

ЗАТВЕРДЖЕНО:

загальними зборами членів
обслуговуючого кооперативу
«Житлово-будівельний кооператив
«Об'єднання інвесторів ЖК «Зоряний» та
«Тихий центр»
протокол № 1 від 07 липня 2020р.

СТАТУТ

**Обслуговуючого кооперативу
«Житлово-будівельний кооператив
«Об'єднання інвесторів ЖК «Зоряний»
та «Тихий центр»
(нова, друга редакція)**

м. Запоріжжя,
2020р.

1. ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ.

- 1.1.** Обслуговуючий кооператив «Житлово-будівельний кооператив «Об'єднання інвесторів ЖК «Зоряний» та «Тихий центр» (далі за текстом – ОЖБК чи кооператив) утворюється його засновниками для організації завершення будівництва припинених будівництвом об'єктів житлового призначення, попереднім замовником будівництва якого було товариство з обмеженою відповідальністю «Константа», та здійснення іншої пов'язаної господарської діяльності, по об'єктах житла:
- «Будівництво житлового комплексу; вул. Бородінська/пров. Зірковий, м. Запоріжжя», розташованого на ділянці за вказаною адресою, кадастровий № 2310100000:04:032:0237, площа 0,9045 га, надалі – ЖК «Зоряний»;
 - «Будівництво житлового комплексу; вул. Грязнова, 3Б, м. Запоріжжя», розташованого на земельній ділянці за вказаною адресою, кадастровий № 2310100000:01:008:0122, площа 1,3699 га, надалі – ЖК «Тихий Центр»;
- 1.2.** Тип кооперативу: обслуговуючий кооператив.
- 1.3.** Напрямок діяльності Кооперативу: житлово-будівельний кооператив.
- 1.4.** ОЖБК створюється на підставі Законів України "Про кооперацію", Цивільного кодексу України, Господарського кодексу України, Житлового кодексу Української РСР, Земельного кодексу України та інших законодавчих актів України.
- 1.5.** Засновниками кооперативу є:
- Габуєв Георгій Юрійович, пр. Соборний, буд. 228, кв. 17, м. Запоріжжя, 69006; паспорт серії СА № 758279, виданий Ленінським РВ УМВС України в Запорізькій області 21 квітня 1998р.; ідентифікаційний номер 2987515937;
 - Губарь Андрій Олександрович, вул. Українська, буд. 8, кв. 168, м. Запоріжжя, 69095; паспорт серія СА № 674748, виданий Комунарським РВ УМВС України в Запорізькій області 20 січня 1998р.; ідентифікаційний номер 2786412857;
 - Панченко Богдан Миколайович, вул. Верхня, буд.11-Б, кв. 30, м. Запоріжжя, 69006; паспорт серія СА № 750269, виданий Комунарським РВ УМВС України в Запорізькій області 14 травня 1998р.; ідентифікаційний номер 2981514354;
 - Щолкін Микола Володимирович, вул. Запорізька, буд. 11, кв. 57, м. Запоріжжя, 69002; паспорт серії СА № 496433, виданий Жовтневим РВ УМВС України в Запорізькій області 11 червня 1997р.; ідентифікаційний номер 2784014374.
- 1.6.** Найменування обслуговуючого кооперативу:
повне: Обслуговуючий кооператив «Житлово-будівельний кооператив «Об'єднання інвесторів ЖК «Зоряний» та «Тихий центр»»;
скорочене: ОК «ЖБК «Об'єднання інвесторів ЖК «Зоряний» та «Тихий центр»»;
- 1.7.** Місцезнаходження кооперативу: вул. Бородінська, 24-А, м. Запоріжжя, 69096

2. МЕТА ТА ПЕРЕЛІК ВИДІВ ДІЯЛЬНОСТІ ОЖБК.

- 2.1.** Діяльність ОЖБК полягає в організації завершення будівництва ЖК «Зоряний» та ЖК «Тихий центр», з метою отримання членами кооперативу права власності на жилі та/або нежитлові приміщення, майнові права на які належать членам кооперативу, в тому числі, але не виключно, або:
- шляхом отримання функцій замовника будівництва з наступним завершенням будівництва самостійно або через передачу функцій замовника чи їх частини третій особі, втому числі Запорізькій міській раді;
 - шляхом передачі Запорізькій міській раді права та обов'язку на завершення припинених будівництвом ЖК «Зоряний» та ЖК «Тихий центр».
- 2.2.** Перелік видів господарської діяльності ОЖБК, що здійснюється для досягнення мети діяльності кооперативу є:
- 2.2.1.** будівництво житлових і нежитлових будівель;
 - 2.2.2.** комплексне обслуговування об'єктів, в тому числі діяльність житлово-будівельних кооперативів;
 - 2.2.3.** купівля та продаж власного нерухомого майна;
 - 2.2.4.** надання в оренду й експлуатацію власного чи орендованого нерухомого майна;
 - 2.2.5.** експлуатація житлових будинків;
 - 2.2.6.** організація будівництва будівель;

2.2.7. підготовчі роботи на будівельному майданчику:

- знесення;
- підготовчі роботи на будівельному майданчику;
- розвідувальне буріння.

2.2.8. Електромонтажні, водопровідні та інші будівельно-монтажні роботи:

- електромонтажні роботи;
- монтаж водопровідних мереж, систем опалення та кондиціонування;
- інші будівельно-монтажні роботи.

2.2.9. Роботи із завершення будівництва:

- штукатурні роботи;
- установлення столярних виробів;
- покриття підлоги й облицювання стін;
- малярні роботи та скління;
- інші роботи із завершення будівництва.

2.2.10. Інші спеціалізовані будівельні роботи:

- покрівельні роботи
- інші спеціалізовані будівельні роботи, н. в. і. у.

2.2.11. Діяльність у сферах архітектури та інжинірингу, надання послуг технічного консультування:

- діяльність у сфері архітектури;
- діяльність у сфері інжинірингу, геології та геодезії, надання послуг технічного консультування в цих сферах.

2.3. Види діяльності, які вимагають спеціального дозволу, ОЖБК вправі здійснювати тільки після одержання відповідного дозволу (ліцензії, патенту тощо).

3. ЮРИДИЧНИЙ СТАТУС. ДІЯЛЬНІСТЬ, ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ ОЖБК.

3.1. ОЖБК є юридичною особою, незалежним суб'єктом господарської діяльності, має самостійний баланс, печатку із своїм найменуванням, кутовий та інші штампи, бланки, рахунки в банківських установах, фірмову марку та товарний знак, може мати інші засоби візуальної ідентифікації, що не заборонені законодавством.

3.2. ОЖБК набуває прав юридичної особи від дати його державної реєстрації.

3.3. Кооператив на власний розсуд може набувати статусу неприбуткового з моменту такої реєстрації у разі відповідності вимогам в установленому законодавством порядку або залишатись платником податків на загальних підставах.

3.4. У разі прийняття кооперативом рішення про набуття статусу неприбуткового:

- забороняється розподіляти отримані доходи (прибутки) та/або їх частини серед засновників та/або членів, та/або членів органів управління та/або інших пов'язаних з ними осіб кооперативу (крім здійснення оплати праці, нарахування єдиного соціального внеску);

- у разі припинення кооперативу (у результаті її ліквідації, злиття, поділу, приєднання або перетворення) нерозподілені активи кооперативу, передаються одній або кільком неприбутковим організаціям відповідного виду, іншим юридичним особам, що здійснюють недержавне пенсійне забезпечення відповідно до закону (для недержавних пенсійних фондів), або зараховуються до доходів бюджету;

3.5. ОЖБК від свого імені набуває майнові і немайнові права та обов'язки, виступає позивачем та відповідачем у суді.

3.6. Кооператив здійснює облік та звітність відповідно до Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність» та національних стандартів.

