

ЗАТВЕРДЖЕНО
Позачерговими Загальними
зборами членів кооперативу
Протокол № 2 від 07.03.2017 р.

СТАТУТ
ЖИТЛОВО-БУДІВЕЛЬНОГО КООПЕРАТИВУ
«ГІДРОПРИЛАД-1»

нова редакція
КОД ЄДРПОУ 22933608

**м. Київ
2017 рік**

1. Загальні положення

1.1. Житлово-будівельний кооператив ЖБК «Гідроприлад-1» (в подальшому ЖБК) було організовано з метою забезпечення житлом членів кооперативу і членів їх сімей шляхом будівництва одного дев'ятиповерхового будинку на 216 квартир за кошти членів кооперативу, а також для наступної експлуатації та управління цим будинком. ЖБК «Гідроприлад-1» був організований при виконкомі Залізничної районної ради депутатів трудящих міста Києва.

1.2. ЖБК «Гідроприлад-1» зареєстрований як юридична особа 18.08.1969 р., а з 20.12.2004р. за №10731200000002108 внесений до Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців і громадських формувань (далі – ЄДР) під повною назвою «ЖИТЛОВО-БУДІВЕЛЬНИЙ КООПЕРАТИВ «Гідроприлад-1» з ідентифікаційним кодом 22933608.

1.3. ЖБК «Гідроприлад-1» діє згідно з нормами Конституції і законів України «Про кооперацію», «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку», відповідних статей Цивільного, Господарського і Податкового кодексів України, з урахуванням постанови Кабінету Міністрів України від 30.04.1985р. № 186 (в редакції 1994 р.) та на підставі цього Статуту.

1.4. Цей Статут є правовим документом, а також визначає основні організаційні та соціально-економічні основи діяльності кооперативу.

1.4.1 Прийняття, перегляд та затвердження нової редакції Статуту здійснюється виключно на Загальних зборах ЖБК «Гідроприлад-1» у присутності не менш як 2/3 загальної кількості членів кооперативу, за рішенням не менш як 3/4 від сумарної кількості членів кооперативу – присутніх на зборах та з урахуванням результатів письмового опитування (далі – ПО) серед відсутніх на цих зборах з поважних причин.

1.4.2. Прийняті рішеннями Загальних зборів Статут, а також затвердження нової редакції підлягають обов'язковій державній реєстрації в установленому законом порядку.

1.5. ЖБК «Гідроприлад-1» має печатку зі своїм найменуванням та ідентифікаційним кодом, розрахунковий рахунок юридичної особи (або рахунки) в банківській установі (установах), а також закріплени за ним в ЄДР види діяльності. Печатка зберігається у голови правління. По завершенню виконання своїх повноважень, голова правління передає печатку новому обраному голові правління. Термін передачі печатки не може бути більшим за 14 днів.

1.6. ЖБК «Гідроприлад-1» є непідприємницькою, некомерційною та неприбутковою організацією і не має на меті одержання прибутку.

1.7. Господарське забезпечення своєї діяльності ЖБК «Гідроприлад-1», як правило, здійснює власними силами (самоуправлінням).

1.8. За необхідності, ЖБК «Гідроприлад-1» може залучати до управління будинком і контролю на договірних засадах зовнішніх суб'єктів господарювання та аудиту.

2. Статутні органи ЖБК «Гідроприлад-1» та їх повноваження

2.1. До статутних органів ЖБК «Гідроприлад-1» відносяться органи управління (Загальні збори та правління) і контролю (ревізійна комісія).

Загальні збори кооперативу

2.2. Загальні збори членів кооперативу євищим органом управління.

