

ЗАТВЕРДЖЕНО:
Загальними зборами членів
ЖБК «ПРОСКУРІВ-ЖИТЛОБУД»
Протокол №8 від 14 липня 2017 року

СТАТУТ
ЖИТЛОВО-БУДІВЕЛЬНОГО КООПЕРАТИВУ
«ПРОСКУРІВ-ЖИТЛОБУД»
(нова редакція)
Ідентифікаційний код 38353494

1. ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ

1.1. Житлово-будівельний кооператив «ПРОСКУРІВ-ЖИТЛОБУД» (надалі - Кооператив) є неприбутковою організацією, створюється і діє у відповідності до Конституції України, Цивільного та Господарського кодексів України, Закону України «Про кооперацію». Кооператив створений на підставі рішення установчих зборів на добровільних засадах з метою забезпечення житлом та/або нежитловими приміщеннями членів (асоційованих членів) кооперативу і членів їх сімей шляхом будівництва багатоквартирного житлового будинку на земельній ділянці, яка знаходиться в м. Хмельницький, вул. Проскурівська, 45 за власні кошти, а також для наступної експлуатації та управління будинком.

1.2. Кооператив за типом є обслуговуючим.

1.3. Кооператив є невідприємницьким товариством та не має на меті одержання прибутку.

1.4. Найменування Кооперативу:

Повне найменування Кооперативу українською мовою – Житлово-будівельний кооператив «ПРОСКУРІВ-ЖИТЛОБУД»;

Скорочене найменування Кооперативу українською мовою – ЖБК «ПРОСКУРІВ-ЖИТЛОБУД».

1.5. Місцезнаходження кооперативу: 29000, України, Хмельницька область, м. Хмельницький, вул. Проскурівська, 45.

2. МЕТА ТА ПРЕДМЕТ ДІЯЛЬНОСТІ КООПЕРАТИВУ

2.1. Метою Кооперативу є задоволення житлових, економічних, соціальних та інших потреб його членів (асоційованих членів) Кооперативу на основі поєднання їх особистих та колективних інтересів, трудової участі та майна, поділу між ними ризиків, витрат від діяльності Кооперативу, розвитку їх самоорганізації, самоуправління та самоконтролю.

2.2. Предметом діяльності Кооперативу є забезпечення житлом та/або нежитловими приміщеннями членів (асоційованих членів) Кооперативу і членів їх сімей шляхом організації будівництва багатоквартирного житлового будинку на земельній ділянці, яка знаходиться за адресою: вул. Проскурівська, 45, м. Хмельницький, Хмельницької області, за власні кошти, а також для наступної експлуатації та управління будинком.

2.3. Кооператив має право здійснювати такі види діяльності:

- комплексне обслуговування об'єктів;
- сприяння реалізації членам (асоційованим членам) Кооперативу своїх законних прав, свобод та інтересів у сфері організації будівництва багатоквартирного житлового будинку за рахунок внесених паїв, у тому числі в сфері забезпечення необхідними комунальними послугами, благоустрою прибудинкової території, надання членам (асоційованим членам) Кооперативу необхідної допомоги для досягнення статутної мети.

3. ЮРИДИЧНИЙ СТАТУС КООПЕРАТИВУ

3.1. Кооператив є юридичною особою, утвореною шляхом добровільною об'єднання громадян та/або юридичних осіб, на основі членства для ведення спільної господарської діяльності та іншої діяльності з метою будівництва багатоквартирного житлового будинку для його членів (асоційованих членів) та членів їх сімей та подальшої експлуатації та управління цим об'єктом на засадах самоврядування.

3.2. Кооператив є юридичною особою з дня його державної реєстрації, має самостійний баланс, печатку із своїм найменуванням, поточні та інші рахунки в установах банків і інших фінансових установах.

3.3. Кооператив є неприбутковою організацією, який не має на меті одержання прибутку. Будь-який розподіл доходів або їх частини між засновниками, членами, асоційованими членами, працівниками Кооперативу (крім оплати їхньої праці, нарахування єдиного соціального внеску), членами органів управління та іншими пов'язаними з ними особами не здійснюється (заборонений).

