

КОПІЯ

ПРОТОКОЛ №1

Установчих зборів власників квартир та нежитлових приміщень по вул. Малиновського буд. № 16 у м. Запоріжжя

м. Запоріжжя

«25» червня 2015 р.

На установчих зборах зареєструвалось 112 з 217 власників квартир та нежитлових приміщень, що складає 51,37% співвласників будинку (список зареєстрованих учасників – Додаток № 2).

Запрошені: головний спеціаліст відділу нормативно-методологічного забезпечення розвитку житлового господарства департаменту житлово-комунального господарства Запорізької міської ради Гребенніков Сергій Сергійович.

Оскільки на установчих зборах присутні більше п'ятдесяти відсотків власників будинку, то згідно ст. 6 Закону України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку» установчі збори є правомочними.

Група за ініціативою якої скликані установчі збори (ініціативна група):

1. Комаренко Олег Григорович, власник квартири № 18.
2. Комаренко Григорій Сергійович, власник квартири № 17.
3. Шмельова Наталія Григорівна, власниця ½ квартири № 29.
4. Ловчикова Тетяна Валеріївна, власниця ½ квартири № 25.

Порядок денний:

1. Обрання голови та секретаря установчих зборів.
2. Створення Об'єднання співвласників, визначення його назви і місцезнаходження.
3. Розгляд, затвердження Статуту Об'єднання та визначення уповноваженої особи на проведення державної реєстрації Об'єднання.
4. Обрання членів правління об'єднання та його голови.
5. Прийняття рішення про прийняття будинку на баланс ОСББ «СОНЯЧНИЙ БУДИНОК 2015».

З першого питання порядку денного слухали представника ініціативної групи Ловчикову Тетяну Валеріївну, яка запропонувала обрати головою установчих зборів Комаренко Олега Григоровича, власника квартири № 18 та секретарем установчих зборів Шмельову Наталію Григорівну, власницю ½ квартири № 29.

Проголосували: «ЗА» - 102

«ПРОТИ» - 0

«УТРИМАЛИСЬ» - 10

З першого питання порядку денного рішення прийнято – установчі збори вирішили:

Обрати головою установчих зборів Комаренко Олега Григоровича, власника квартири № 18 та секретарем установчих зборів – Шмельову Наталію Григорівну, власницю ½ квартири № 29.

З другого питання порядку денного слухали представника ініціативної групи Комаренко Олега Григоровича, власника квартири № 18, який запропонував створити об'єднання співвласників багатоквартирного будинку «СОНЯЧНИЙ БУДИНОК 2015» із місцезнаходженням за адресою: 69104, м. Запоріжжя, вул. Малиновського, буд. 16 кв. № 18.

Проголосували: «ЗА» - 102

«ПРОТИ» - 0

«УТРИМАЛИСЬ» - 10

*Згідно з оригіналом
Голова правління
ОСББ "Сонячний Будинок 2015"
27.09.2022*



О.Г. Комаренко

КОПИЯ

З другого питання порядку денного рішення прийнято – установчі збори вирішили:
Створити об'єднання співвласників багатоквартирного будинку «СОНЯЧНИЙ БУДИНОК 2015» із місцезнаходженням за адресою: 69104, м. Запоріжжя, вул. Малиновського, буд., № 16, кв. №18.

З третього питання порядку денного слухали представника ініціативної групи Ловчикову Тетяну Валеріївну, власницю $\frac{1}{2}$ квартири № 25, яка надала на розгляд установчих зборів проект тексту Статуту об'єднання співвласників багатоквартирного будинку «СОНЯЧНИЙ БУДИНОК 2015» та запропонувала затвердити його в запропонованій редакції а також доручити провести державну реєстрацію об'єднання співвласників багатоквартирного будинку «СОНЯЧНИЙ БУДИНОК 2015» Комаренко Олегу Григоровичу, власнику квартири № 18, який проживає за адресою: м. Запоріжжя, вул. Малиновського, буд. №16, кв. №18, у відповідності до норм чинного законодавства України.