- 3.7.** У своїй діяльності ОЖБК керується Цивільним кодексом України, Господарським кодексом України, Житловим кодексом Української РСР, Законами України «Про кооперацію», «Про захист прав споживачів» та іншими нормативно-правовими актами України, цим статутом, а також рішеннями органів управління ОЖБК, прийнятими у межах їх компетенції; внутрішніми актами ОЖБК: правилами, процедурами, регламентами й іншими локальними актами.
- 3.8.** ОЖБК має право:
- 3.8.1.** Створювати органи управління та визначати умови їх діяльності та оплати;
 - 3.8.2.** Приймати рішення щодо надходження та витрати коштів ОЖБК;
 - 3.8.3.** Визначати порядок утримання, експлуатації та ремонту неподільного і загально-го майна, утримання прибудинкової території відповідно до статуту;
 - 3.8.4.** Одержати в користування або у власність ОЖБК в установленому чинним законодавством порядку земельну ділянку для будівництва та обслуговування житлового будинку та прибудинкову територію;
 - 3.8.5.** На власний розсуд:
 - або отримати функції замовника будівництва житлових комплексів з підземним паркінгом і об'єктами соціально-побутового та офісного призначення за адресами вул. Бородінська, 24-А та вул. Фортечна, 3-Б в м. Запоріжжя і організувати завершення будівництва житлових комплексів з підземним паркінгом і об'єктами соціально-побутового та офісного призначення за адресами вул. Бородінська, 24-А та вул. Фортечна, 3Б в м. Запоріжжя самостійно або шляхом передачі функцій замовника чи їх частини на договірній основі, в тому числі Запорізькій міській раді, з наступним оформленням за членами кооперативу права власності на жилі та/або нежитлові приміщення, майнові права на які належать членам кооперативу;
 - або вжити заходів щодо передачі права на завершення будівництва житлових комплексів з підземним паркінгом і об'єктами соціально-побутового та офісного призначення за адресами вул. Бородінська, 24-А та вул. Фортечна, 3-Б в м. Запоріжжя Запорізькій міській раді з наступним оформленням за членами кооперативу права власності на жилі та/або нежитлові приміщення, майнові права на які належать членам кооперативу;
 - 3.8.6.** За погодженням з місцевим органом державної виконавчої влади чи органом місцевого самоврядування здійснювати будівництво господарських та інших будівель на прибудинковій території, необхідних для забезпечення утримання будинку або створення додаткових зручностей членам ОЖБК ;
 - 3.8.7.** Придбати у власність ОЖБК квартири або нежилі приміщення будинку, іншу нерухомість, основні засоби, обладнання та інвентар;
 - 3.8.8.** Встановлювати розміри обов'язкових платежів, вступних, пайових, інших внесків членів ОЖБК;
 - 3.8.9.** Виключати з свого складу членів ОЖБК, які не виконують своїх обов'язків;
 - 3.8.10.** Брати на баланс майно ОЖБК ;
 - 3.8.11.** Для виконання статутних завдань здійснювати необхідну господарську діяльність в порядку, визначеному законом;
 - 3.8.12.** На свій розсуд володіти, користуватися й розпоряджатися належним йому майном, від свого імені набувати майнові та немайнові права і нести обов'язки, виступати позивачем, відповідачем, третьою особою та скаржником в судах, в тому числі господарських та третейських, інших спеціалізованих судах, міжнародних судових органах;
 - 3.8.13.** Захищати права, представляти законні інтереси членів ОЖБК та членів їх сімей в органах державної влади і органах місцевого самоврядування, в тому числі судових органах, на підприємствах, в установах та організаціях незалежно від форми власності;
 - 3.8.14.** Робити членам ОЖБК та членам їх сімей попередження про порушення ними статутних або інших законних вимог і вимагати їх дотримання;
 - 3.8.15.** Вимагати своєчасної та у повному обсязі сплати всіх встановлених законом та статутом ОЖБК платежів, вступних, пайових, інших внесків членів ОЖБК;

- 3.8.16.** Звертатися до суду з позовом про звернення стягнення на майно членів ОЖБК та членів їх сімей, які відмовляються відшкодувати заподіяні збитки, своєчасно та у повному обсязі сплачувати всі встановлені законом та статутом ОЖБК платежі, вступних, пайових, інших внесків членів ОЖБК;
- 3.8.17.** Укладати будь-які не заборонені законодавством угоди та контракти, в тому числі отримувати та передавати функції замовники будівництва та/або їх частину, визначати підрядника, укладати договори на управління та експлуатацію, обслуговування і ремонт майна з будь-якою фізичною або юридичною особою відповідно до статуту та законодавства; вступати в інші цивільно-правові відносини, в тому числі дарувати належне йому майно;
- 3.8.18.** Продавати, передавати безкоштовно, обмінювати, відчужувати іншим способом, передавати в оренду, в заставу, в довірче управління, списувати з балансу належне йому та членам ОЖБК майно, здійснювати з ним інші операції, які не суперечать законодавству та цьому статуту.
- 3.8.19.** За рішенням загальних зборів ОЖБК, використовувати приміщення в об'єктах житла для потреб органів управління ОЖБК;
- 3.8.20.** Розпоряджатися коштами ОЖБК відповідно до кошторису, затвердженого загальними зборами ОЖБК;
- 3.8.21.** Відкривати рахунки в банках у національній та іноземній валюті та здійснювати усі види розрахункових, кредитних, касових операцій у встановленому законодавством порядку;
- 3.8.22.** Користуватися кредитами, позиками;
- 3.8.23.** Відкривати на території України та поза її межами дочірні підприємства, філії, представництва та інші відокремлені підрозділи;
- 3.8.24.** Виступати засновником та учасником інших суб'єктів підприємницької діяльності, банків, бірж, кооперативних об'єднань, об'єднань підприємств, холдингових компаній, спільних підприємств та ін.;
- 3.8.25.** Випускати та придбавати облігації та інші цінні папери, деривативи згідно з законодавством;
- 3.8.26.** Самостійно або на договірній основі встановлювати ціни на свої продукцію, роботи та послуги, якщо інше не передбачено законодавством;
- 3.8.27.** Здійснювати найм працівників на основі трудових договорів, організувати діяльність трудового колективу, створювати тимчасові колективи;
- 3.8.28.** Здійснювати інші дії, що не суперечать законодавству.

3.9. Кооператив зобов'язаний:

- 3.9.1.** або отримати функції замовника будівництва житлових комплексів з підземним паркінгом і об'єктами соціально-побутового та офісного призначення за адресами вул. Бородінська, 24-А та вул. Фортечна, 3-Б в м. Запоріжжя і організувати завершення будівництва житлових комплексів з підземним паркінгом і об'єктами соціально-побутового та офісного призначення за адресами вул. Бородінська, 24-А та вул. Фортечна, 3Б в м. Запоріжжя самостійно або шляхом передачі функцій замовника чи їх частини на договірній основі, в тому числі Запорізькій міській раді з наступним оформленням за членами кооперативу права власності на жилі та/або нежитлові приміщення, майнові права на які належать членам кооперативу;
- 3.9.2.** або вжити заходів щодо передачі права на завершення будівництва житлових комплексів з підземним паркінгом і об'єктами соціально-побутового та офісного призначення за адресами вул. Бородінська, 24-А та вул. Фортечна, 3-Б в м. Запоріжжя Запорізькій міській раді з наступним оформленням за членами кооперативу права власності на жилі та/або нежитлові приміщення, майнові права на які належать членам кооперативу;
- 3.9.3.** Закріпити за членами кооперативу об'єкти нерухомості, майнові права на які належать члена кооперативу;
- 3.9.4.** Здійснювати ремонт будинку в установленому порядку;

- 3.9.5. Здійснювати контроль за виконанням договірних зобов'язань особами, які отримали функції замовника будівництва або їх частину;
- 3.9.6. Здійснювати представництво інтересів членів ОЖБК відповідно до мети своєї діяльності у відносинах з третіми особами, в тому числі в судових та правоохоронних органах;
- 3.9.7. Виконувати свої договірні зобов'язання;
- 3.9.8. Здійснювати бухгалтерський облік результатів своєї діяльності, вести і подавати статистичну та іншу звітність в установленому законодавством порядку;
- 3.9.9. Виконувати інші обов'язки, передбачені законодавством.
- 3.10. Законні права й інтереси кооперативу, а також законна господарська діяльність захищаються законодавством України і відповідними міжнародними договорами й угодами.
- 3.11. ОЖБК відповідає по своїм зобов'язанням усім належним йому майном, на яке згідно з законодавством може бути звернено стягнення.
- 3.12. ОЖБК не несе відповідальності по зобов'язаннях держави, а держава не несе відповідальності по зобов'язаннях ОЖБК.
- 3.13. ОЖБК не відповідає за зобов'язаннями створених ним юридичних осіб, а вони не відповідають за зобов'язаннями ОЖБК.
- 3.14. ОЖБК не відповідає за зобов'язаннями його членів, як і члени не несуть відповідальності за зобов'язаннями ОЖБК, якщо інше не передбачено договором між ОЖБК та його членами.