2.3. Виключно за рішенням Загальних зборів ЖБК «Гідроприлад-1»:

1) приймається, переглядається Статут кооперативу та затверджується нова його редакція;

2) обираються та переобираються правління і ревізійна комісія, а за необхідності, дообираються (або відкликаються до закінчення терміну їх повноважень) окремі члени цих органів;

3) за потреби переглядаються або скасовуються окремі рішення правління і ревізійної комісії;

4) приймаються до членів кооперативу або виключаються з його складу власники (співвласники) квартир;

5) здійснюється попереднє погодження умов та прийняття рішення про укладення договорів на суму, що перевищує 50 000 грн. (п'ятдесят тисяч гривень), а також договорів, предметом яких є цінні папери, кредитні лінії, майнові права або спільне майно співвласників чи їх частина (в тому числі договорів на оренду нежитлових приміщень, обладнання та інвентаря);

6) здійснюється вибір на альтернативній основі виконавців (постачальників) житлово-комунальних послуг для укладання з ними договорів (контрактів);

7) за потреби укладываються угоди (договори) з банківською установою на відкриття кредитних ліній, реструктуризацію боргів кооперативу, відкриття строкових рахунків тощо;

8) можуть створюватись спеціальні фонди (ремонтний, резервний, господарського забезпечення, оплати праці тощо). При цьому встановлюються

розміри цільових внесків до цих фондів, форми і розміри оплати праці та граничні розміри витрачання цих фондів на конкретні цілі;

9) затверджуються (переглядаються) кошториси, програми і плани господарсько-фінансової діяльності кооперативу, пов'язані з експлуатацією і капітальним ремонтом будинку та утриманням прибудинкової території;

10) затвержується розмір Внеску на утримання будинку та прибудинкової території (стаття «Внески») за поданням правління кооперативу та ревізійної комісії;

11) затверджуються звіти правління та ревізійної комісії;

12) приймають рішення про ліквідацію або реорганізацію ЖБК.

2.4. Загальні збори ЖБК «Гідроприлад-1» скликаються не рідше одного разу на рік.

2.4.1. Про дату, місце, час проведення та порядок денний Загальних зборів співвласники будинку повинні бути повідомлені не пізніше ніж за 10 днів до визначеного строку їх проведення шляхом вивішування об'яв на вхідних дверях у під'їзи, а також у ліфтovих холах перших поверхів усіх 4-х секцій будинку. Організатори зборів повинні забезпечити наявність, а в разі необхідності, поновлення цих об'яв протягом всіх 10 днів, які передують зборам.

2.4.2. Оголошений в об'явах порядок денний чергових та позачергових Загальних зборів не може змінюватись під час їх проведення, за винятком доповнення його окремими питаннями, які виникли під час зборів та які не потребують попереднього інформування співвласників будинку для їх осмислення та опрацювання.

2.4.3. Для розгляду щорічних звітів правління та ревізійної комісії про результати фінансово-господарської діяльності ЖБК «Гідроприлад-1» Загальні збори кооперативу скликаються не пізніше 10 лютого року, наступного за звітним.

За результатами цих звітів Загальні збори більшістю голосів присутніх та письмово опитаних (не менш як 50 % + 1) приймають рішення щодо задовільної або нездовільної оцінки роботи правління та ревізійної комісії за звітний період їх діяльності. За потреби окремо оцінюється робота найманих працівників з обслуговування будинку.

Звітні Загальні збори вважаються такими, що відбулись, якщо на них присутня більшість від загальної кількості членів кооперативу (не менше як 50 % + 1) з врахуванням письмово опитаних. При цьому рішення Загальних зборів приймається більшістю голосів присутніх (не менш як 50 % + 1) + письмове опитування.

2.4.4. При розгляді на Загальних зборах питань щодо обрання, переобрання, дообрання або виключення зі складу окремих осіб органів управління і контролю, прийняття в члени кооперативу та виключення з нього власників (співвласників)

квартир, перезатвердження кошторису, фондів кооперативу, порядку їх формування та граничних розмірів, а також оплати праці голови правління, бухгалтера та найманих працівників, – рішення приймають більшістю (не менше як 50%+1) членів кооперативу – присутніх на зборах та з урахуванням результатів письмового опитування (далі – ПО) серед відсутніх на цих зборах з поважних причин.

2.4.5. Протокол Загальних зборів складає правління кооперативу у термін не більш як за 10 днів після їх проведення. Протокол з прошнуркованими сторінками підписується головою правління та обраним на зборах секретарем та скріпляється печаткою.

Якщо по окремих питаннях, винесених на розгляд Загальних зборів, кількість набраних голосів є недостатньою для легітимізації прийнятих рішень, протягом 15 днів після зборів проводиться ПО.