Проголосували: «ЗА» - 102
«ПРОТИ» - 0
«УТРИМАЛИСЬ» - 10

З третього питання порядку денного рішення прийнято – установчі збори вирішили:
Затвердити Статут об'єднання співвласників багатоквартирного будинку «СОНЯЧНИЙ БУДИНОК 2015» в запропонованій редакції та доручити провести державну реєстрацію об'єднання співвласників багатоквартирного будинку «СОНЯЧНИЙ БУДИНОК 2015» Комаренко Олегу Григоровичу, власнику квартири № 18, який проживає за адресою: м. Запоріжжя, вул. Малиновського, буд. №16, кв. №18, у відповідності до норм чинного законодавства України.

З четвертого питання порядку денного слухали Ловчикову Тетяну Валеріївну, власницю $\frac{1}{2}$ квартири № 25, яка виступила з пропозиціями про обрання складу правління об'єднання співвласників багатоквартирного будинку «СОНЯЧНИЙ БУДИНОК 2015» та його голови.

На розгляд винесено наступні кандидатури:

Голова правління Комаренко Олег Григорович, власник квартири № 18..

Члени правління:

Комаренко Григорій Сергійович, власник квартири № 17.

Шмельова Наталія Григорівна, власниця $\frac{1}{2}$ квартири № 29.

Ловчикова Тетяна Валеріївна, власниця $\frac{1}{2}$ квартири № 25.

Проголосували: «ЗА» - 102
«ПРОТИ» - 0
«УТРИМАЛИСЬ» - 10

З четвертого питання порядку денного рішення прийнято – установчі збори вирішили:

Обрати головою правління об'єднання співвласників багатоквартирного будинку «СОНЯЧНИЙ БУДИНОК 2015» Комаренко Олега Григоровича, власник квартири № 18.

Обрати членами правління:

Комаренко Григорій Сергійович, власник квартири № 17.

Шмельова Наталія Григорівна, власниця $\frac{1}{2}$ квартири № 29.

Ловчикова Тетяна Валеріївна, власниця $\frac{1}{2}$ квартири № 25.

З п'ятого питання порядку денного слухали голову правління ОСББ «СОНЯЧНИЙ БУДИНОК 2015» Комаренко Олега Григоровича, власника квартири № 18, який запропонував

*Згідно з оригіналом
Голова правління
ОСББ «Сонячний Будинок 2015»
27.09.2022*



КОпія

прийняти житловий будинок за адресою 69104, м. Запоріжжя, вул. Малиновського, буд. №16 з балансу комунальної власності територіальної громади міста Запоріжжя на баланс ОСББ «СОНЯЧНИЙ БУДИНОК 2015» відповідно до ст.11 Закону України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку» та постанови Кабінету Міністрів України від 11.10.2002 № 1521.

Проголосували: «ЗА» - 102
«ПРОТИ» - 0
«УТРИМАЛИСЬ» - 10

З п'ятого питання порядку денного рішення прийнято – установчі збори вирішили:– прийняти на баланс ОСББ «СОНЯЧНИЙ БУДИНОК 2015» житловий будинок за адресою 69104, м. Запоріжжя, вул. Малиновського, буд. 16 з балансу комунальної власності територіальної громади міста Запоріжжя на баланс відповідно до ст.11 Закону України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку» та постанови Кабінету Міністрів України від 11.10.2002 № 1521.

Додатки:

1. Таблиця голосування з питань порядку денного (Додаток 1).
2. Таблиця зареєстрованих учасників установчих зборів ОСББ (Додаток 2).
3. Довіреність №01/02-17/00692 від 10.03.2015р.

Голова установчих зборів /О.Г. Комаренко/

Секретар установчих зборів /Н.Г. Шмельова/

*Згідно з оригіналом
Голова правління
ОСББ „Сонячний Будинок 2015“
27.09.2022*



КОПІЯ

ПРОТОКОЛ № 2
загальних зборів Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку
«СОНЯЧНИЙ БУДИНОК 2015»

Запоріжжя

20 грудня 2020 року

Загальна кількість співвласників багатоквартирного будинку: 228 особи (фізичних та юридичних осіб).