4. ПОРЯДОК ДІЯЛЬНОСТІ КООПЕРАТИВУ З ПЕРЕДАЧІ ЗАПОРІЗЬКІЙ МІСЬКІЙ РАДІ ПРАВА НА ЗАВЕРШЕННЯ БУДІВНИЦТВА.

4.1. Визначення термінів.

- Об'єкти житла:
 - «Будівництво житлового комплексу; вул. Бородінська/пров. Зірковий, м. Запоріжжя», розташованого на ділянці за вказаною адресою, кадастровий № 2310100000:04:032:0237, площа 0,9045 га, надалі – ЖК «Зоряний»;
 - «Будівництво житлового комплексу; вул. Грязнова, ЗБ, м. Запоріжжя», розташованого на земельній ділянці за вказаною адресою, кадастровий № 2310100000:01:008:0122, площа 1,3699 га, надалі – ЖК «Тихий Центр»;
- Об'єкти нерухомості - квартири в об'єкті житла та/або інші жилі чи нежитлові приміщення, та/або їх частини;
- Майнові права на об'єкти нерухомості – право вимоги передачі у власність об'єкта нерухомості після введення в експлуатацію об'єкта житла від будь-якої особи, яка отримала право на завершення будівництва (функції замовника), що належать фізичним особам, кошти яких були залучені у будівництво на підставі мирової угоди, затв. ухвалою Господарського суду м. Запоріжжя від 29.05.2012р. у справі № 19/157/10-25/195/10-12/5009/7270/11 та/або або іншій підставі, з якою законодавство пов'язує виникнення майнових прав на нерухомість;
- Функції Замовника - передбачені законодавством права і обов'язки, дії Замовника будівництва об'єкта житла, включаючи, але не обмежуючись цим, права і обов'язки, а також діяльність по отриманню необхідних дозволів на будівництво об'єкта житла, розробки та узгодження проектно-кошторисної документації, отримання відповідних вихідних даних, ТУ, містобудівних обґрунтувань, будівництва об'єкта житла, оформлення прав на об'єкт житла та/або частини об'єкта житла, фінансування всіх перерахованих вище та/або інших необхідних дій власними засобами та/або із залученням грошових коштів третьої сторони, продаж прав на об'єкт житла або частини об'єкта житла, виконання природоохоронних заходів та/або інших обтяжень прав на земельні ділянки, в т.ч. створення соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури, виконання інших дій, необхідних для будівництва об'єкта житла.
- Попередній замовник будівництва – товариство з обмеженою відповідальністю «Константа»;
- Новий замовник будівництва – Запорізька міська рада та або інша особа, яку остання залучила до виконання функцій замовника будівництва або їх частини;

- Право на завершення будівництва – сукупність повноважень, яку складають: права отримання функцій замовника завершення будівництва об'єкту житла; права організації завершення будівництва об'єкту житла; права завершення будівництва об'єкту житла самостійно або шляхом передачі всіх або частини функцій замовника на договірній основі; права введення об'єкту житла в експлуатацію; права розподілу загальної площі закінченого будівництвом об'єкту житла між учасниками будівництва та фізичними особами, кошти яких були залучені у будівництво попереднім замовником, і які погодились взяти участь у завершенні будівництва;
- 4.2.** Цей розділ регулює організацію завершення будівництва ЖК «Зоряний» та ЖК «Тихий центр» шляхом передачі Запорізькій міській раді права на завершення припинених будівництвом ЖК «Зоряний» та ЖК «Тихий центр» на наступних умовах:
 - 4.2.1.** Для отримання Запорізької міською радою права на завершення будівництва припинених будівництвом ЖК «Зоряний» та ЖК «Тихий центр» їх незавершені будівництва передаються до комунальної власності територіальної громади м. Запоріжжя в особі Запорізької міської ради.
 - 4.2.2.** Передача припинених будівництвом ЖК «Зоряний» та ЖК «Тихий центр» до комунальної власності відбувається на підставі добровільної згоди шляхом прийняття відповідного рішення на сесії Запорізької міської ради або на підставі рішення суду.
 - 4.2.3.** Запорізька міська рада за наявності підстав, визначених п. 4.2.2., приймає на баланс незавершене будівництво та належним чином здійснює право на завершення будівництва і відповідні йому обов'язки, забезпечує фінансування будівництва об'єктів житла за власний рахунок та/або із залученням коштів інвестора.
 - 4.2.4.** Фізичні особи, кошти яких були залучені у будівництво попереднім замовником, на власний розсуд приймають участь у завершенні будівництва через кооператив, на підставі договору, укладеного відповідно до п. 4.2.5., або самостійно - безпосередньо через нового замовника, шляхом укладання індивідуальних договорів з новим замовником.
 - 4.2.5.** Кооператив укладає з Запорізькою міською радою договір про передачу права на завершення припинених будівництвом об'єктів житла, істотними умовами якого є:
 - передача незавершеного будівництва на баланс;
 - порядок закінчення будівництва об'єктів житла;
 - розподіл функцій замовника;
 - технічний стан об'єктів житла і об'єктів нерухомості; обсяги використаних матеріалів та виконаних робіт, їх вартість, інші витрати, понесених на спорудження об'єктів житла попереднім замовником; вартість непридатних для використання чи експлуатації матеріалів, виробів, конструкцій та устаткування;
 - розподіл загальної площі збудованого об'єкта житла між учасниками будівництва та передача у власність фізичним особам-членам кооперативу, кошти яких були залучені у будівництво попереднім замовником, частини збудованого об'єкту житла на яку їм належать майнові права, або компенсація витрат тим з них, які не погодились взяти участь у завершенні будівництва.
 - 4.2.6.** Виконання новим замовником зобов'язань перед фізичними особами, кошти яких були залучені у будівництво попереднім замовником, які виявили бажання взяти участь у завершенні будівництва, здійснюється шляхом заміни боржника (переведення боргу) на нового замовника відповідно до умов договору приєднання.
 - 4.2.7.** Фізичні особи, кошти яких були залучені у будівництво попереднім замовником, і які виявили бажання взяти участь у завершенні будівництва, фактом приєднання надають свою згоду на заміну попереднього замовника новим замовником і передачу прав та обов'язків, які мав попередній замовник новому замовнику.
 - 4.2.8.** Фізичні особи, кошти яких були залучені у будівництво попереднім замовником, самостійно та на власний розсуд вживають заходів щодо оформлення належних їм майнових прав на об'єкти нерухомості в установленому законом порядку, та несуть ризики їх не оформлення, в тому числі, пов'язані з невизнанням Запорізькою міською радою їх майнових прав.