3.4. **Житлово-будівельний кооператив має право:**

3.4.1. придбавати, орендувати та використовувати земельні ділянки, користуватися природними ресурсами у порядку, встановленому чинним законодавством;

3.4.2. на проведення поліпшення оздоблення та встановлення більш досконалого обладнання жилого будинку і квартир за рахунок коштів членів (асоційованих членів) Кооперативу;

3.4.3. укладати договори, пов'язані з будівництвом, експлуатацією і ремонтом жилих будинків, їх добровільним страхуванням та утриманням при будинкової території, а також інші договори відповідно до мети його діяльності;

3.4.4. укласти інші угоди (контракти), зокрема угоди купівлі-продажу, міни, дарування, підряду, страхування майна, перевезень, доручення, комісії та інші угоди, що не заборонені чинним законодавством України, набувати майнові та особисті немайнові (в т.ч. безоплатно), нести зобов'язання, бути позивачем або відповідачем в суді, господарському та третейському суді;

3.4.5. вимагати у забудовника Закритого акціонерного товариства «Октант» виконати всі свої прострочені зобов'язання, згідно договорів інвестування, щодо добудови та здачі будинку в експлуатацію;

3.4.6. продовжувати подальшу співпрацю із забудовником ЗАТ «Октант» або повністю відмовитись від його послуг;

3.4.7. організувати культурно-побутове обслуговування членів та асоційованих членів Кооперативу та членів їх сімей;

3.4.8. виконувати інші дії, необхідні для досягнення мети Кооперативу.

3.5. Кооператив зобов'язаний:

3.5.1. одержати в установленому порядку земельні ділянки, зокрема для будівництва та/або обслуговування житлових будинків;

3.5.2. додержуватись єдиних правил і норм експлуатації та ремонту житлового фонду і правил користування житловими приміщеннями, утримання жилих будинків та прибудинкової території;

3.5.3. своєчасно проводити ремонт жилих будинків, забезпечувати безперебійну роботу інженерного обладнання будинків і жилих приміщень, належно утримувати інші місця загального користування будинку (будинків) та прибудинкової території;

3.5.4. подавати статистичну та іншу звітність за встановленою формою та в установленому порядку;

3.6. Перелік зобов'язань Кооперативу є вичерпним.

3.7. Житлово-будівельний кооператив відповідає по своїх зобов'язаннях усім належним йому майном, на яке згідно з законом може бути звернене стягнення.

4. ЗАСНОВНИКИ ТА ЧЛЕНИ КООПЕРАТИВУ

4.1. Засновниками (членами) кооперативу є наступні особи:

• **КОРОТУН АНЖЕЛА ІВАНІВНА**, реєстраційний номер облікової картки платника податків 2686615717, місце проживання зареєстровано за адресою: 29000, Хмельницька обл., м. Хмельницький, вул. Гагаріна, буд. 13, кв. 16;

• **МЕЛЬНИК ІГОР МИХАЙЛОВИЧ**, реєстраційний номер облікової картки платника податків 2778713629, місце проживання зареєстровано за адресою: 29000, Хмельницька обл., м. Хмельницький, вул. Проскурівська, буд. 45, кв. 107;

• **АРЕФІНА МАРІЯ ВАСИЛІВНА**, реєстраційний номер облікової картки платника податків 2602903563, місце проживання зареєстровано за адресою: 29000, Хмельницька обл., м. Хмельницький, вул. Проскурівська, буд. 45, кв. 17;

• **ВАСИЛЬКОВА НАТАЛІЯ ГЕННАДІВНА**, реєстраційний номер облікової картки 265 3415148 платника податків, місце проживання зареєстровано за адресою: 29000, Хмельницька обл., м. Хмельницький, вул. Перемоги, буд. 4, кв. 49;

• **ДАНЧУК МИХАЙЛО ВАСИЛЬОВИЧ**, реєстраційний номер облікової картки платника податків 2502608896, місце проживання зареєстровано за адресою: 29000, Хмельницька обл., м. Хмельницький, вул. Проскурівська, буд. 45, кв. 118;

4.2. Членами Кооперативу можуть бути юридичні особи та фізичні особи (громадяни України, іноземці та особи без громадянства), що внесли вступний внесок та пай в порядку, який визначається відповідно до цього Статуту та додержуються вимог Статуту.

4.3. Членом кооперативу може бути фізична особа, яка досягла 16-річного віку і виявила бажання брати участь у його діяльності.

4.4. Засновники Кооперативу з моменту його державної реєстрації мають всі права та обов'язки членів Кооперативу.

4.5. Кооператив зобов'язаний вести облік своїх членів та має право видати кожному з них посвідчення (свідоцтво) про членство.

5. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ ЧЛЕНІВ ТА АСОЦІЙОВАНИХ ЧЛЕНІВ КООПЕРАТИВУ

5.1. Основними правами члена Кооперативу є:

- участь в діяльності Кооперативу, а також в управлінні кооперативом, право ухвального голосу на його загальних зборах, право обирати і бути обраним в органи управління;

- користування послугами Кооперативу;

- одержання паю в грошовій чи натуральній формі у разі виходу з кооперативу в порядку і в строки, визначені його статутом;
- право вносити пропозиції щодо поліпшення роботи Кооперативу, усунення недоліків у роботі його органів управління та посадових осіб;
- право звертатися до органів управління та органів контролю за діяльністю кооперативу, посадових осіб кооперативу із запитам, пов'язаними з членством у кооперативі, діяльністю кооперативу та його посадових осіб, одержувати письмові відповіді на свої запити.