Копії протоколів Загальних зборів вивішуються у приймальні кооперативу, а на окремі запити співвласників будинку їх автентичні копії можуть розсылатися електронною поштою. У разі необхідності надання інформації на паперових носіях, запитувач має надати відповідну кількість витратних матеріалів.

2.4.6. Чергові Загальні збори скликаються обраним правлінням кооперативу. Контроль за організацією проведення цих зборів та, за необхідності, – ПО, а також їх ведення та своєчасне складання відповідних протоколів покладається на голову правління.

2.4.7. За необхідності проводяться позачергові Загальні збори кооперативу, які можуть скликатись на вимогу членів правління або ревізійної комісії кооперативу, а також на вимогу 1/3 від загальної кількості складу членів ЖБК «Гідроприлад-1» (ініціативна група).

Позачергові Загальні збори повинні бути скликані головою правління протягом 20 днів з дня надходження такої вимоги. При відмові голови правління приймати участь у позачергових зборах, організація їх проведення, головування на цих зборах та підготовка підсумкових протоколів покладається відповідно на одного з членів правління, голову ревізійної комісії або обрану особу з числа членів ініціативної групи кооперативу.

Правління кооперативу

2.5. Правління є виконавчим органом кооперативу.

2.6. Правління кооперативу обирається Загальними зборами виключно з осіб, що є власниками квартир, або членами кооперативу та постійно проживають в будинку кооперативу голосуванням більшістю присутніх (не менш як 50 % + 1) з членів ЖБК «Гідроприлад-1» – у кількості не менше 3-х та не більше 9 осіб строком на три роки.

2.7. На першому засіданні після обрання Загальними зборами, правління зі свого складу відкритим (за необхідності, таємним) голосуванням обирає голову та

за необхідності, заступника (за потреби, заступників) голови та розподіляє обов'язки серед членів правління. Голова та члени правління житлово-будівельного кооперативу виконують свої обов'язки на громадських засадах, або за платню згідно з рішенням Загальних зборів.

2.8. Засідання правління вважається таким, що відбулось, якщо на ньому присутня кваліфікаційна більшість – не менш як 2/3 від його складу.

Рішення правління приймаються відкритим поіменним або, за необхідності, таємним голосуванням більшістю голосів (не менш як 50 % + 1) від загальної кількості присутніх на засіданні.

Протокол першого засідання правління про обрання нового голови правління складається не більш як за 3 дні і подається на державну реєстрацію.

Протоколи засідань правління складаються не більш як за 7 днів після їх проведення. Протоколи візуються всіма членами правління та підписуються головою правління (заступником) і скріплюються печаткою.

Копії протоколів засідань правління вивішуються у приймальній кооперативу, а на окремі запити співвласників будинку їх автентичні копії можуть розсылатися електронною поштою.

2.9. У разі неможливості головою (заступником) виконання своїх обов'язків до закінчення строку обрання, правління кооперативу на своєму засіданні відкритим (за необхідності, таємним) голосуванням зі свого складу обирає нового голову (заступника) та наступного дня інформує про це ЖБК «Гідроприлад-1» шляхом вивішування повідомлення на вхідних дверях під'їздів та на первих поверхах у ліфтowych холах усіх 4-х секцій будинку.

2.10. Правління ЖБК «Гідроприлад-1»:

1) здійснює управління кооперативом у період між Загальними зборами, забезпечує виконання їх рішень та додержання норм Статуту всіма членами кооперативу і власниками (співвласниками) квартир, які не набули членства в кооперативі;

2) на виконання рішень Загальних зборів укладає угоди з юридичними та фізичними особами, у т.ч. договори (контракти) з постачальниками житлово-комунальних послуг, банківськими установами, орендарями нежитлових приміщень, обладнання та інвентаря, – що знаходяться у спільній власності, суб'єктами зовнішнього управління та аудиту тощо;

3) розглядає заяви на прийняття власників (співвласників) квартир до кооперативу, а також заяви членів кооперативу щодо виходу з нього, та вносить прийняті рішення на затвердження чергових (за потреби, позачергових) Загальних зборів;