- 4.2.9.** Отже у визначений спосіб фізичні особи, кошти яких були залучені у будівництво попереднім замовником реалізують належні ним майнові права та отримують у власність об'єкти нерухомості або колективно, на підстав договору між кооперативом та Запорізької міською радою, або індивідуально - безпосередньо через нового замовника, шляхом самостійного укладання індивідуальних договорів з Запорізькою міською радою.
- 4.2.10.** У разі відмови взяти участь у завершенні будівництва зазначені особи мають право на грошову компенсацію їх витрат у спорудженні об'єкту за рахунок реалізації вивільнених у зв'язку з такою відмовою площ, у встановленому законодавством порядку.
- 4.3.** Порядок діяльності щодо передачі Запорізькій міській раді права на завершення будівництва:
- 4.3.1.** Кооператив пропонує своїм членам взяти участь у завершенні будівництва у спосіб, визначений цим розділом.
- 4.3.2.** Крім того, виявлення фізичних осіб, кошти яких були залучені у будівництво попереднім замовником, і які виявили бажання взяти участь у завершенні будівництва, додатково відбувається за наслідками повідомлення в засобах масової інформації відповідно діючому законодавству.
- 4.3.3.** Кооператив складає списки своїх членів-фізичних осіб, кошти яких були залучені у будівництво попереднім замовником, і які виявили бажання взяти участь у завершенні будівництва колективно через кооператив або індивідуально відповідно до самостійно укладених з Запорізькою міською радою договорів.
- 4.3.4.** При складанні відповідних списків кооператив керується інформацією про майнові права на об'єкти нерухомості, що виникли на підставі мирової угоди, затв. ухвалою Господарського суду м. Запоріжжя від 29.05.2012р., справа № 19/157/10-25/195/10-12/5009/7270/11 або іншій підставі, з якою законодавство пов'язує виникнення майнових прав на нерухомість.
- 4.3.5.** Кооператив звертається до Запорізької міської ради з клопотанням про прийняття до комунальної власності незавершених будівництвом об'єктів житла для завершення їх будівництва.
- 4.3.6.** У випадку відмови Запорізької міської ради прийняти до комунальної власності незавершені будівництвом об'єкти житла, зазначене питання вирішується на підставі рішення суду.
- 4.3.7.** Після прийняття незавершених будівництвом об'єктів житла до комунальної власності, кооператив укладає з Запорізькою міською радою договір про передачу права на завершення припинених будівництвом об'єктів житла.
- 4.3.8.** Після завершення будівництва кооператив передає фізичним особам, кошти яких були залучені у будівництво попереднім замовником, і які погодились взяти участь у завершенні будівництва через кооператив, документи, необхідні для реєстрації права власності на об'єкти нерухомості відповідно до діючого законодавства.
- 4.3.9.** Особи, які обрали участь у завершенні будівництва індивідуально через нового замовника, самостійно вирішують питання реєстрації права власності.

5. МАЙНО ОЖБК. ПОРЯДОК НАДХОДЖЕННЯ ТА ВИКОРИСТАННЯ КОШТІВ ТА ПОКРИТТЯ ВИТРАТ. ФОНДИ ОЖБК.

- 5.1.** У кооперативу не виникає право власності на об'єкти нерухомості своїх членів, майнові права на які належать його членам на підставі мирової угоди, затв. ухвалою Господарського суду м. Запоріжжя від 29.05.2012р. у справі № 19/157/10-25/195/10-12/5009/7270/11 та/або або іншій підставі, з якою законодавство пов'язує виникнення майнових прав на нерухомість.
- 5.2.** Зазначені права залишаються у власності члена кооперативу.
- 5.3.** Майно ОЖБК становлять основні фонди, оборотні кошти та інші цінності, вартість яких відображена в самостійному балансі ОЖБК. Майно ОЖБК належить йому на праві власності.
- 5.4.** Джерелами формування майна ОЖБК є:
- 5.4.1.** Вступні, пайові, інші внесків членів ОЖБК.
- 5.4.2.** Доходи, одержані від реалізації продукції та послуг, а також від інших видів господарської діяльності.

- 5.4.3.** Доходи від цінних паперів.
- 5.4.4.** Кредити банків та інших фінансових установ, позики.
- 5.4.5.** Придбання майна іншого підприємства, організації.
- 5.4.6.** Безоплатні або благодійні внески, пожертвування організацій, підприємств і громадян.
- 5.4.7.** Інші джерела, не заборонені законодавчими актами України.
- 5.5.** ОЖБК є власником:
 - 5.5.1.** Продукції, виробленої ОЖБК в результаті господарської діяльності.
 - 5.5.2.** Одержаних доходів від реалізації продукції та послуг, а також від інших видів господарської діяльності.
 - 5.5.3.** Придбаного майна іншого підприємства, організації.
 - 5.5.4.** Іншого майна, набутого на підставах, не заборонених законодавством.
- 5.6.** Ризик випадкової загибелі або пошкодження майна, переданого ОЖБК у користування, несе власник майна, якщо інше не передбачено договором між ОЖБК та власником майна.
- 5.7.** Кошти ОЖБК складаються з:
 - 5.7.1.** Вступних, пайових, інших внесків членів ОЖБК, інших обов'язкових платежів членів ОЖБК.
 - 5.7.2.** Доходів, одержаних ОЖБК в результаті здійснення господарської діяльності.
 - 5.7.3.** Доходів, що спрямовуються на виконання статутних цілей ОЖБК, отриманих у результаті діяльності підприємств, засновниками яких є ОЖБК.
 - 5.7.4.** Добровільних внесків фізичних і юридичних осіб.
- 5.8.** Кошти ОЖБК надходять та зберігаються на рахунках у банківських установах і використовуються виключно за їх призначенням.
- 5.9.** Використання та розпорядження коштами здійснюється відповідно до статуту та затвердженого кошторису.
- 5.10.** Кошти ОЖБК після покриття матеріальних та прирівняних до них витрат і витрат на оплату праці, сплати процентів по кредитах банків та по облігаціях, а також передбачених законодавством України податків та інших платежів до бюджетів та державних цільових фондів, залишаються в повному розпорядженні ОЖБК і використовуються для формування необхідних для здійснення статутної діяльності фондів ОЖБК.
- 5.11.** Пайовий фонд – майно кооперативу, що формується за рахунок паїв (у тому числі додаткових) членів кооперативу та використовується для досягнення статутних цілей ОЖБК.
- 5.12.** Неподільний фонд створюється в обов'язковому порядку і формується за рахунок вступних внесків та відрахувань від доходу кооперативу. Цей фонд не може бути розподілений між членами кооперативу, крім випадків, передбачених законом. Розмір відрахувань до неподільного фонду встановлюється рішенням загальних зборів членів ОЖБК. Кошти неподільного фонду використовуються для досягнення статутних цілей ОЖБК та формування резервного фонду ОЖБК.
- 5.13.** Для накопичення коштів на погашення банківського кредиту під будівництво будинку, створюється спеціальний фонд ОЖБК за рахунок цільових внесків, розмір яких визначається рішенням загальних зборів членів ОЖБК. Кошти цього фонду акумулюються на рахунку ОЖБК у банківських установах і використовуються виключно за цільовим призначенням за рішенням загальних зборів членів кооперативу.
- 5.14.** Для термінового усунення збитків, що виникли в результаті аварій чи непередбачених обставин, створюються резервний фонд шляхом цільових внесків, перерозподілу неподільного фонду, пожертвувань, безповоротної фінансової допомоги та за рахунок інших не заборонених законом надходжень. Кошти цього фонду акумулюються на рахунку ОЖБК у банківських установах і використовуються виключно за цільовим призначенням.

- 5.15.** Збитки ОЖБК відшкодовуються за рахунок резервного фонду, а якщо коштів резервного фонду недостатньо, то відповідно до законодавства за рахунок іншого майна та коштів, що належить ОЖБК.

6. ЧЛЕНСТВО В ОЖБК. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ ЧЛЕНІВ ОЖБК.

6.1. Порядок та умови вступу до ОЖБК:

- 6.1.1.** Членами ОЖБК можуть бути громадяни України, іноземці та особи без громадянства, юридичні особи України та іноземних держав, в тому числі, що діють через своїх представників, яким належать майнові права на об'єкти нерухомості в об'єктах житла, внесли вступний внесок та пай у розмірах, визначених статутом та рішеннями органів управління кооперативу, додержуються вимог статуту і користуються правом вирішального голосу.
- 6.1.2.** Членом ОЖБК може бути фізична особа, яка досягла 16-річного віку і виявила бажання брати участь у його діяльності. Інтереси недієздатних та обмежено дієздатних членів ОЖБК представляють їх батьки, опікуни або піклувальники.
- 6.1.3.** Якщо майнові права на частину квартир чи нежилых приміщень об'єктів житла перебувають у державній або комунальній власності, то у цьому випадку відповідні органи управління визначають уповноважену особу, яка буде представляти їх інтереси при створенні та діяльності ОЖБК. Письмова копія такого рішення з визначеним обсягом та терміном повноважень цієї особи зберігається у справах ОЖБК.
- 6.1.4.** Кооператив зобов'язаний вести облік своїх членів та видати кожному з них посвідчення про членство.
- 6.1.5.** Підставою для прийняття до членів кооперативу є письмова заява. Особа, яка подала заяву про вступ до кооперативу, вносить вступний внесок і пай (частину паю, якщо рішенням загальних зборів членів ОЖБК та/або цим статутом передбачена поетапна оплата паю) у порядку та розмірах, визначених цим статутом.
- 6.1.6.** Прийом до членів ОЖБК відбувається за рішенням правління обслуговуючого кооперативу про прийняття до ОЖБК (голови кооперативу), яке підлягає затвердженню на найближчих чергових або позачергових загальних зборів його членів.
- 6.1.7.** Членство в ОЖБК є добровільним і може набуватися одночасно із створенням ОЖБК при проведенні установчих зборів, а також індивідуально, на основі письмової заяви, в будь-який момент його існування.
- 6.1.8.** Членство в ОЖБК розпочинається на підставі поданої письмової заяви за згодою ОЖБК – з моменту прийняття відповідного рішення загальними зборами членів ОЖБК та сплати кандидатом у члени вступного внеску і паю (частини паю, якщо рішенням загальних зборів членів ОЖБК та/або цим статутом передбачена поетапна оплата паю) у порядку та розмірах, визначених цим статутом.
- 6.1.9.** В кооперативі допускається асоційоване членство. Умови асоційованого членства, права та обов'язки, визначаються договором, що укладається між кооперативом та особою, що набуває асоційованого членства. Вступ до кооперативу на умовах асоційованого членства відбувається на підставі поданої заяви шляхом укладання договору асоційованого членства, який вважається укладеним з моменту його затвердження на найближчих чергових або позачергових загальних зборах членів кооперативу. Умови фінансової участі асоційованого члена, окрім договору, також визначаються рішеннями органів управління кооперативу про сплату внесків в розмірах та порядку, визначеними відповідними рішеннями, що також є обов'язковими для асоційованих членів (окрім сплати вступного неповоротного внеску, який асоційовані члени не вносять). Окрім загальних підстав припинення членства в кооперативі, асоційоване членство в кооперативі припиняється також в разі розірвання договору асоційованого членства в порядку та на підставах, передбачених чинним законодавством, в т.ч. в разі невиконання асоційованим членом зобов'язань з фінансової участі, передбачених договором та/або рішеннями органів управління кооперативу.

6.2. Оформлення членами ОЖБК права власності.

- 6.2.1.** За членом кооперативу згідно рішення загальних зборів його членів, закріплюється квартира та/або інше жите та/або нежитлове приміщення вказана в заяві про вступі до ОЖБК, майнові права на яку належать члену кооперативу на підставі мирової угоди, затв. ухвалою Господарського суду м. Запоріжжя від 29.05.2012р. у справі № 19/157/10-25/195/10-12/5009/7270/11 та/або або іншій підставі, з якою законодавство пов'язує виникнення майнових прав на нерухомість.
- 6.2.2.** Після завершення будівництва і прийняття будинків в експлуатацію кооператив передає своїм членам документи, які є підставою реєстрації права власності за переліком, згідно чинному на момент оформлення права власності Порядку державної реєстрації права власності на нерухоме майно.
- 6.2.3.** Член кооперативу самостійно реєструє право власності або уповноважує кооператив звернутись до органу реєстрації з заявою про реєстрацію права власності за членом кооперативу.
- 6.2.4.** Право власності реєструється на об'єкт нерухомості, майнові права на який належить членам кооперативу на підставі мирової угоди, затв. ухвалою Господарського суду м. Запоріжжя від 29.05.2012р. у справі № 19/157/10-25/195/10-12/5009/7270/11 та/або або іншій підставі, з якою законодавство пов'язує виникнення майнових прав.

6.3. Припинення членства в ОЖБК.

- 6.3.1.** У зв'язку з припиненням права власності на майнові права на об'єкти нерухомості у зв'язку з їх відчуженням або з інших підстав, передбачених чинним законодавством – автоматично, з часу втрати членом ОЖБК права власності на майнові права на квартиру, інше жите або нежитлове приміщення.
- 6.3.2.** За рішенням загальних зборів ОЖБК про примусове виключення із членів кооперативу у випадках:

- надання невідповідних дійсності відомостей, що стали приводом до вступу у обслуговуючий кооператив, а також неправомірних дій посадових осіб при вирішенні питань про вступ у члени обслуговуючого кооперативу;
- несплати внесків у передбаченому статуті порядку.

Припинення членства з цієї підстави відбувається з часу прийняття рішення загальними зборами ОЖБК про виключення з його членів.

6.3.3. Членство в ОЖБК також припиняється:

- за особистою заявою члена обслуговуючого кооперативу – з часу прийняття рішення загальними зборами ОЖБК про виключення з його членів;
- на підставі рішення суду про припинення членства в кооперативі – автоматично, з моменту набрання рішенням суду законної сили;
- внаслідок смерті члена кооперативу – фізичної особи;
- внаслідок припинення члена кооперативу – юридичної особи;
- припинення діяльності кооперативу.

6.4. Порядок розрахунків в зв'язку з припиненням членства в ОЖБК.

- 6.4.1.** Особі, яка вибула з житлово-будівельного кооперативу, повертається внесена нею сума паєнагромадження. Повернення паєнагромадження провадиться після внесення відповідної суми новоприйнятим членом кооперативу. Вступні внески та інші, відмінні від пайових, внесені членом кооперативу, поверненню не підлягають. Заборгованість особи, яка вибула з кооперативу, по внесках, відмінних від пайових, станом на момент припинення членства в кооперативі, стягується в установленому порядку.
- 6.4.2.** Особа, яка вступає до ОЖБК замість вибулої, в зв'язку з набуттям права власності на належні їй майнові права об'єкти нерухомості повинна внести пайовий внесок, рівний розмірові паєнагромадження вибулого члена кооперативу.

6.5. Член ОЖБК має право:

- 6.5.1.** Безперешкодно користуватись об'єктами, що перебувають у спільній власності членів ОЖБК. Це право безпосередньо пов'язане з правом власності на квартиру, жилає або нежиле приміщення і не може бути зупинено чи скасоване без його згоди;
- 6.5.2.** Самостійно без згоди з іншими членами ОЖБК розпоряджатись належними йому на праві власності квартирами, жилими або нежилими приміщеннями;
- 6.5.3.** В установленому порядку, за письмовою згодою всіх проживаючих з ним членів сім'ї, вселити в займане житлове приміщення своє подружжя, дітей а також інших осіб. На заселення до батьків неповнолітніх дітей указаної згоди не треба.
- 6.5.4.** Члени сім'ї члена ОЖБК, проживаючи разом з ним, мають право користуватись жилим приміщенням. Припинення сімейних стосунків з членом кооперативу не позбавляє колишнього члена сім'ї права користуватись житловим приміщенням
- 6.5.5.** Брати участь в управлінні ОЖБК у порядку, визначеному законом та цим статутом;
- 6.5.6.** Обирати та бути обраним до органів управління ОЖБК;
- 6.5.7.** Вносити пропозиції щодо вдосконалення діяльності ОЖБК, усунення недоліків в роботі його органів управління;
- 6.5.8.** Провадити у встановленому чинним законодавством і цим статутом порядку будь-які вдосконалення і зміни в належних йому на праві власності квартирах, жилих або нежилых приміщеннях, якщо вони не порушують структурну цілісність жилого будинку, технічного обладнання будинку, а також не завдають шкоди майну інших членів ОЖБК;
- 6.5.9.** Одержувати відомості про діяльність ОЖБК, його фінансовий стан та витрати. На вимогу члена ОЖБК він зобов'язаний надати йому для ознайомлення всі свої фінансові звіти;
- 6.5.10.** Знайомитися з протоколами загальних зборів, робити з них виписки;
- 6.5.11.** Вимагати від статутних органів захисту своїх прав та дотримання членами ОЖБК правил добросусідства;
- 6.5.12.** Вийти в установленому статутом порядку з ОЖБК;
- 6.5.13.** Член ОЖБК має інші права, передбачені чинним законодавством та статутом ОЖБК.

