоціації на утримання будинків, що перебувають у її управлінні.
 - 6.3.6. визначення порядку сплати, переліку та розмірів внесків і платежів дійсних членів Асоціації;
 - 6.3.7. визначення порядку сплати, переліку та розмірів внесків і платежів асоційованих членів Асоціації;
 - 6.3.8. визначення розміру матеріального та іншого заохочення голови та членів правління;
 - 6.3.9. прийняття рішень про заснування інших юридичних осіб, участь у товариствах;
 - 6.3.10. прийняття в Асоціацію нових членів та виключення членів з Асоціації;

- 6.3.11. прийняття рішень про припинення Асоціації, приєднання до неї або виділ із неї інших юридичних осіб.
- 6.4. Загальні збори скликаються і проводяться Правлінням Асоціації за власної ініціативи або на вимогу не менше 3 членів Асоціації (далі – «Ініціатори Загальних зборів»).
- Загальні збори передбачають спільну присутність учасників загальних зборів в одному місці для обговорення питань порядку денного або можуть проводитися у режимі відеоконференції, що дозволяє бачити та чути всіх учасників Загальних зборів учасників одночасно. Запис відеоконференції додається до протоколу Загальних зборів.
- 6.4.1. Письмове повідомлення про проведення Загальних зборів не менше ніж за 7 днів до дати проведення Загальних зборів Асоціації направляється голові Правління кожного члена Асоціації, який в свою чергу повідомляє про це представників свого Об'єднання.
- 6.4.2. У повідомленні про проведення Загальних зборів Асоціації зазначаються порядок денний, місце і час їх проведення, а також майданчик для проведення відеоконференції.
- 6.5. У загальних зборах мають право брати участь представники усіх членів Асоціації.
- 6.5.1. Кожен член Асоціації під час голосування на Загальних зборах з питань, передбачених підпунктами 6.3.3. 6.3.7., 6.3.8., 6.3.9. 6.3.10., 6.3.11. цього Статуту має кількість голосів, пропорційну до частки площі житлових і нежитлових приміщень його багатоквартирного будинку відносно до площі житлових і нежитлових приміщень багатоквартирних будинків, усіх членів Асоціації.
- 6.5.2. Під час голосування на Загальних зборах з питань, передбачених підпунктами 6.3.1., 6.3.2., 6.3.4., 6.3.5., 6.3.6., цього Статуту, кожен член Асоціації має кількість голосів, пропорційну до частки площі житлових і нежитлових приміщень його багатоквартирного будинку відносно до площі житлових і нежитлових приміщень багатоквартирних будинків, функції з управління якими, частково або повністю передані Асоціації.
- 6.6. Члена Асоціації на загальних зборах Асоціації представляють представники (делегати), обрані Загальними зборами співвласників Об'єднання - члена Асоціації чисельністю не більше 6 (шести) осіб. Якщо члена Асоціації на зборах Асоціації представляти кілька представників (делегатів), у такому разі, голос члена Асоціації розподіляється в рівних частках між усіма його представниками (делегатами), обраними Загальними зборами співвласників Об'єднання - члена Асоціації.
- 6.6.1. Повноваження представника (делегата) виникають з моменту його обрання Загальними зборами співвласників члена Асоціації та припиняються у разі: припинення повноважень у зв'язку з відкликанням або обранням іншого складу представників; виходу або виключення з Асоціації Об'єднання, інтереси якого він представляв.
- 6.7. Загальні збори веде голова правління Асоціації, якщо загальні збори не доручили їхнє ведення іншій особі. Голова та секретар зборів обирається більшістю з числа присутніх на Зборах.
- 6.8. Рішення загальних зборів приймаються шляхом відкритого поіменного голосування, викладається письмово та підписуються головою і секретарем зборів. Представники голосують на загальних зборах, шляхом заповнення бюлетенів, які їм видають ініціатори Загальних зборів. Рішення представника засвідчується власноручним або електронним підписом із зазначенням результату його голосування («за» чи «проти»).
- 6.9. Рішення загальних зборів вважається прийнятим, якщо за нього проголосували представники членів Асоціації, які разом мають більше половини загальної кількості голосів членів Асоціації. Рішення про внесення змін до цього Статуту, відчуження майна Асоціації на суму, що становить п'ятдесят і більше відсотків її майна, та про ліквідацію Асоціації приймаються більшістю не менш як у 3/4 голосів загальної кількості голосів членів Асоціації