4) періодично, разом з відповідними найманими працівниками, перевіряє технічний стан конструкцій та інженерних мереж будинку, у т.ч. горища та підвалу,

та за необхідності готує пропозиції і відповідні доручення щодо усунення виявлених недоліків та дефектів;

5) щорічно готує проект кошторису та баланс доходів і витрати кооперативу на наступний рік та вносить його на розгляд звітних Загальних зборів;

6) розпоряджається коштами ЖБК «Гідроприлад-1» відповідно до затверджених Загальними зборами: кошторису, порядку витрачання та граничних розмірів утворених фондів кооперативу, у т.ч. на оплату праці та матеріальне заохочення;

7) забезпечує складання щорічного звіту про фінансово-господарську діяльність кооперативу та вносить його на попередній розгляд ревізійної комісії з подальшим внесенням на розгляд і затвердження Загальними зборами;

8) висуває представників ЖБК «Гідроприлад-1» (за їх згодою) для співпраці, ділових контактів з державними, громадськими, правоохоронними, судовими й іншими органами та письмово за довіреністю наділяє їх повноваженнями за для легітимного представництва та захисту прав і законних інтересів кооперативу в цих органах;

9) складає заявки на виконання проектних, ремонтних та інших робіт з обслуговування, експлуатації будинку та утримання прибудинкової території, оформлює акти виконаних робіт та наданих послуг найманими працівниками та здійснює виплати виконавцям в межах кошторису, затвердженого Загальними зборами на поточний рік. Акти виконаних робіт та платіжні відомості підписуються головою і бухгалтером, скріплюються печаткою та зберігаються в архівній справі кооперативу не менше 3 років;

10) за необхідності, за участю ревізійної комісії готує обґрунтування щодо зміни розміру Внеску на утримання будинку та прибудинкової території (за статтею «Внески») та вносить відповідні пропозиції на розгляд і затвердження Загальними зборами;

11) контролює своєчасну та у повному обсягу оплату внесків, а також житлово-комунальних послуг наданих виконавцями всіма членами кооперативу та власниками (співласниками) квартир, які не набули членства в кооперативі;

12) забезпечує постійний контроль за виконання обома сторонами умов укладених з ЖБК «Гідроприлад-1» угод та договорів (контрактів);

13) контролює своєчасність та повноту перерахувань орендної плати на рахунок кооперативу. За необхідності, переглядає умови договорів оренди та вносить відповідні пропозиції на розгляд і затвердження Загальними зборами;

14) забезпечує ведення діловодства та бухгалтерського обліку кооперативу;

15) складає список членів кооперативу зі зразками їх особистих підписів (для звіряння з наданими довіреностями) і членів їх сімей та своєчасно його оновлює;

16) за необхідності, приймає на роботу та звільняє найманих працівників. Укладає та розриває коонтракт з управителем (у разі необхідності відповідно до п.1.8) на умовах матеріальної відповідальності, що має бути відображене в контракті. Забезпечує належні умови та своєчасну оплату праці, контролює повноту, а також якісний та професійний рівень виконання посадових обов'язків ;

17) розглядає заяви, скарги, пропозиції членів кооперативу та власників (співвласників) квартир, які не набули членства в кооперативі, та приймає рішення з питань, що знаходяться в його компетенції. Про прийняті рішення письмово повідомляє заявників за підписом голови (заступника);

18) створює, зберігає та своєчасно оновлює базу даних з копій правоустановчих документів та технічних паспортів на квартири (частини квартири) всіх співвласників будинку, а також членів їх сімей, які зареєстровані в будинку ЖБК «Гідроприлад-1»;

19) створює базу даних щодо співвласників будинку кооперативу на підставі чинного законодавства про доступ до публічної інформації, своєчасно видає необхідні документи та матеріали з цих питань на письмові запити співвласника будинку;

20) у разі утворення заборгованості за послуги, які надає ЖБК «Гідроприлад-1», на протязі дев'яносто днів з дня припинення отримання внесків затверджених на Загальних зборах, правління має право обмежити членів ЖБК та власників квартир (співвласників) в доступі до сантехнічного, електричного та іншого обладнання в середині або за межами будинку, або звернутися до суду з вимогою про стягнення заборгованості;

21) виконує інші повноваження за окремими рішеннями Загальних зборів.