У зборах взяли, а також у письмовому опитуванні взяли участь особисто та/або члени правління представників співвласники в кількості 200 осіб, яким належать квартири та/або нежитлові приміщення багатоквартирного будинку.

Загальні збори правомочні вирішувати будь які питання, які відносяться до компетенції.

ПОРЯДОК ДЕННИЙ:

Обрання голови та секретаря загальних зборів ОСББ «СОНЯЧНИЙ БУДИНОК 2015»

Затвердження нового розміру обов'язкового щомісячного внеску на витрати управління багатоквартирним будинком для житлових (квартир) та нежитлових приміщень ОСББ «СОНЯЧНИЙ БУДИНОК 2015» на 2021 рік відповідно до Кошторису (Додаток № 1) зрахунку за 1 м² на місяць, а саме:

для власників/мешканців житлових приміщень в розмірі – 06 грн. 86 коп.;
для власників/мешканців нежитлових приміщень в розмірі 06 грн. 00 коп. 
внести в дію новий розмір обов'язкового щомісячного внеску на управління багатоквартирним будинком з 01.01.2021 р.

Прийняття рішення на отримання ОСББ «СОНЯЧНИЙ БУДИНОК 2015» «технічного проекту» на реалізацію енергозберігаючого проекту по заміні вікон у під'їздах та/або у приміщеннях ОСББ «СОНЯЧНИЙ БУДИНОК 2015» у Запорізькій міській програмі, відповідно до Порядку проведення капітальних ремонтів спільного майна у багатоквартирних житлових будинках Запоріжжя на умовах співфінансування.

Прийняття та затвердження нової редакції статуту ОСББ «СОНЯЧНИЙ БУДИНОК 2015».

Інші організаційні питання.

РОЗГЛЯД ПИТАНЬ ПОРЯДКУ ДЕННОГО

По першому питанню запропоновано:

обрати головою загальних зборів – Комаренко О.Г.

обрати секретарем загальних зборів – Балика П.О.

підсумки голосування (з урахуванням голосів, поданих на зборах співвласників, і голосів співвласників квартир та/або нежитлових приміщень, отриманих під час письмового опитування):

«ЗА» – 193 співвласників;

«ПРОТИ» – 7 співвласників;

«БРАЖИЛИСЯ» – 0 співвласників.

підсумками голосування – Рішення прийняте.

рішили:

обрати головою загальних зборів – Комаренко О.Г.

обрати секретарем загальних зборів – Балика П.О.

По другому питанню слухали:

*Згідно з оригіналом
Рішення правління 27.09.2022
ОСББ «Сонячний Будинок 2015»*



О.Г. Комаренко

- голову Правління Комаренко О.Г., який запропонував затвердити новий розмір обсягу щомісячного внеску на витрати з управління багатоквартирним будинком для (квартир) та нежитлових приміщень ОСББ «СОНЯЧНИЙ БУДИНОК 2015» на відповідно до Кошторису (Додаток № 1), із розрахунку за 1 м² на місяць, а саме:

- а) для власників/мешканців житлових приміщень в розмірі – 06 грн. 86 коп.;
- б) для власників/мешканців нежитлових приміщень в розмірі 06 грн. 00 коп.

Ввести в дію новий розмір обов'язкового щомісячного внеску на багатоквартирним будинком з 01.01.2021 р.

Підсумки голосування (з урахуванням голосів, поданих на зборах співвласників квартир та/або нежитлових приміщень, отриманих під час письмового опитування):

«ЗА» – 157 співвласників;
«ПРОТИ» – 43 співвласників;
«УТРИМАВСЯ» – 0 співвласників.

За підсумками голосування – Рішення прийняте.

Вирішили:

Затвердити новий розмір обов'язкового щомісячного внеску на витрати з багатоквартирним будинком для житлових (квартир) та нежитлових приміщень ОСББ «СОНЯЧНИЙ БУДИНОК 2015» на 2021 рік відповідно до Кошторису (Додаток № 1), із розрахунку за 1 м² на місяць, а саме:

- а) для власників/мешканців житлових приміщень в розмірі – 06 грн. 86 коп.;
- б) для власників/мешканців нежитлових приміщень в розмірі 06 грн. 00 коп.