- 6.10. Якщо в результаті проведення Загальних зборів для прийняття рішення не набрано кількості голосів «за» або «проти», встановленої пунктом 6.9 цього Статуту, Ініціаторами Загальних зборів проводиться письмове опитування серед представників членів Асоціації, які не голосували на Загальних зборах.
- 6.11. У випадку проведення письмового опитування протокол Загальних зборів Асоціації складається після проведення такого опитування з врахуванням голосів, поданих як під час Загальних зборів, так і під час письмового опитування.
- 6.12. Письмове опитування представників членів Асоціації, які не голосували на Загальних зборах, проводиться протягом 15 (п'ятнадцяти) календарних днів з дати, наступної за днем проведення Загальних зборів Асоціації. Якщо протягом цього строку необхідну кількість голосів «за» не набрано, відповідні рішення вважаються неприйнятими.
- 6.13. Під час письмового опитування рішення щодо питання порядку денного Загальних зборів приймаються шляхом поіменного голосування та фіксуються представниками членів Асоціації у листках опитування, які їм видають Ініціатори Загальних зборів. Рішення засвідчується власноручним або електронним підписом кожного, хто проголосував, із зазначенням результату його голосування («за» чи «проти»).
- 6.14. Письмове опитування та заповнення бюлетенів для голосування може проводитися з використанням електронних документів та електронних підписів відповідно до чинного законодавства. У такому разі листок опитування або бюлетень складається як електронний документ з накладенням на нього електронного підпису кожної особи, що проголосувала.
- 6.15. Оригінали документів, які підтверджують голосування представників, уповноважених представляти інтереси Об'єднання на Загальних зборах Асоціації щодо питань порядку денного Загальних зборів та протокол Загальних зборів повинні зберігатися у Голови Правління або у архіві Асоціації.
- 6.16. Протягом 5 (п'яти) календарних днів після закінчення письмового опитування складається протокол Загальних зборів, у якому фіксуються прийняті представниками Об'єднань рішення з усіх питань порядку денного із зазначенням кількості голосів («за» чи «проти»).
- 6.17. Протокол Загальних зборів Асоціації підписується головою Загальних зборів та секретарем Загальних зборів.
- 6.18. Кожен представник під час голосування на Загальних зборах може реалізувати своє право голосу під час проведення Загальних зборів або опитування лише один раз з кожного питання, винесеного на голосування.
- 6.19. Прийняте рішення направляється на електронні поштові скриньки Голови правління кожного члена Асоціації, який в свою чергу повідомляє про прийняті своїй представників та співвласників та розміщується у чаті правління Асоціації.
- 6.20. Члени Асоціації та/або співвласники багатоквартирних будинків, Об'єднання яких є членами Асоціації, мають право знайомитися з рішеннями (протоколами) Загальних зборів, погодженими та/або затвердженими такими рішеннями документами та за власний рахунок робити з них копії та виписки.
- 6.21. Виконавчим органом Асоціації є правління, яке обирається загальними зборами Асоціації з числа представників (делегатів) передбачених п. 6.6 цього Статуту і підзвітне їм. Порядок обрання та відкликання членів правління, їхній кількісний склад та терміни обрання встановлюються загальними зборами. Загальні збори своїм рішенням мають право 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.
- 6.22. До компетенції правління належать:
- 6.22.1. підготовка кошторису, балансу Асоціації та річного звіту;