6.6. Член ОЖБК зобов'язаний:

- 6.6.1.** Виконувати вимоги цього статуту, рішення статутних органів ОЖБК, прийнятих у межах їхніх повноважень;
- 6.6.2.** Використовувати приміщення за призначенням, дотримуватись правил користування приміщеннями;
- 6.6.3.** Своєчасно вносити внески в розмірах та порядку, визначеними рішенням загальних зборів ОЖБК.
- 6.6.4.** Своєчасно здійснювати оплату комунальних послуг, вносити платежі на розрахунковий рахунок ОЖБК у розмірі, встановленому загальними зборами, з урахуванням реальних витрат;
- 6.6.5.** Утримувати квартиру, жилає або нежиле приміщення, що перебуває у його користуванні або власності, в належному технічному стані за власний рахунок;
- 6.6.6.** Проводити за свій рахунок капітальний ремонт своєї квартири;
- 6.6.7.** Забезпечувати збереження спільного майна, брати участь у проведенні його ремонту;
- 6.6.8.** Забезпечувати дотримання вимог житлового і містобудівного законодавства щодо здійснення ремонту чи реконструкції приміщень або їх частин, не допускати порушення законних прав та інтересів інших власників;
- 6.6.9.** Додержуватись вимог правил утримання жилого будинку і прибудинкової території, правил пожежної безпеки, санітарних норм;
- 6.6.10.** Використовувати об'єкти, що перебувають у спільній власності членів ОЖБК, тільки за їх прямим призначенням, не порушуючи при цьому права та інтереси інших членів ОЖБК.

- 6.6.11.** Попереджувати псування неподільного та загального майна, інформувати органи управління ОЖБК про пошкодження та вихід з ладу технічного обладнання;
- 6.6.12.** Відшкодовувати за власний рахунок і у повному обсязі збитки, заподіяні майну інших власників особисто або іншою особою, що займає чи використовує приміщення на законних підставах або з відома власника;
- 6.6.13.** Забезпечувати доступ до частин та елементів квартири, жилого або нежилого приміщення у разі необхідності усунення пошкоджень об'єктів, що перебувають у спільній власності членів ОЖБК, або для запобігання можливої шкоди, яка може бути завдана цим об'єктам. Збитки, які може понести у цьому разі член ОЖБК, повинні бути йому відшкодовані за рахунок коштів ОЖБК;
- 6.6.14.** Виконувати передбачені статутними документами обов'язки перед ОЖБК;
- 6.6.15.** Додержувати чистоти в місцях загального користування та тиші в нічний час (з 21 до 9 години), та протягом доби в вихідні, святкові та неробочі дні;
- 6.6.16.** В разі відчуження належних члену ОЖБК на праві власності квартир, жилих або нежилих приміщень, інформувати про це правління ОЖБК, надати покупцю, окрім документів, передбачених чинним законодавством, можливість ознайомитись з Статутом ОЖБК та його зобов'язаннями перед ОЖБК.
- 6.7.** В кооперативі допускається асоційоване членство на підставі договору. Асоційований член кооперативу - фізична чи юридична особа, яка внесла пайовий внесок і користується правом дорадчого голосу в кооперативі. Він не приймає участі в управлінні кооперативом та не має права голосу на загальних зборах його членів. При ліквідації кооперативу асоційований член кооперативу має переважне порівняно з членами кооперативу право на одержання паю.

7. ОРГАНИ УПРАВЛІННЯ ОЖБК ТА ЇХ ПОСАДОВІ ОСОБИ.

- 7.1.** Органами управління ОЖБК є:
 - 7.1.1.** Загальні збори членів кооперативу – вищий орган ОЖБК ;
 - 7.1.2.** Правління ОЖБК – виконавчий орган ОЖБК, що здійснює керівництво поточною діяльністю ОЖБК і підзвітний Загальним зборам; у разі, якщо членів кооперативу менше 10 осіб обирається голова кооперативу, який виконує повноваження правління.
 - 7.1.3.** Ревізійна комісія (Ревізор) – контролюючий орган ОЖБК, що здійснює контроль фінансово-господарської діяльності Правління ОЖБК.
- 7.2.** Посадовими особами органів управління ОЖБК є: Голова та члени Правління (Голова кооперативу), Голова Ревізійної комісії (Ревізор) а також інші особи відповідно до законодавства України.
- 7.3.** До складу правління та ревізійної комісії ОЖБК не можуть одночасно входити особи, які є між собою близькими родичами або перебувають у свояцтві. Члени правління та ревізійної комісії, а також особи, які є з ними близькими родичами або перебувають у свояцтві, не можуть займати оплачувані посади в цьому кооперативі.
- 7.4.** Члени правління та члени ревізійної комісії ОЖБК, які винні в порушенні законодавства або статуту кооперативу, чи заподіянні шкоди інтересам держави, кооперативу і громадян, або не справляються із своїми обов'язками, можуть бути достроково відкликані за рішенням загальних зборів членів кооперативу.
- 7.5.** Члени правління та члени ревізійної комісії ОЖБК, які завдали своїми діями шкоди кооперативу, несуть перед ним матеріальну відповідальність в установленому порядку.

8. ЗАГАЛЬНІ ЗБОРИ ЧЛЕНІВ КООПЕРАТИВУ.

- 8.1.** У Загальних зборах членів ОЖБК мають право брати участь всі члени ОЖБК на день проведення Загальних зборів чи їх представники.
- 8.2.** Представник члена ОЖБК може бути постійним чи призначений на певний строк. Член ОЖБК вправі передати свої повноваження чи їх частину на Загальних зборах членів ОЖБК своєму представнику. Повноваження, що передані чле-

ном ОЖБК представнику повинні бути оформлені в порядку, передбаченому законодавством України.

Член ОЖБК вправі в будь-який момент замінити свого представника на Загальних зборах, повідомивши про це інших членів ОЖБК.

- 8.3.** Учасники Загальних зборів (член кооперативу або представник) реєструються із зазначенням кількості голосів, що має кожен учасник. Результати реєстрації оформляються протоколом, що підписується Головою і Секретарем Загальних зборів.
- 8.4.** Роботою Загальних зборів керує Голова Загальних зборів, що разом із Секретарем обираються Загальними зборами зі складу членів ОЖБК (їх представників) простою більшістю голосів.
- 8.5.** Загальні збори можуть бути черговими і позачерговими.
- 8.6.** Чергові Загальні збори скликаються не рідше двох разів на рік. Рішення про скликання чергових Загальних зборів членів приймається Правлінням ОЖБК. Дата проведення чергових Загальних зборів, його порядок денний затверджуються Правлінням ОЖБК.
- 8.7.** Позачергові Загальні збори членів скликаються Правління ОЖБК у випадку, якщо цього вимагають інтереси ОЖБК в цілому
Позачергові Загальні збори повинні бути також скликані Правлінням ОЖБК за письмовою вимогою Ревізійної комісії (Ревізора), якщо виникла загроза істотним інтересам ОЖБК чи виявлене зловживання посадовими особами ОЖБК. Правління ОЖБК зобов'язане протягом 25 днів з моменту одержання письмової вимоги прийняти рішення про скликання позачергових Загальних зборів з порядком денним, запропонованим Ревізійною комісією (Ревізором).
На вимогу 1/3 членів ОЖБК Правління ОЖБК зобов'язане скликати позачергові Загальні збори ОЖБК у будь-який час і з по будь-якого приводу.

Позачергові загальні збори членів кооперативу повинні бути скликані протягом 20 днів з дня надходження такої вимоги. У разі незабезпечення правлінням (головою) кооперативу скликання позачергових загальних зборів вони можуть бути скликані особами, які вимагали їх скликання, протягом наступних 20 днів.