Ревізійна комісія кооперативу

2.11. Ревізійна комісія є органом контролю кооперативу.

2.12. Ревізійна комісія кооперативу обирається Загальними зборами поіменним голосуванням більшістю присутніх (не менш як 50 % + 1) з членів ЖБК «Гідроприлад-1» у кількості не менше 3-х осіб строком на три роки.

2.13. На першому засіданні після обрання Загальними зборами ревізійна комісія зі свого складу відкритим (за необхідності, таємним) голосуванням обирає голову і заступника голови та розподіляє обов'язки серед членів комісії. Голова та

члени ревізійної комісії житлово-будівельного кооперативу виконують свої обов'язки на громадських засадах.

2.14. Засідання ревізійної комісії вважається таким, що відбулось, якщо на ньому присутня кваліфікаційна більшість – 2/3 від її складу.

Рішення ревізійної комісії приймаються відкритим поіменним або, за необхідності, таємним голосуванням більшістю голосів (не менш як 50 % + 1) від загальної кількості присутніх на засіданні.

Протоколи засідань ревізійної комісії кооперативу складаються не більш як за 7 днів після їх проведення. Протоколи з пронумерованими та прошнуркованими сторінками візуються всіма членами ревізійної комісії та підписуються її головою (заступником).

Копії протоколів засідань ревізійної комісії вивішуються у приймальній кооперативу, а на окремі запити співвласників будинку їх автентичні копії можуть розсилатись електронною поштою.

2.15. У разі неможливості виконання головою (заступника) своїх обов'язків до закінчення строку обрання, ревізійна комісія кооперативу на своєму засіданні відкритим (за необхідності, таємним) голосуванням зі свого складу обирає нового голову (заступника) та наступного дня інформує про це ЖБК «Гідроприлад-1» шляхом вивішування повідомлення на входних дверях під'їздів та на перших поверхах у ліфтowych холах усіх 4-х секцій будинку.

2.16. Ревізійна комісія ЖБК «Гідроприлад-1»:

1) здійснює контроль за додержанням правлінням та співвласниками будинку чинного законодавства, рішень Загальних зборів та Статуту кооперативу. Має безперешкодний доступ до фінансово-господарських документів та іншої документації ЖБК «Гідроприлад-1»;

2) щорічно на підставі звіту правління кооперативу проводить ревізію фінансово-господарської діяльності кооперативу із залученням, за необхідності, спеціалістів відповідного фаху з числа членів кооперативу;

3) в окремих обґрунтованих випадках може звертатись до Загальних зборів для прийняття рішення щодо залучення зовнішнього аудиту;

4) призупиняє дію винесених правлінням протокольних рішень, які суперечать законодавству, прийнятим раніше рішенням Загальних зборів і Статуту, та вносить це рішення на розгляд чергових Загальних зборів;

5) контролює правильність і своєчасність укладання правлінням та виконання укладених угод, контрактів і договорів між ЖБК «Гідроприлад-1» та юридичними і фізичними особами;

6) контролює та перевіряє правильність нарахування членам кооперативу та власникам (співласникам) квартир, які не набули членства в кооперативі, – за спожиті житлово-комунальні послуги згідно з встановленими тарифами та розміри встановлених Загальними зборами внесків, – за їх зверненнями;

7) здійснює вибірковий контроль бухгалтерських операцій по списанню коштів і майна кооперативу, банківських виписок, проводок, платіжних доручень тощо;

8) контролює суми витрат, наявність та правильність складання актів виконаних робіт та наданих послуг, здійснення нарахувань заробітної плати найманим працівникам і за наявності матеріального заохочення членам кооперативу (іншим співласникам будинку), найманим працівникам, їх відповідність затвердженному на Загальних зборах кошторису;

9) розглядає заяви, скарги, пропозиції членів кооперативу та власників (співласників) квартир, які не набули членства в кооперативі, та приймає рішення з питань, що знаходяться в її компетенції. Про прийняті рішення письмово повідомляє заявників за підписом голови (заступника) комісії;

10) виконує інші доручення в межах своєї компетенції за окремими рішеннями Загальних зборів.