- 6.22.2. здійснення контролю за своєчасною сплатою членами Асоціації внесків і платежів та вжиття заходів щодо стягнення заборгованості згідно із законодавством;
- 6.22.3. розпорядження коштами Асоціації відповідно до затвердженого загальними зборами кошторису; за необхідності, здійснювати перерозподіл статей витрат у межах затвердженого кошторису, в тому числі на проведення аварійних та інших непередбачених ремонтних робіт у будинках та та/або прибудинкової території, невиконання яких може призвести до збитків (пошкодження чи втрати майна) або створювати небезпеку;
- 6.22.4. укладення договорів про виконання робіт, надання послуг та здійснення контролю за їхнім виконанням;
- 6.22.5. ведення діловодства, бухгалтерського обліку та звітності про діяльність Асоціації;
- 6.22.6. скликання та організація проведення загальних зборів Асоціації;
- 6.22.7. реалізація прав та обов'язків Асоціації, визначених пунктами 2.3 і 2.4 цього Статуту, крім тих, прийняття рішень щодо яких належить до виключної компетенції загальних зборів Асоціації;
- 6.22.8. затвердження штатного розкладу Асоціації, прийняття рішень про прийом на роботу та звільнення працівників Асоціації;
- 6.22.9. організація та забезпечення служби охорони будинків та прибудинкової території та затвердження правил охорони будинків та прибудинкової території.
- 6.23. Засідання правління проводяться не менше ніж один раз на три місяці, якщо інше не визначено рішенням загальних зборів.
- 6.24. Засідання правління скликається його головою або не менш як третиною членів правління. Засідання правління веде голова правління, а в разі його відсутності – один із членів правління, обраний головуєчим простою більшістю голосів присутніх на засіданні членів правління.
- 6.25. Члени Асоціації мають однакову кількість голосів, яка дорівнює одному голосу голосу, у виконавчому органі – правлінні Асоціації.
- 6.26. Від кожного члена Асоціації до складу Правління Асоціації входять один або більше членів Правління, які делеговані (обрані) рішеннями Загальних зборів співвласників Об'єднань - відповідних членів Асоціації.
- 6.27. У разі коли члена Асоціації, у складі Правління Асоціації, представляє декілька членів, один голос даного члена Асоціації розподіляється в рівних частках між членами Правління Асоціації які його представляють.
- 6.28. Рішення правління приймається більшістю голосів які рахуються від загальної кількості голосів належних повному складу членів Правління Асоціації, якщо інше не встановлено рішенням загальних зборів Асоціації.
- 6.29. Рішення Правління Асоціації викладаються у протоколі засідання Правління Асоціації.
- 6.30. Результати голосування з питань порядку денного викладаються у Додатках до протоколу засідання Правління Асоціації із зазначенням кожним з членів Правління результату свого голосування ("за" або "проти"), засвідченого власноручним або електронним підписом, які є невід'ємною частиною протоколу засідання Правління Асоціації.
- 6.31. Засідання Правління Асоціації можуть проводитись у формі безпосереднього засідання всіх членів Правління або у формі відеоконференції.
- 6.32. У цьому випадку членам Правління надсилаються примірники текстів рішень, котрі пропонується схвалити, а вони впродовж 5 днів від дати отримання проекту рішення передають ці примірники голові правління Асоціації з позначкою результату свого голосування ("за" або "проти") та підписаним власноручним або електронним підписом. Протокол оформлений на підставі такого голосування надсилають усім членам Правління.

- 6.33. Член правління, який незгодний з рішеннями, прийнятими на засіданні, не пізніше двох робочих днів з моменту проведення засідання може викласти у письмовій формі і передати свої зауваження голові правління або головуєчому на засіданні правління. Зауваження членів правління додаються до протоколу і є його невід'ємною частиною.
- 6.34. Правління Асоціації зі свого складу обирає голову та заступника голови правління. У разі відсутності голови правління його обов'язки виконує заступник. Правління своїм рішенням мають право в будь-який час припинити повноваження голови та заступника голови правління та переобрати їх. Голова правління Асоціації може бути обраний за рішенням Установчих зборів Асоціації.
- 6.35. На виконання своїх повноважень голова правління:
- 6.35.1. веде засідання правління, якщо правління не доручило ведення засідання іншому члену правління,
 - 6.35.2. забезпечує виконання рішень загальних зборів та рішень правління;
 - 6.35.3. діє без доручення від імені Асоціації та укладає в межах своєї компетенції договори і вчиняє інші правочини відповідно до рішень правління;
 - 6.35.4. розпоряджається коштами Асоціації відповідно до затвердженого кошторису та рішень правління, має право першого підпису фінансових документів Асоціації;
 - 6.35.5. за рішенням правління наймає на роботу в Асоціації працівників та звільняє їх, застосовує до них заходи заохочення та накладає стягнення, видає обов'язкові для працівників Асоціації накази у сфері трудових правовідносин;
 - 6.35.6. за рішенням правління відкриває і закриває рахунки Асоціації в банківських установах та інших фінансових установах, підписує банківські та інші фінансові документи;
 - 6.35.7. засвідчує справжність підпису осіб, що проживають у багатоквартирних будинках, управління якими здійснює Асоціації, у випадках, передбачених законодавством;
 - 6.35.8. відповідно до рішень правління здійснює інші дії, спрямовані на досягнення мети та завдань Асоціації.
- 6.36. Для здійснення контролю за фінансово-господарською діяльністю правління Асоціації на загальних зборах обирається ревізійна комісія (ревізор) або приймається рішення про залучення аудитора. Порядок діяльності ревізійної комісії та її кількісний склад затверджуються загальними зборами.
- 6.37. 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.
- 6.38. Ревізійна комісія (ревізор) обирається на строк, визначений загальними зборами. Загальні збори мають право обрати ревізійну комісію (ревізора) безстроково. Загальні збори своїм рішенням мають право в будь-який час припинити повноваження ревізійної комісії (ревізора) чи окремих членів ревізійної комісії.
- 6.39. Засідання ревізійної комісії Асоціації проводяться за потреби, але не рідше одного разу на рік.
- 6.40. Засідання ревізійної комісії Асоціації веде один із членів ревізійної комісії, обраний головуєчим простою більшістю голосів присутніх на засіданні членів ревізійної комісії.
- 6.41. Рішення ревізійної комісії приймаються більшістю голосів від загальної кількості її членів.
- 6.42. Кожен член ревізійної комісії при прийнятті рішень має один голос та не має права передоручати своє право голосу іншим особам.
- 6.43. Ревізійна комісія (ревізор) має право:
- 6.43.1. відповідно до періодичності, встановленої загальними зборами, але не рідше одного разу на рік отримувати від правління та працівників Асоціації первинні та