Ввести в дію новий розмір обов'язкового щомісячного внеску на витрати з багатоквартирним будинком для житлових (квартир) та нежитлових приміщень з 01.01.2021 р.

3. По третьому питанню слухали:

- голову Правління Комаренко О.Г., який запропонував отримати ОСББ «СОНЯЧНИЙ БУДИНОК 2015» «теплого кредиту» на реалізацію енергозберігаючого проекту вікон у під'їздах та/або взяти участь ОСББ «СОНЯЧНИЙ БУДИНОК 2015» у міській програмі, відповідно до Порядку проведення капітальних ремонтів спільного майна багатоквартирних житлових будинках м. Запоріжжя на умовах співфінансування.

Підсумки голосування (з урахуванням голосів, поданих на зборах співвласників квартир та/або нежитлових приміщень, отриманих під час письмового опитування):

«ЗА» – 178 співвласників;
«ПРОТИ» – 22 співвласників;
«УТРИМАВСЯ» – 0 співвласників.

За підсумками голосування – Рішення прийняте.

Вирішили:

Отримати ОСББ «СОНЯЧНИЙ БУДИНОК 2015» «теплого кредиту» на реалізацію енергозберігаючого проекту по заміні вікон у під'їздах та/або взяти участь ОСББ «СОНЯЧНИЙ БУДИНОК 2015» у Запорізькій міській програмі, відповідно до Порядку проведення капітальних ремонтів спільного майна у багатоквартирних житлових будинках м. Запоріжжя на умовах співфінансування.

4. По четвертому питанню слухали:

- голову Правління Комаренко О.Г., який запропонував прийняття та затвердження редакції статуту ОСББ «СОНЯЧНИЙ БУДИНОК 2015».

КОПІЯ



Згідно з рішенням
27.09.2022
Правління ОСББ «СОНЯЧНИЙ БУДИНОК 2015»
Комаренко О.Г.

Підсумки голосування (з урахуванням голосів, поданих на зборах співвласників, співвласників квартир та/або нежитлових приміщень, отриманих під час письмового опитування):

«ЗА» – 187 співвласників;
 «ПРОТИ» – 12 співвласників;
 «УТРИМАВСЯ» – 1 співвласник.

За підсумками голосування – Рішення прийняте.

Вирішили:

Затвердити прийняття та затвердити нову редакцію статуту ОСББ «СОНЯЧНИЙ 2015».

3. По п'ятому питанню.

Інші організаційні питання не розглядалися, рішення по ним не приймалося.

Додатки:

1. Кошторис нового розміру обов'язкового щомісячного внеску на витрати з багатоквартирним будинком для житлових (квартир) та нежитлових приміщень «СОНЯЧНИЙ БУДИНОК 2015»;
2. Таблиця голосування з питань порядку денного загальних зборів співвласників багатоквартирного будинку «СОНЯЧНИЙ БУДИНОК 2015», та письмового поштового опитування з питань порядку денного загальних зборів співвласників багатоквартирного будинку «СОНЯЧНИЙ БУДИНОК 2015» за нежитловими приміщеннями.

Голова загальних зборів

Комаренко О.Г.

Секретар загальних зборів

Балаш П.О.

Згідно з оригіналом
 Голова правління
 ОСББ, Семіонів Рудаків 2015
 27.09.2022



О.Г. Комаренко

Кошторис «Розмір обов'язкового щомісячного внеску на витрати з управління багатоквартирним будинком для житлових (квартир) та нежитлових приміщень ОСББ «СОНЯЧНИЙ БУДИНОК 2015» з 01.01.2022 р.