- 8.8.** Про скликання Загальних зборів члени ОЖБК сповіщаються особисто в письмовій формі під розписку або шляхом поштового відправлення (рекомендованим листом), із зазначенням часу і місця проведення Загальних зборів, порядку денного, не пізніше 5 днів до скликання Загальних зборів члену ОЖБК за його вимогою повинна бути надана можливість у встановленому порядку ознайомитися з документами, пов'язаними з порядком денним.
- 8.9.** Правом голосу на Загальних зборах користуються всі члени ОЖБК (їхні представники), на момент проведення Зборів.
- 8.10.** Кожний член ОЖБК на установчих зборах має один голос, незалежно від площі та кількості квартир або приміщень, що перебувають у його власності.
- 8.11.** Загальні збори визнаються правомочним, якщо в них беруть участь більше половини членів ОЖБК чи їх представників.
- 8.12.** У разі відсутності кворуму для проведення загальних зборів Правління визначає нову дату і час їх проведення, про що члени ОЖБК повідомляються додатково.
- 8.13.** До виключної компетенції Загальних зборів членів кооперативу відноситься:
 - 8.13.1.** Затвердження статуту ОЖБК, внесення змін до нього;
 - 8.13.2.** Обрання і дострокове відкликання Голови та членів правління (Голови кооперативу);
 - 8.13.3.** Обрання і дострокове відкликання Ревізійної комісії (Ревізора) ОЖБК;
 - 8.13.4.** Затвердження, а в разі потреби перезатвердження проекту і зведеного кошторису на будівництво жилого будинку (будинків) та надвірних будівель;
 - 8.13.5.** Рішення про одержання банківського кредиту на будівництво жилого будинку (будинків) та надвірних будівель;
 - 8.13.6.** Затвердження розрахунків вартості квартир, складений проектною організацією;
 - 8.13.7.** Вирішення питання про використання об'єктів, що перебувають у спільній власності членів ОЖБК;

- 8.13.8.** Затвердження кошторису;
- 8.13.9.** Прийняття рішень щодо володіння, користування та розпорядження майном кооперативу;
- 8.13.9.** Затвердження рішення правління про прийняття до членів обслуговуючого кооперативу;
- 8.13.10.** Визначення розмірів вступного, пайових, інших внесків членами ОЖБК, порядку їх внесення;
- 8.13.11.** Визначення розмірів, порядку формування та використання фондів ОЖБК;
- 8.13.12.** Прийняття рішення про реконструкцію та ремонт будинку або про зведення господарських споруд;
- 8.13.13.** Визначення розміру матеріального та іншого заохочення членів ОЖБК і правління;
- 8.13.14.** Визначення обмежень на користування об'єктами, які перебувають у спільній власності ОЖБК;
- 8.13.15.** Прийняття рішень про передачу в оренду об'єктів, які перебувають у спільній власності членів ОЖБК, фізичним і юридичним особам;
- 8.13.16.** Затвердження угод про заснування товариств або участі у товариствах;
- 8.13.17.** Ухвалення рішення про створення, реорганізацію і ліквідацію дочірніх підприємств, філій і представництв, затвердження їхніх статутів і положень;
- 8.13.18.** Прийняття рішення про участь і припинення участі ОЖБК в підприємствах, установах, організаціях, вступ і вихід ОЖБК з асоціацій, корпорацій і інших об'єднань, холдингових компаній, фінансово-промислових груп і т.і.;
- 8.13.19.** Прийняття рішення про взаємодію з громадськими організаціями;
- 8.13.20.** Затвердження за поданням Голови Правління (Голови кооперативу) балансу і річних результатів діяльності ОЖБК, включаючи його дочірні підприємства, затвердження звітів і висновків Ревізійної комісії (Ревізора), затвердження збитків та визначення джерел їх покриття;
- 8.13.21.** Винесення рішень про притягнення до майнової відповідальності посадових осіб органів управління ОЖБК;
- 8.13.22.** Визначення умов оплати праці посадових осіб ОЖБК, його дочірніх підприємств, філій і представництв; визначення організаційної структури ОЖБК;
- 8.13.23.** Виключення члена ОЖБК із кооперативу;
- 8.13.24.** Вирішення питання про прийняття до ОЖБК нових членів;
- 8.13.25.** Ухвалення рішення про припинення діяльності (реорганізацію, ліквідацію) ОЖБК, призначення ліквідаційної комісії і визначення умов її роботи, затвердження ліквідаційного балансу;
- 8.13.26.** Вирішення питання про прийняття на баланс чи зняття з балансу житлового комплексу чи його частини;
- 8.13.27.** Вирішення питання про форму управління загальним та неподільним майном ОЖБК;
- 8.14.** Рішенням загальних зборів членів кооперативу до компетенції загальних зборів можуть бути віднесені інші питання діяльності кооперативу.
- 8.15.** Питання, з яких рішення приймаються загальними зборами кваліфікованою більшістю голосів (3/4 голосів присутніх на зборах членів ОЖБК):
 - рішення про прийняття статуту кооперативу, внесення змін та доповнень до нього;
 - вступ до корпоративного об'єднання або вихід з нього;
 - ліквідацію або реорганізацію.
- 8.16.** З решти питань рішення загальних зборів приймаються простою більшістю голосів від загальної кількості голосів членів ОЖБК, які присутні на загальних зборах.
- 8.17.** Рішення загальних зборів, прийняте відповідно до статуту, є обов'язковим для всіх членів ОЖБК.
- 8.18.** Рішення загальних зборів оприлюднюється. За рішенням зборів воно може бути надане членам ОЖБК під розписку або направлене поштою (рекомендованим листом).
- 8.19.** Рішення загальних зборів оформляються у виді протоколу, що підписується Головою і Секретарем. Книга протоколів зберігається постійно і повинна бути в будь-який час надана членам ОЖБК. За їхньою вимогою повинні видаватися завірені виписки з книги протоколів.

9. ПРАВЛІННЯ (ГОЛОВА КООПЕРАТИВУ).

- 9.1.** Правління (або голова кооперативу) здійснює керівництво поточною діяльністю ОЖБК. Правління (або голова кооперативу) вирішує всі питання оперативної господарської діяльності ОЖБК, крім тих, які відносяться до виняткової компетенції загальних зборів.
- 9.2.** Правління у складі Голови Правління, його заступника та двох членів (або голова кооперативу) обирається Загальними зборами з числа членів ОЖБК.
- 9.3.** Правління (або голова кооперативу) ОЖБК:
 - 9.3.1.** Представляє ОЖБК у відносинах з українськими й іноземними громадянами, підприємствами, установами й організаціями, державними і судовими органами і будь-якими іншими суб'єктами;
 - 9.3.2.** Укладає договори (угоди) по предмету господарської діяльності кооперативу;
 - 9.3.3.** Подає на розгляд Загальних зборів пропозиції про участь і припинення участі ОЖБК в підприємствах, установах, організаціях, вступ і вихід ОЖБК з асоціацій, корпорацій і інших об'єднань, холдингових компаній, фінансово-промислових груп і т.п.;
 - 9.3.4.** Приймає рішення про випуск ОЖБК облігацій, затвердження порядку й умов їхнього випуску, прийняття рішень про придбання ОЖБК власних облігацій;
 - 9.3.5.** Призначає і звільняє за поданням загальних зборів керівників дочірніх підприємств, філій і представництв;
 - 9.3.6.** Подає загальним зборам пропозиції щодо організаційної структури ОЖБК. Визначає відповідні посадові і функціональні обов'язки;
 - 9.3.7.** Здійснює прийняття на роботу та звільнення працівників відповідно до штатного розкладу;
 - 9.3.8.** Готує на затвердження загальними зборами кошторису, балансу ОЖБК та річного звіту;
 - 9.3.9.** Готує пропозиції про прийом до кооперативу і виключення з кооперативу, надання жилих приміщень та з інших питань, що належать до відання загальних зборів членів кооперативу;
 - 9.3.10.** Здійснює контроль за своєчасною сплатою членами ОЖБК внесків і платежів та вживає заходи щодо стягнення заборгованості згідно з законодавством;
 - 9.3.11.** Розпоряджається коштами ОЖБК відповідно до затвердженого загальними зборами ОЖБК кошторису;
 - 9.3.12.** Організовує ведення діловодства, бухгалтерського обліку та звітності про діяльність ОЖБК;
 - 9.3.13.** Забезпечує зберігання річного кошторису, балансового звіту після висновків ревізійної комісії (ревізора). Перелічені документи можуть бути надані для ознайомлення кожному члену ОЖБК на його вимогу;
 - 9.3.14.** Скликає та організовує проведення загальних зборів членів ОЖБК.
 - 9.3.15.** Вирішує інші питання діяльності ОЖБК, крім тих, котрі відповідно до установчих документів відносяться до компетенції Загальних зборів.
- 9.4.** Правління (або голова кооперативу) підзвітне Загальним зборам і у своїй діяльності організує виконання його рішень.
- 9.5.** Голова правління забезпечує виконання рішень правління;
- 9.6.** Голова правління (або голова кооперативу) має право без довіреності виконувати дії від імені ОЖБК, у тому числі відкривати і закривати рахунки в банківських установах, здійснювати операції, виступати від імені ОЖБК у взаємовідносинах з будь-якими третіми особами, укладати будь-які договори й угоди, давати вказівки, обов'язкові для виконання всіма членами ОЖБК, здійснювати інші дії від імені ОЖБК. Голова правління (або голова кооперативу) має право делегувати частину своїх повноважень на підставі довіреності.
- 9.7.** У відсутності голови правління, його обов'язки виконує заступник, що діє на підставі наказу Правління.
- 9.8.** Засідання правління проводиться по мірі необхідності, але не рідше одного разу в три місяці і скликається головою. Рішення правління ОЖБК приймається 2/3 голосів від загальної чисельності членів Правління.