- аналітичні документи бухгалтерського і податкового обліку, фінансової, статистичної та податкової звітності Асоціації за будь-який період діяльності Асоціації, ознайомлюватися із зазначеними документами, робити із них виписки та копії;
- 6.43.2. відповідно до періодичності, встановленої загальними зборами, але не рідше одного разу на рік отримувати від правління та працівників Асоціації письмові пояснення щодо діяльності Асоціації за будь-який період діяльності Асоціації;
- 6.43.3. перевіряти та надавати загальним зборам висновки щодо підготовлених правлінням проектів кошторисів, балансу, річного звіту Асоціації;
- 6.43.4. за рішенням загальних зборів здійснювати інші дії щодо контролю за фінансово-господарською діяльністю правління Асоціації. Загальні збори можуть визначити інший перелік прав ревізійної комісії (ревізора).
- 6.44. Ревізійна комісія проводить планову перевірку фінансово-господарської діяльності Асоціації за результатами фінансового року. Строк проведення планової перевірки не може перевищувати 15 (п'ятнадцяти) календарних днів. Строк проведення перевірки може бути продовжений, на строк, протягом якого на письмову вимогу Ревізійної комісії, Правлінням не надані на ознайомлення первинні документи Асоціації.
- 6.45. За підсумками перевірки фінансово-господарської діяльності Асоціації ревізійна комісія складає Висновок. Складений ревізійною комісією Висновок підписується усіма членами ревізійної комісії, які брали участь у проведенні перевірки. Документи, складені ревізійною комісією за підсумками проведення перевірки, мають бути протягом одного дня з дати їх оформлення передані до Правління для оперативного розгляду та реагування на результати здійсненого контролю на найближчому засіданні правління. Висновок за результатами планової перевірки фінансово-господарської діяльності повинен бути наданий правлінню не пізніше як за 10 календарних днів до дати проведення загальних зборів.
- 6.46. За поданням ревізійної комісії Загальними зборами Асоціації може бути прийнято рішення про проведення зовнішнього аудиту із затвердження кошторису на виконання аудиту.
- 6.47. За ініціативою та на вимогу будь-яких співвласників членів Асоціації, які володіють у сукупності більше ніж 10 (десятьма) відсотками голосів співвласників, може бути проведено аудиторську перевірку річної фінансової звітності Асоціації із залученням зовнішнього аудитора, не пов'язаного з майновими інтересами Асоціації, членами Асоціації чи з співвласниками. Замовником аудиту виступає Асоціація на підставі відповідного рішення правління.
- 6.47.1. Асоціація зобов'язана протягом 10 днів з дати отримання запиту про таку перевірку забезпечити аудитору можливість проведення перевірки. У зазначений строк правління має надати ініціаторам перевірки відповідь з інформацією щодо дати початку аудиторської перевірки. Зазначена аудиторська перевірка на вимогу співвласників членів Асоціації може проводитися не частіше одного разу протягом календарного року. У разі проведення аудиту за заявою співвласників правління зобов'язане надати для ознайомлення необхідні документи, протягом десяти робочих днів з дати отримання відповідного запиту аудитора. У разі виникнення в аудитора потреби в отриманні копій документів, обсягом понад 10 (десять) сторінок, Правління забезпечує виготовлення таких копій, після отримання сплати (покриття) витрат із копіювання та або друку даних копій документів, від співвласників – ініціаторів проведення аудиту.
- 6.47.2. Витрати, пов'язані з проведенням такої перевірки, покладаються на співвласників, на вимогу яких проводиться аудиторська перевірка. В разі, якщо висновком аудиторської перевірки будуть підтверджені факти нецільового використання коштів, Асоціація відшкодовує вартість послуг залученого зовнішнього аудитора.