5.2. Основними обов'язками члена Кооперативу є:

- додержання статуту Кооперативу;
- виконання рішень органів управління Кооперативу та органів контролю за діяльністю кооперативу;
- виконання своїх зобов'язань перед Кооперативом;
- сплата внесків;
- виконання вимог Правил користування приміщеннями житлових будинків і при будинковими територіями;
- утримання жилого та нежилого приміщення, що перебуває у його власності, в належному технічному стані за власний рахунок;
- забезпечення доступу до частин та елементів жилого та нежилого приміщення, що перебуває у його власності, у разі необхідності усунення пошкоджень об'єктів, що перебувають у спільній власності членів Кооперативу, або для запобігання можливої шкоди, яка може бути завдана цим об'єктам.

5.3. Вступ до складу членів Кооперативу здійснюється на підставі письмової заяви за рішенням Загальних зборів Кооперативу.

5.4. Кооператив може приймати до свого складу асоційованих членів Кооперативу.

5.5. Асоційованим членом може бути фізична або юридична особа, яка визнає статут Кооперативу і внесла пай в розмірі, порядку та на умовах, встановлених загальними зборами.

5.6. Асоційований член Кооперативу користується правом дорадчого голосу в Кооперативі. При ліквідації Кооперативу асоційований член Кооперативу має переважне порівняно з членами кооперативу право на одержання паю.

5.7. Вступ до складу асоційованих членів Кооперативу здійснюється на підставі письмової заяви за рішенням Голови Кооперативу. Рішення про прийняття до Кооперативу нового асоційованого члена затверджується загальними зборами його членів.

Порядок вступу у члени Кооперативу, його права та обов'язки можуть детально регламентуватися відповідними положеннями, що затверджуються загальними зборами членів Кооперативу.

5.8. Основними правами асоційованого Кооперативу є:

- користування послугами Кооперативу, на умовах визначених Кооперативом;
- право вносити пропозиції щодо поліпшення роботи кооперативу, усунення недоліків у роботі його органів управління та посадових осіб;
- право звертатися до органів управління та органів контролю за діяльністю кооперативу, посадових осіб кооперативу із запитам, пов'язаними з членством у кооперативі, діяльністю кооперативу та його посадових осіб, одержувати письмові відповіді на свої запити;
- користуватися правом дорадчого голосу в кооперативі.

5.9. Основними обов'язками асоційованого члена Кооперативу є:

- додержання статуту Кооперативу та затверджених загальними зборами нормативних документів та рішень;
- виконання рішень органів управління Кооперативу та органів контролю за діяльністю кооперативу;
- виконання зобов'язання перед Кооперативом;
- виконання вимог Правил користування приміщеннями житлових будинків і при будинковими територіями;
- утримання жилого та нежилого приміщення, що перебуває у його власності, в належному технічному стані за власний рахунок;
- забезпечення доступу до частин та елементів жилого та нежилого приміщення, що перебуває у його власності, у разі необхідності усунення пошкоджень об'єктів, перебувають у спільній власності членів кооперативу, або для запобігання можливої шкоди, яка може бути завдана цим об'єктам.

5.10. Членство (асоційоване членство) в Кооперативі припиняється у разі:

- добровільного виходу з нього - на підставі письмової заяви члена (асоційованого члена);

- виключення з кооперативу за рішенням загальних зборів членів Кооперативу в разі несплати внесків у порядку, визначеному статутом Кооперативу, а також в разі періодичного спричинення шкоди майну Кооперативу чи одноразового спричинення значної шкоди майну Кооперативу;

- смерті члена (асоційованого члена) Кооперативу - фізичної особи;

- припинення діяльності Кооперативу.

5.11. Виключення з членів (асоційованих членів) Кооперативу може бути оскаржене до суду.

5.12. Члени Кооперативу можуть приймати участь в діяльності Кооперативу у формі трудової та майнової участі, участь в управлінні.

5.13. Порядок встановлення розмірів і сплати внесків та паїв членами кооперативу та відповідальність за порушення зобов'язань щодо їх сплати встановлюється Положенням про членів (асоційованих членів) Кооперативу.

6. УПРАВЛІННЯ КООПЕРАТИВОМ

6.1. Вищим органом управління Кооперативу є загальні збори членів Кооперативу.