2.17. Голови правління і ревізійної комісії та інші члени цих статутних органів не можуть передавати за довіреністю або у будь-який інший спосіб виконання своїх повноважень іншим особам.

2.18. До складу правління, ревізійної комісії та штату найманих працівників одночасно (в період їх спільної діяльності) не можуть входити особи, які знаходяться у родинних зв'язках, свояцтві, кумовстві, бізнес-партнерстві та інших взаємозалежних зв'язках, достовірна інформація про які доведена Загальним збором під час обрання цих органів.

При настанні перелічених взаємозалежних зв'язків під час виконання виборними органами (правлінням і ревізійною комісією) своїх повноважень, зазначені особи, а також наймані працівники повинні проінформувати про це правління та ревізійну комісію, на спільному засіданні яких має бути прийнято відповідне рішення для беззаперечного виконання частини першої пункту 2.18.

2.19. Рішення статутних органів можуть бути плановими (на короткострокову, середньострокову та довгострокову перспективу) або оперативними (за наслідками ситуації чи обставин, що склались).

Всі прийняті статутними органами рішення (кадрові, організаційні, технічні, фінансові) обов'язково оформлюються відповідними протоколами в установлений Статутом терміни з фіксованими в них результатами голосувань та зазначенням відповідальних виконавців, строків їх виконання, обсягів робіт та фінансування.

Рішення статутних органів мають спрямовуватись на досягнення максимального ефекту на користь кооперативу від витрачання фінансових, матеріальних та людських ресурсів задля реалізації цих рішень.

2.20. Норми Статуту та прийняті на його основі рішення Загальних зборів, правління і ревізійної комісії кооперативу – є обов'язковими для виконання всіма без винятку членами кооперативу, співвласниками будинку, а також в частині, що їх стосується, – найманими працівниками.

3. Права і обов'язки членів ЖБК «Гідроприлад-1» та інших співвласників будинку

3.1. Члени ЖБК «Гідроприлад-1» та власники (співвласники) квартир, які не набули членства в кооперативі, – є співвласниками будинку кооперативу та мають рівні обов'язки і права.

На дату реєстрації Статуту ЖБК «Гідроприлад-1» всі власники квартир в кооперативі вважаються членами ЖБК «Гідроприлад-1».

3.2. Член ЖБК «Гідроприлад-1» або співвласник має виключне право:

- 1) обирати та бути обраним до статутних органів кооперативу, а також переважне право серед інших претендентів займати посаду найманого працівника (за щонайменше, – рівних кваліфікаційних вимог);
- 2) приймати особисту участь і голосувати або делегувати для участі та голосування під час проведення Загальних зборів члена сім'ї за довіреністю;

3.3. Кожен член ЖБК «Гідроприлад-1» та співвласник будинку кооперативу має право:

- 1) безперешкодного доступу до документів і матеріалів кооперативу (протоколів Загальних зборів, засідань правління і ревізійної комісії, договорів з орендарями нежитлових приміщень та постачальниками житлово-комунальних послуг, відомостей та актів виконаних робіт та послуг, фінансових звітів тощо) та, за необхідності, робити з них виписки у приймальній кооперативу в присутності члена статутного органу;
- 2) звертатись з письмовими запитами до голів (заступників голів) статутних органів та отримувати офіційну відповідь з питань стосовно діяльності цих органів, а також іншу інформацію про фінансово-господарську діяльність кооперативу;
- 3) безперешкодно і вчасно отримувати письмову інформацію з бази даних про публічну інформацію (довідку про склад сім'ї, про підтвердження або відсутність статусу члена кооперативу, про відсутність або наявність чи відсутність заборгованості по оплаті внесків та житлово-комунальних послуг тощо);

4) подавати статутним органам письмові пропозиції щодо уdosконалення діяльності ЖБК «Гідроприлад-1»;

5) вимагати від статутних органів захисту своїх законних прав безпечноого спільногго проживання у будинку ЖБК «Гідроприлад-1» та дотримання співвласниками будинку санітарних, протипожежних, екологічних норм та правил добросусідства.