7. МАЙНО ТА КОШТИ АСОЦІАЦІЇ

- 7.1. Асоціація може мати у власності кошти та інше майно, необхідне для здійснення її статутної діяльності.
- 7.2. Джерелами фінансування є кошти Асоціації, які складаються з:
 - 7.2.1. внесків і платежів членів Асоціації;
 - 7.2.2. коштів, отриманих Асоціацією у результаті встановлення сервітутів, здавання в оренду допоміжних приміщень та іншого спільного майна багатоквартирних будинків, управління якими вона здійснює, в разі, якщо це передбачено рішеннями загальних зборів відповідних об'єднань співвласників багатоквартирного будинку - членів Асоціації;
 - 7.2.3. коштів, отриманих Асоціацією як відшкодування за надані окремим категоріям громадян пільги на оплату житлово-комунальних послуг та призначені житлові субсидії;
 - 7.2.4. коштів та майна, що надходять для забезпечення потреб основної діяльності Асоціації;
 - 7.2.5. добровільних майнових, у тому числі грошових, внесків фізичних та юридичних осіб;
 - 7.2.6. коштів, залучених на умовах кредиту або позики;
 - 7.2.7. коштів державного та/або місцевого бюджетів, отриманих на підставі спільного фінансування для утримання, реконструкції, реставрації, проведення поточного і капітального ремонтів, технічного переоснащення будинку;
 - 7.2.8. пасивних доходів;
 - 7.2.9. доходів від діяльності заснованих Асоціацією юридичних осіб, що спрямовуються на виконання статутних цілей Асоціації;
 - 7.2.10. коштів, отриманих з інших джерел, що спрямовуються на виконання статутних цілей Асоціації.
- 7.3. За рішенням загальних зборів в Асоціації можуть створюватися ремонтний, резервний та інші фонди, кошти яких спрямовуються на цілі, визначені загальними зборами Асоціації.
- 7.4. Порядок сплати, перелік та розміри внесків і платежів членів Асоціації, у тому числі відрахувань до резервного, ремонтного та інших фондів, встановлюються загальними зборами Асоціації відповідно до законодавства та цього Статуту.
- 7.5. Майно Асоціації утворюється з:
 - 7.5.1. майна, переданого їй членами Асоціації у власність;
 - 7.5.2. одержаних доходів;
 - 7.5.3. іншого майна, набутого на підставах, не заборонених законом.
- 7.6. Порядок володіння, користування та розпорядження майном Асоціації визначається загальними зборами.
- 7.7. Кошти Асоціації, включаючи кошти ремонтного, резервного та інших фондів, витрачаються правлінням згідно з кошторисами, затвердженими загальними зборами Асоціації, та окремими рішеннями загальних зборів Асоціації.
- 7.8. Кошторис Асоціації за поданням правління щороку затверджується загальними зборами не пізніше 1 січня поточного року, якщо інший строк не встановлено загальними зборами. За рішенням загальних зборів можуть затверджуватися кошториси на два і більше років.
- 7.9. Якщо іншого не встановлено у рішенні Загальних зборів, затверджений Загальними зборами кошторис (крім спеціальних кошторисів) діє до прийняття Зборами рішення про затвердження нового кошторису.
- 7.10. За рішенням загальних зборів для здійснення витрат за рахунок ремонтного, резервного та інших фондів можуть затверджуватися окремі (спеціальні) кошториси.