Загальна площа нежитлових приміщень будинку	1542,55
---	---------

Розрахунок	кв.м.	тариф/внески	сума витрат	
нежитлові приміщення	1542,55	6,00	9260,00	111120,00

Код	Стаття витрат	Періодичність надання послуги	Тариф			Примітка
			на 1 м.кв./міс.	на 1 місяць	на рік	
1.	Адміністративні витрати					
1.1.	Бухгалтерське супроводження	щомісяця	0,32	495,00	5940,00	
1.2.	Судові витрати		0,04	60,00	720,00	
1.3.	Витрати на офіс	щомісяця	0,06	100,00	1200,00	
1.4.	Послуги банку	щомісяця	0,02	30,00	360,00	
1.5.	Канцелярія та поштові витрати	щомісяця	0,05	75,00	900,00	
2.	Фонд заробітної плати					
2.1.	Заробітна плата		1,69	2600,00	31200,00	
3.	Витрати на обслуговування будинку та прибудинкової території					
3.1.	Технічне обслуговування внутрішньобудинкових систем ВВ, ГВП, ХВП, ЦО (Універсалбуд)	щомісяця	0,44	680,00	8160,00	
3.2.	Прибирання і вивезення листя, снігу, посипання протиюжеледними сумішами		0,04	60,00	720,00	
3.3.	Господарські витрати (матеріали та інвентар)		0,60	925,00	11100,00	
4.	Витрати на електроенергію	щоденно	0,52	800,00	9600,00	
Разом для нежитлових приміщень			3,78	5825,00	69900,00	
5.	Витрати на благоустрій будинку					
5.1.	Дератизація/дезінсекція	1 раз на рік	0,24	370,00	4440,00	
5.2.	Благоустрій (озеленення, спил дерев тощо)		0,04	60,00	720,00	
5.3.	Обслуговування вентиляційних каналів	1 раз на рік	0,08	120,00	1440,00	
5.4.	Тех.етаж		0,40	615,00	7380,00	
5.5.	Підвал		0,10	150,00	1800,00	
5.6.	Ремонт стояка		0,60	925,00	11100,00	
5.7.	Вивезення ТПВ (Гранік)		0,52	800,00	9600,00	
5.8.	Канал.люк		0,10	150,00	1800,00	
	Всього		2,07	3190,00	38280,00	
6.	Резервний фонд					
6.1.	Непередбачувані витрати з утримання будинку та прибудинкової території (усунення аварійності фасадів, аварійна чистка каналізації, повірка лічильників, облаштування двору)		0,08	125,00	1500,00	
6.2.	Аварійний фонд		0,08	120,00	1440,00	
Разом для нежитлових приміщень (площа 1542,55 м.кв.), грн/м2 Без ПДВ			6,00	9260,00	111120,00	



ВИПИСКА
з Єдиного державного реєстру юридичних осіб,
фізичних осіб-підприємців та громадських формувань

ОБ'ЄДНАННЯ СПІВВЛАСНИКІВ БАГАТОКВАРТИРНОГО
БУДИНКУ "СОНЯЧНИЙ БУДИНОК 2015"

Ідентифікаційний код юридичної особи:

39863806

Місцезнаходження юридичної особи:

Україна, 69104, Запорізька обл., місто Запоріжжя, вул.Європейська,
будинки 16

Дата та номер запису в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань:

28.07.2021, 1001031070005038227

Прізвище, ім'я та по батькові осіб, які мають право вчиняти юридичні дії від імені юридичної особи без довіреності, у тому числі підписувати договори, та наявність обмежень щодо представництва від імені юридичної особи:

КОМАРЕНКО ОЛЕГ ГРИГОРОВИЧ, 25.06.2015 – керівник
КОМАРЕНКО ОЛЕГ ГРИГОРОВИЧ

Відомості, отримані в порядку інформаційної взаємодії між Єдиним державним реєстром юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань та інформаційними системами державних органів:

01.07.2015, ДЕРЖАВНА СЛУЖБА СТАТИСТИКИ УКРАЇНИ, 37507880

30.06.2015, 082715090005, ГОЛОВНЕ УПРАВЛІННЯ ДПС У ЗАПОРІЗЬКІЙ ОБЛАСТІ, ОЛЕКСАНДРІВСЬКА ДЕРЖАВНА ПОДАТКОВА ІНСПЕКЦІЯ (КОМУНАРСЬКИЙ РАЙОН М.ЗАПОРІЖЖЯ), 44118663, (дані про взяття на облік як платника податків)