6) звертатись до статутних органів із заявами щодо забезпечення захисту своїх особистих прав спільногго проживання у будинку, які не повинні порушувати законні права сусідів. Зазвичай, спори щодо здійснення прав та законних інтересів співвласників будинку мають вирішуватись за згодою сторін або у судовому порядку;

7) на відшкодування за рахунок ЖБК «Гідроприлад-1», здійснених за власні кошти та документально доведених витрат по ремонту конструктивних елементів та інженерних мереж будинку, – що знаходяться у спільній власності кооперативу.

3.4. Кожен член кооперативу та співвласник будинку кооперативу зобов'язаний:

1) виконувати Статут, рішення Загальних зборів, правління та ревізійної комісії стосовно фінансово-господарчої діяльності кооперативу, прийняті в межах їхніх повноважень;

2) своєчасно та у повному обсязі сплачувати житлово-комунальні послуги, надані виконавцями, а також внески на утримання будинку та прибудинкової території, що затверджені рішенням Загальних зборів;

3) надати на вимогу правління кооперативу копії правоустановчих документів та технічний паспорт на квартиру (частину квартири), а також проектну документацію при здійсненні перепланування помешкання, а в разі зміни цих даних, – забезпечити протягом 14 днів заміну відповідних документів у базі даних кооперативу;

4) своєчасно інформувати правління кооперативу про виявлені дефекти та пошкодження приміщень, конструктивних елементів, інженерних мереж та обладнання будинку, – що знаходяться у спільній власності;

5) забезпечити виконання протипожежних, санітарних та екологічних норм, а також правил безпечноого й комфортного проживання на основі добросусідства;

6) дотримуватись чистоти і порядку в місцях загального користування як у будинку, так і на прилеглій прибудинковій території. В разі здійснення ремонтних робіт в своєму помешканні забезпечити вивіз будівельного сміття, матеріалів, старих меблів, тощо після виконання будівельних чи ремонтних робіт за власний рахунок ;

7) за можливості приймати посильну участь у спільніх заходах по наведенню чистоти в коридорах, ліфтових холах, фасадних лоджіях, протипожежних сходах та на прибудинковій території під час проведення загальноміських та кооперативних толок;

8) повідомляти правління кооперативу про здачу житлового приміщення в оренду. Надавати контактні дані для зв'язку з власником.

4. Кошти і майно ЖБК «Гідроприлад-1»

4.1. Кошти і майно ЖБК «Гідроприлад-1» складаються з:

1) внесків співласників будинку на утримання будинку та прибудинкової території, встановленим за рішенням Загальних зборів (за статтею «Внески»);

2) надходжень від сплати оренди спільного майна – нежитлових приміщень, обладнання, інвентаря тощо – згідно з укладеними за рішенням Загальних зборів договорами;

3) отриманих субсидій, субвенцій, дотацій як відшкодування за призначенні окремим категоріям громадян пільги на оплату житлово-комунальних послуг ;

4) грошові надходження та рухоме майно, – що знаходяться на балансі та/або надходять (із обов'язковим взяттям на баланс) для забезпечення фінансово-господарської діяльності кооператив;

5) коштів, залучених на умовах кредиту та/або позики, – оформленіх виключно за рішенням Загальних зборів;

6) добровільних пожертв у вигляді грошей та/або рухомого майна від юридичних та фізичних осіб;

7) надходжень з державного або місцевого бюджетів на підставі прийнятих програм (планів) фінансування або кредитування для утримання, реконструкції, реставрації, проведення поточного і капітального ремонтів та технічного переоснащення будинку, отриманих на умовах спільного (з іншими ЖБК та/або ОСБ) та іншого фінансування цих потреб;

8) пасивних доходів неприбуткової організації (відсотків від депозитів, повернених судових стягнень та зборів тощо);

4.2. Доходи (прибутки) Житлово-Будівельного кооперативу використовуються виключно для фінансування видатків на утримання кооперативу, реалізації мети (цілей, завдань) та напрямів діяльності, визначених Статутом.

4.3. При розгляді розміру Внеску на обслуговування будинку та прибудинкової території на Загальні збори кооперативу запрошується всі співласники будинку – члени кооперативу та власники (співласники) квартир, які не набули членства в

кооперативі, – для всебічного обґрунтування спільної пропозиції правління і ревізійної комісії щодо граничного розміру зазначеного Внеску.