- 7.11. 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.
- 7.12. Перший фінансовий рік Асоціації починається з дати її державної реєстрації і закінчується 31 грудня року, в якому проведено державну реєстрацію. Наступні фінансові роки відповідають календарним.
- 7.13. Забороняється розподіл отриманих Асоціацією доходів (прибутків) або їх частини серед засновників (учасників у розумінні Цивільного кодексу України), членів Асоціації, працівників (крім оплати їхньої праці, нарахування єдиного соціального внеску), членів органів управління та інших пов'язаних з ними осіб. Для цілей цього абзацу не вважається розподілом отриманих доходів фінансування видатків, визначених підпунктом 133.4.2 Податкового Кодексу України.
- 7.14. Доходи Асоціації використовуються виключно для фінансування видатків на її утримання та реалізації мети, цілей, завдань та напрямів діяльності, визначених цим Статутом.

8. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ ЗА ПОРУШЕННЯ ЦЬОГО СТАТУТУ ТА РІШЕНЬ СТАТУТНИХ ОРГАНІВ

- 8.1. Члени Асоціації є відповідальними за порушення цього Статуту та рішень статутних органів.
- 8.2. За рішенням загальних зборів член Асоціації, який не сплачує своєчасно та в повному обсязі належних внесків і платежів до Асоціації, або порушує інші вимоги цього Статуту, може бути виключений з Асоціації.
- 8.3. За рішенням загальних зборів може запроваджуватися штраф та/або пеня за несвоєчасну сплату членами Асоціації встановлених загальними зборами внесків та платежів, у тому числі відрахувань до ремонтного, резервного та інших фондів.

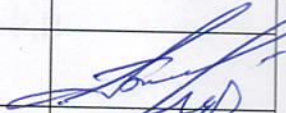


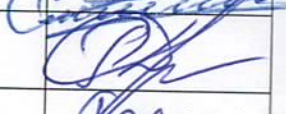
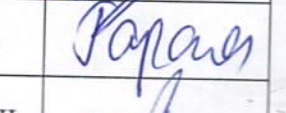
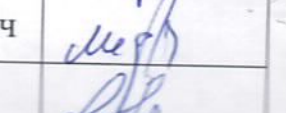

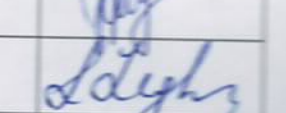
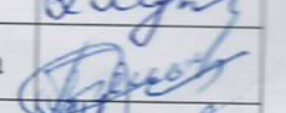
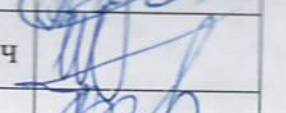

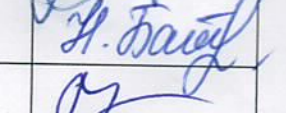



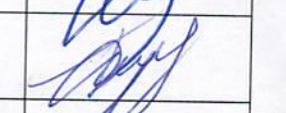
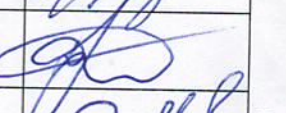
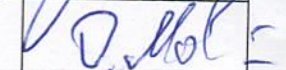

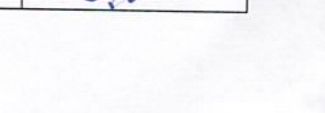
9. ПОРЯДОК ВНЕСЕННЯ ЗМІН ДО ЦЬОГО СТАТУТУ

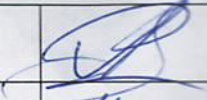
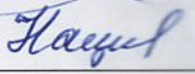
- 9.1. Внесення змін до цього Статуту здійснюється виключно за рішенням загальних зборів.
- 9.2. Зміни до цього Статуту підлягають державній реєстрації у порядку, встановленому законодавством для державної реєстрації юридичних осіб.

10. ПІДСТАВИ ТА ПОРЯДОК ЛІКВІДАЦІЇ, РЕОРГАНІЗАЦІЇ (ЗЛИТТЯ, ПОДІЛУ) АСОЦІАЦІЇ І ВИРІШЕННЯ МАЙНОВИХ ПИТАНЬ, ПОВ'ЯЗАНИХ З ЦИМ