30.06.2015, 10000000422831, ГОЛОВНЕ УПРАВЛІННЯ ДПС У ЗАПОРІЗЬКІЙ ОБЛАСТІ, ОЛЕКСАНДРІВСЬКА ДЕРЖАВНА ПОДАТКОВА ІНСПЕКЦІЯ (КОМУНАРСЬКИЙ РАЙОН М.ЗАПОРІЖЖЯ), 44118663, 2, (дані про взяття на облік як платника єдиного внеску)

Види економічної діяльності:

81.10 Комплексне обслуговування об'єктів (основний)

*Згідно з оригіналом
Голова правління
ОБ'ЄДНАННЯ "Сонячний Будинок 2015"*

27.09.2022



О.О. Комаренко



Назви органів управління юридичної особи:

Відомості відсутні

Запис про перебування юридичної особи в процесі припинення:

Відомості відсутні

Вид установчого документа:

Відомості відсутні

Інформація для здійснення зв'язку:

0676146169

Номер, дата та час формування виписки:

327897402057, 29.07.2021 16:25:14

Департамент реєстраційних послуг Запорізької міської
ради

Шолудько С.В.

Згідно з оригіналом
Голова правління
ОСБВ, Селезний Будинок
27.09.2022



Handwritten signature: О.П. Кашаренко

ЗАТВЕРДЖЕНО:
РІШЕННЯМ ЗАГАЛЬНИХ ЗБОРІВ
ОБ'ЄДНАННЯ СПІВВЛАСНИКІВ
БАГАТОКВАРТИРНОГО БУДИНКУ
«СОНЯЧНИЙ БУДИНОК 2015»
ПРОТОКОЛ № 2 ВІД 20.12.2020 Р.

СТАТУТ ОБ'ЄДНАННЯ СПІВВЛАСНИКІВ БАГАТОКВАРТИРНОГО БУДИНКУ «СОНЯЧНИЙ БУДИНОК 2015»

КОД ЄДРПОУ 39863806

(Нова редакція)

Згідно з рішенням
Голова правління
ОСББ „Сонячний Будинок 2015”
27.09.2022



О.Г. Кошаренко

ОБ'ЄДНАННЯ СПІВВЛАСНИКІВ БАГАТОКВАРТИРНОГО БУДИНКУ
«СОНЯЧНИЙ БУДИНОК 2015» було первинно зареєстровано 30.06.2015 р., номер запису у
Єдиному державному реєстрі: 1 103 102 0000 038227.

І. Загальні положення

1. Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку «СОНЯЧНИЙ БУДИНОК 2015» (далі – об'єднання) створено власниками квартир та нежитлових приміщень (далі – співвласники) багатоквартирного будинку (багатоквартирних будинків) № 16 (далі – будинок), що розташований за місцезнаходженням: 69104, м. Запоріжжя, вул. Європейська, будинок 16, 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, фізичних осіб – підприємців та громадських формувань».

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.

7. Найменування об'єднання:

- повне: ОБ'ЄДНАННЯ СПІВВЛАСНИКІВ БАГАТОКВАРТИРНОГО БУДИНКУ «СОНЯЧНИЙ БУДИНОК 2015»;
- скорочене: ОСББ «СОНЯЧНИЙ БУДИНОК 2015».

ІІ. 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.

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

*Згідно з рішенням
Генеральної асамблеї
ОСББ «Сонячний Будинок 2015»
27.09.2015*



М.О.Р. Кошаренко

загальних зборів зазначається, з чієї 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 один голос незалежно від кількості та площі квартир та/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, або іншим способом, передбаченим законодавством, 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 не пізніше 10 днів після його прийняття оприлюднюється шляхом розміщення його тексту в місцях загального користування будинку.

Співвласники мають право знайомитися з рішеннями (протоколами) загальних зборів, затвердженими такими рішеннями документами та за власний рахунок робити з них копії

*Згідно з оригіналом
ОСББ, правління
Семігінський будинок 2015
27.09.2022*



В.П. Кошаренко

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 життя 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 головуєчим простою більшістю голосів від кількості присутніх на засіданні членів правління.