Застосування нового розміру внеску здійснюється з наступного місяця після затвердження його за рішенням Загальних зборів, яке приймається кваліфікаційною більшістю членів ЖБК «Гідроприлад-1» та власників, але не менш як 2/3 членів кооперативу або власників – присутніх на зборах та з урахуванням результатів ПО серед відсутніх на цих зборах з поважних причин.

4.4. Забороняється розподіл отриманих доходів (прибутків) або їх частини серед засновників (учасників), членів Житлово-будівельного кооперативу, працівників (крім оплати їх праці, нарахування єдиного соціального внеску), членів органів управління та інших пов'язаних з ними осіб.

5. Реорганізація та ліквідація ЖБК «Гідроприлад-1».

5.1. Реорганізація ЖБК «Гідроприлад-1» в об'єднання співвласників багатоквартирного будинку (далі – ОСББ), а також утворення асоціації з іншими ОСББ здійснюється відповідно до Закону України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку».

5.2. ЖБК «Гідроприлад-1» ліквідовується у разі:

- 1) прийняттям спільного рішення членами кооперативу про припинення його діяльності шляхом реорганізації або ліквідації;
- 2) ухвалення судом рішення про ліквідацію кооперативу.

5.3. Підстави та порядок ліквідації ЖБК «Гідроприлад-1» за рішенням суду та звернення стягнень на його кошти і майно у цьому випадку визначаються законодавством України.

5.4. Рішення про реорганізацію, а також про ліквідацію кооперативу (за винятком ухвали суду про ліквідацію) приймається на Загальних зборах кваліфікаційною більшістю членів кооперативу, але не менш як 3/4 членів кооперативу – присутніх на зборах та з урахуванням результатів ПО серед відсутніх на цих зборах з поважних причин.

На цих зборах створюється ліквідаційна комісія кооперативу у кількості не менше 5-ти осіб. При цьому право підпису документів від імені ліквідаційної комісії надається голові, який обирається з її членів більшістю голосів (не менш як 50 % + 1).

5.5. Ліквідаційна комісія оприлюднює інформацію про реорганізацію або ліквідацію кооперативу із зазначенням строку подачі заяв кредиторами своїх претензій, оцінює наявне кошти та майно кооперативу, виявляє його дебіторів і кредиторів та розраховується з ними, складає ліквідаційний баланс і носить його на розгляд Загальних зборів, а також здійснює інші заходи, передбачені чинним законодавством в установлені терміни.

5.6. При реорганізації ЖБК «Гідроприлад-1» в ОСББ наявні на його балансі кошти і майно передаються на баланс новоствореного об'єднання в установленому порядку.

5.7. В разі припинення ЖБК «Гідроприлад-1» (у результаті його ліквідації, злиття, поділу, приєднання або перетворення) активи Кооперативу передаються одній або кільком неприбутковим організаціям відповідного виду або зараховуються до доходу бюджету.

5.8. На підставі прийнятих Загальними зборами рішень про реорганізацію або ліквідацію кооперативу вносяться відповідні зміни до ЄДР в установленому порядку.

ЖБК «Гідроприлад-1» вважається реорганізованим або ліквідованим з дня внесення про це відповідного запису до ЄДР.

* * *

Голова правління



Горовенко Н.О.

їв, Україна, двадцятого квітня дві тисячі сімнадцятого року.

Я, Герман О.С., приватний нотаріус Київського міського нотаріального округу, засвідчує справжність підпису **Голови правління ЖИТЛОВО-БУДІВЕЛЬНОГО КООПЕРАТИВУ "ГДРОПРИЛАД-1"** Горовенко Наталії Олександрівни, який зроблено у моїй присутності.

Особу представника встановлено, її діездатність та повноваження перевірено.

Зареєстровано в реєстрі за № 15210
Отримано плати за домовленістю.

ПРИВАТНИЙ НОТАРІУС:



15/04/2018

Всього прошито
(або прошнуровано),
пронумеровано і
скріплено печаткою
15/04/2018
аркушів
Приватний нотаріус