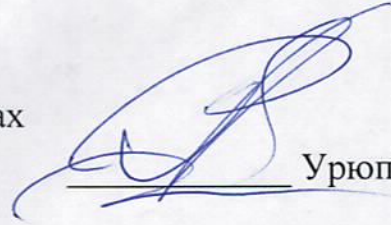
- 10.1. Асоціації ліквідується у разі:
- 10.1.1. прийняття загальними зборами рішення про ліквідацію Асоціації;
 - 10.1.2. ухвалення судом рішення про ліквідацію Асоціації.
- 10.2. Ліквідація Асоціації за рішенням загальних зборів здійснюється призначеною загальними зборами ліквідаційною комісією. Голову ліквідаційної комісії призначають загальні збори. Право підпису документів від імені ліквідаційної комісії має голова ліквідаційної комісії. Ліквідаційна комісія проводить свою діяльність в порядку, визначеному законодавством України.
- 10.3. Підстави та порядок ліквідації Асоціації за рішенням суду і звернення стягнень на її майно та кошти в такому разі визначаються законодавством України.
- 10.4. У разі ліквідації Асоціації кошти, що залишилися після задоволення вимог кредиторів, розподіляються між усіма членами Асоціації пропорційно до сплачених (здійснених) ними внесків і платежів до Асоціації. При цьому здійснюється залік заборгованості кожного співвласника перед Асоціацією відповідно до цього Статуту. Якщо співвласник має борг перед Асоціацією, сума якого перевищує суму його частки в майні Асоціації, і відмовляється сплатити цей борг, суперечка вирішується у судовому порядку.

- 10.5. Асоціація вважається припиненою з дня внесення про це відповідного запису до Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців.
- 10.6. Реорганізація Асоціації та виділ із нього іншої юридичної особи проводяться за рішенням загальних зборів, які за поданням правління визначають правонаступників Асоціації і затверджують відповідні баланси згідно із законодавством України.

№ з/п	Найменування ОСББ – засновника Асоціації, інтереси якого представляє представник	ПІБ	Підпис
1	«ЖК КАЗКА-2»	Бевз Віталій Петрович	
2	«ЖК КАЗКА-2»	Гуляєв Євген Юрійович	
3	«ЖК КАЗКА-2»	Целень Богдан Ярославович	
4	«ЖК КАЗКА-3»	Дроздов Роман Ігорович	
5	«ЖК КАЗКА-3»	Гараган Вікторія Володимирівна	
6	«ЖК КАЗКА-3»	Медведєв Володимир Васильович	
7	«ЖК КАЗКА-3»	Цвілій Яна Григорівна	
8	«ЖК КАЗКА-5»	Кошавець Сергій Сергійович	
9	«ЖК КАЗКА-5»	Легка Світлана Миколаївна	
10	«ЖК КАЗКА-5»	Пчеловська Світлана Анатоліївна	
11	«ЖК КАЗКА-5»	Шамич Ростислав Володимирович	
12	«ЖК КАЗКА-5»	Шевчишин Роман Олегович	
13	«ЖК КАЗКА-6»	Батанова Наталія Миколаївна	
14	«ЖК КАЗКА-6»	Гаджилова Ганна Олександрівна	
15	«ЖК КАЗКА-6»	Гаджилов Богдан Олександрович	
16	«ЖК КАЗКА-6»	Коваль Олександр Васильович	
17	«ЖК КАЗКА-6»	Оськін Олександр Васильович	
18	«ЖК КАЗКА-8»	Гусаковський Дмитро Михайлович	
19	«ЖК КАЗКА-8»	Любченко Дмитро Леонідович	
20	«ЖК КАЗКА-8»	Молчаницька Ольга Анатоліївна	

21	«ЖК КАЗКА-8»	Урюпін Руслан Вікторович	
22	«ЖК КАЗКА-8»	Сушевська Наталія Костянтинівна	

Головуючий на установчих зборах
Асоціації



Урюпін Р.В.

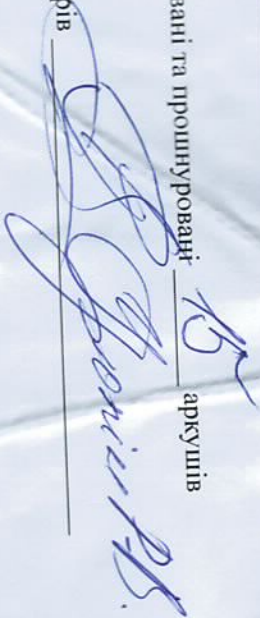
Секретар на установчих зборах
Асоціації



Гусаковський Д.М.

Пронумеровані та прошнуровані 15 аркушів

Голова Зборів



Секретар Зборів