Рішення правління викладаються у протоколі засідання правління із зазначенням результату голосування («за» або «проти»). Протокол засідання правління засвідчується підписами голови правління та його заступника.

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;

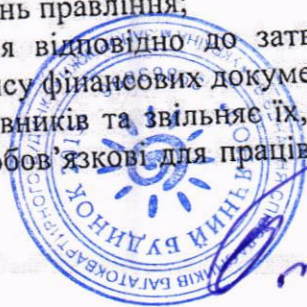
забезпечує виконання рішень загальних зборів та рішень правління;

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

Генеральний директор
ОСББ, сесійний будинок 2015
22.09.2022



М.П. Кешаренко

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 2 роки, 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;

*Генеральний директор
ОСББ "Сонячний Будинок 2015"
27.09.2020*



М.Р. Кешаренко

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.

*Згідно з рішенням
генерального правління
ОСББ "Солониківський Будинок 2015"
27.09.2022*



М.П. Кошаренко

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 (крім оплати їхньої праці, нарахування єдиного соціального внеску), членів органів управління та інших пов'язаних з ними осіб.

7. Доходи об'єднання використовуються виключно для фінансування видатків на його утримання та реалізації мети створення, цілей, завдань та предмета діяльності об'єднання, визначених цим Статутом.

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:

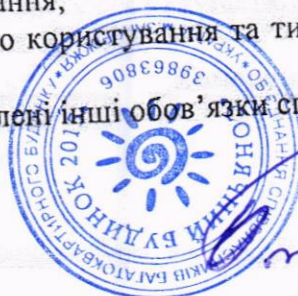
виконувати обов'язки, передбачені Статутом об'єднання;
виконувати рішення статутних органів, прийняті у межах їхніх повноважень;
використовувати приміщення за призначенням, дотримуватися правил користування приміщеннями;
забезпечувати збереження приміщень, брати участь у проведенні їх реконструкції, 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.

Гасова
Згідно з рішенням
«ДСББ» правління
«Семічний будинок 2015»
27.09.2022



Г.Т. Кошаренко

КОПИЯ

Запоріжжя, Україна двадцять сьомого липня дві тисячі двадцять першого року.
Я, Масловець Л.С., приватний нотаріус Запорізького міського нотаріального округу, засвідчую справжність підпису гр.Комаренка Олега Григоровича, який зроблено у моїй присутності.

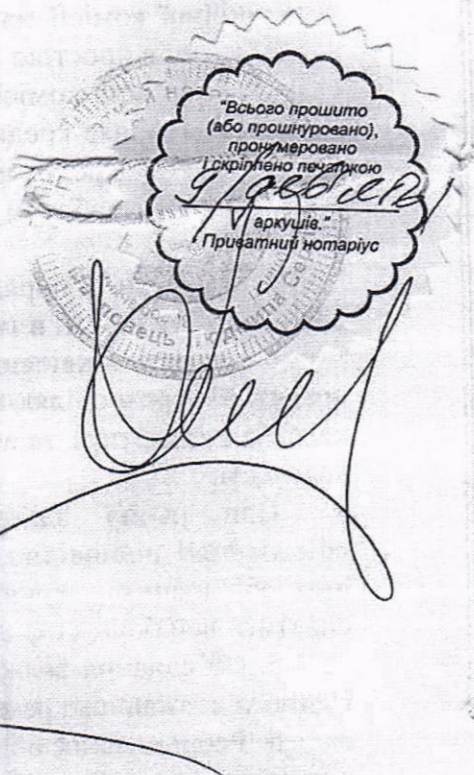
Особу гр. Комаренка Олега Григоровича, який підписав документ, встановлено, його дієздатність перевірено.

Зареєстровано в реєстрі за № 1233



Приватний нотаріус:

[Handwritten signature of L.S. Maslovets]



*Згідно з фотікацією
Генерального правління ДСББ
"Солідний Будинок 2015"*

27.09.2020



м. О. Г. Комаренко