- 9.9.** Правління ОЖБК (або голова кооперативу) на договірній основі може найняти на роботу Директора ОЖБК для виконання окремих функцій правління. Директор ОЖБК несе повну матеріальну відповідальність за дії, внаслідок яких ОЖБК завдано матеріальних збитків.
- 9.10.** У випадках, передбачених законодавством, документи грошового, кредитного і майнового характеру, звіти і баланси підписуються Головою правління (або головою кооперативу) (чи іншою уповноваженою ним особою ОЖБК) і головним бухгалтером ОЖБК. В інших випадках зазначені документи підписуються Головою правління (або головою кооперативу) (чи іншою уповноваженою ним особою ОЖБК) одноособово.
- 9.11.** Голова правління (або голова кооперативу) несе відповідальність за дотримання стандартів, правил і норм охорони праці, техніки безпеки, пожежної безпеки, санітарних і епідеміологічних норм, інших законодавчих і підзаконних актів, що встановлюють спеціальні правила і вимоги, обов'язкові для даної категорії суб'єктів підприємництва.

10. РЕВІЗІЙНА КОМІСІЯ (РЕВІЗОР).

- 10.1.** Контроль за фінансово-господарською діяльністю правління ОЖБК здійснює Ревізійна комісія (Ревізор), яка обирається в складі Голови, заступника, члена комісії строком на два роки.
- 10.2.** Ревізійна комісія (Ревізор) обирається з числа членів ОЖБК чи їх представників.
- 10.3.** Голова та члени Правління (або голова кооперативу) не можуть бути одночасно Ревізійною комісією (Ревізором).
- 10.4.** Перевірки фінансово-господарської діяльності Правління проводяться Ревізійною комісією (Ревізором) за дорученням Загальних зборів, за власною ініціативою чи за вимогою членів ОЖБК.
- 10.5.** Ревізійній комісії (Ревізору) повинні бути надані всі матеріали, бухгалтерські та інші документи й особисті пояснення посадових осіб за його вимогою. Для ефективного проведення перевірок Ревізійна комісія (Ревізор) за рішенням Загальних зборів має право залучати аудиторські організації чи індивідуальних аудиторів.
- 10.6.** Ревізійна комісія (Ревізор) доповідає про результати проведених нею перевірок загальним зборам чи членам ОЖБК, якщо перевірка була ініційована останніми.
- 10.7.** Ревізійна комісія (Ревізор) складає висновок по річних звітах і балансам. Без висновків Ревізійної комісії (Ревізору) Загальні збори не мають право затвердити баланс.
- 10.8.** Ревізійна комісія (Ревізор) має право зажадати позачергового скликання Загальних зборів у випадку виникнення загрози істотним інтересам ОЖБК чи виявлення зловживань, зроблених посадовими особами.
- 10.9.** Ревізійна комісія ОЖБК:

- здійснює контроль за додержанням правлінням кооперативу і членами кооперативу законодавства, рішень органів місцевого самоврядування з питань діяльності кооперативу і статуту кооперативу;
- проводить не рідше одного разу на рік планові ревізії фінансово-господарської діяльності кооперативу та про результати звітує перед загальними зборами кооперативу;
- перевіряє виконання правлінням кооперативу рішень загальних зборів членів кооперативу;
- здійснює контроль за відповідністю укладених правлінням кооперативу договорів діючому законодавству України;
- контролює своєчасність розгляду правлінням кооперативу заяв і скарг членів кооперативу та інших громадян.

11. РЕОРГАНІЗАЦІЯ ТА ПРИПИНЕННЯ ОЖБК

- 11.1.** Припинення діяльності ОЖБК відбувається шляхом його реорганізації (злиття, приєднання, поділу, виділення, перетворення) чи ліквідації. Реорганізація ОЖБК відбувається за рішенням Загальних зборів.

При реорганізації ОЖБК вся сукупність прав і обов'язків ОЖБК переходить до його правонаступників.

11.2. ОЖБК ліквідується:

11.2.1. За рішенням Загальних зборів;

11.2.2. На підставі рішення суду:

- за поданням органів, що контролюють діяльність ОЖБК, у випадку систематичного чи грубого порушення ним законодавства;
- у порядку, встановленому КУЗПБ;

11.2.3. В інших випадках, прямо передбачених законодавством України.

11.3. Порядок ліквідації визначається загальними вимогами, що передбачені законодавством.

11.4. Ліквідація ОЖБК ведеться призначеної загальними зборами ліквідаційною комісією, а у випадках банкрутства і припинення діяльності за рішенням суду чи господарського суду – ліквідаційною комісією, що призначається цими органами.

11.5. З дня призначення ліквідаційної комісії до неї переходять усі повноваження по управлінню справами ОЖБК. Ліквідаційна комісія в триденний термін з моменту її призначення публікує інформацію ОЖБК в одному з офіційних (республіканському і місцевому) органів друку із зазначенням терміну подачі заяв кредиторами своїх претензій, оцінює наявне майно ОЖБК, виявляє його кредиторів і дебіторів і розраховується з ними, вживає заходів до оплати боргів ОЖБК третім особам, а також його членам, складає ліквідаційний баланс і подає його Загальним зборам, чи органу, що призначив ліквідаційну комісію.

Достовірність і повнота ліквідаційного балансу повинні бути підтверджені аудитором (аудиторською фірмою).

11.6. Ліквідаційна комісія несе майнову відповідальність за збитки, заподіяні нею членам ОЖБК, а також третім особам відповідно до законодавства.

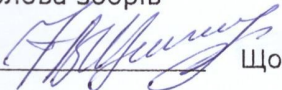
11.7. Майно, передане ОЖБК його членами в користування, повертається в натуральній формі без винагороди.

11.8. Ліквідація ОЖБК вважається завершеною, а ОЖБК вважається ліквідованим і таким, що припинило свою діяльність, з моменту запису про це в державному реєстрі.

12. ЗАКЛЮЧНІ ПОЛОЖЕННЯ.

12.1. Статут вступає в силу з моменту його реєстрації. Зміни до статуту вносяться загальними зборами його членів відповідно до їх компетенції, порядку скликання та проведення.

Голова зборів


Щолкін М.В.

Секретар зборів


Губарь А.О.

-ріжжя, Україна, дев'ятого липня дві тисячі двадцятого року.

Я, **ЧЕПКОВА О.В.**, приватний нотаріус Запорізького міського нотаріального округу, засвідчую справжність підписів **ЩОЛКІНА МИКОЛИ ВОЛОДИМИРОВИЧА, ГУБАРЯ АНДРІЯ ОЛЕКСАНДРОВИЧА**, які зроблено у моїй присутності.

Особи **ЩОЛКІНА МИКОЛИ ВОЛОДИМИРОВИЧА, ГУБАРЯ АНДРІЯ ОЛЕКСАНДРОВИЧА**, які підписали документ, встановлено, дієздатність їх перевірено.

Зареєстровано в реєстрі за № 4604/4608

Стягнуто плати в гривнях згідно ст.31 Закону України „Про нотаріат”.

Приватний нотаріус:



Всього проітато
(копії проітатуровано),
продруковано
і експоновано печаткою
вприсутстві
аркушів.
Приватний нотаріус