6.2. До компетенції загальних зборів членів Кооперативу належить:

- затвердження статуту Кооперативу та внесення до нього змін, прийняття інших рішень, що стосуються діяльності кооперативу;

- утворення органів управління та органів контролю за діяльністю Кооперативу, інших органів Кооперативу;

- заслуховування звітів його органів управління і органів контролю;

- встановлення порядку та визначення розмірів вступного і членського внесків та паїв (пайових внесків) членів та асоційованих членів Кооперативу;

- визначення розмірів, порядку формування та використання фондів Кооперативу;

- затвердження річного звіту і балансу Кооперативу;

- прийняття рішень про вступ Кооперативу до кооперативних об'єднань;

- прийняття рішень про реорганізацію або ліквідацію Кооперативу;

- прийняття будь-яких інших питань, щодо діяльності Кооперативу;

6.3. Чергові загальні збори членів кооперативу скликаються головою Кооперативу у разі потреби, але не рідше одного разу на рік. Про дату, місце, час проведення та порядок денний загальних зборів члени кооперативу повинні бути повідомлені не пізніше ніж за 10 днів до визначеного строку їх проведення.

6.4. Позачергові загальні збори членів кооперативу скликаються на вимогу:

- не менше третини його членів;

- ревізійної комісії;

- органу управління кооперативного об'єднання, членом якого він є.

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 вимагати їх скликання, протягом наступних 20 днів.

6.5. Загальні збори членів Кооперативу правомочні вирішувати питання, якщо на них присутні більше половини його членів.

6.6. Кожний член Кооперативу має один голос, і це право не може бути передано іншій особі.

6.7. Рішення загальних зборів членів Кооперативу про прийняття нових членів, внесення змін до статуту, вступ до кооперативного об'єднання або вихід з нього та про реорганізацію або ліквідацію кооперативу вважається прийнятим, якщо за нього проголосувало не менш як 75 відсотків членів Кооперативу, присутніх на загальних зборах Кооперативу. З інших питань рішення приймаються простою більшістю голосів членів Кооперативу, присутніх на його загальних зборах.

6.8. Рішення загальних зборів членів Кооперативу приймаються відповідно до його статуту відкритим голосуванням.

6.9. Виконавчим органом кооперативу є Правління Кооперативу, яке очолює Голова, повноваження якого визначаються статутом Кооперативу. Правління обирається строком на три роки. Правління підзвітне вищому органу управління Кооперативу і несе перед ним відповідальність за ефективність роботи кооперативу. Засідання правління вважається правомочним, якщо на ньому присутні всі члени Правління. Кожен член правління має один голос. Рішення Правління приймаються простою більшістю голосів членів Правління, присутніх на засіданні.

6.10. Голова Кооперативу обирається загальними зборами членів Кооперативу та:

- підписує від імені Кооперативу банківські документи;
- представляє Кооператив у відносинах з органами державної влади та органами місцевого самоврядування, міжнародними організаціями, юридичними та фізичними особами;
- підписує від імені кооперативу угоди (договори) між Кооперативом та іншими особами;
- укладає з асоційованими членами договори пайової участі в будівництві;
- має право першою підпису на усіх розпорядчих документах Кооперативу;
- приймає та звільняє найманих працівників, затверджує штатний розклад;
- здійснює інші повноваження, визначені загальними зборами членів Кооперативу або статутом Кооперативу.

6.11. Правління Кооперативу може наймати виконавчого директора для оперативного управління діяльністю Кооперативу. Виконавчий директор не може бути членом Кооперативу. Виконавчий директор виконує свої функції на умовах контракту, якій укладає з ним голова Кооперативу та виконує функції делеговані йому головою Кооперативу. Виконавчий директор несе персональну відповідальність за виконання покладених на нього обов'язків, визначених контрактом та статутом Кооперативу.

6.12. Для контролю за фінансово-господарською діяльністю Кооперативу обирається ревізійна комісія. Ревізійна комісія підзвітна загальним зборам членів Кооперативу і обирається загальними зборами з числа членів Кооперативу. Членом ревізійної комісії не можуть бути Правління Кооперативу. Перевірки результатів фінансово-господарської діяльності Кооперативу проводяться ревізійною комісією за власною ініціативою, також за рішенням загальних зборів чи на вимогу не менш як 10 відсотків членів Кооперативу.

6.13. Облік і звітність кооперативу, обов'язковість здійснення котрого проводиться у відповідності до вимог, положень чинного законодавства України.

7. ФОРМИ УЧАСТІ ЧЛЕНІВ КООПЕРАТИВУ В ЙОГО ДІЯЛЬНОСТІ

7.1. Члени Кооперативу можуть приймати участь у діяльності Кооперативу як своєю трудовою діяльністю так і шляхом внесення майна або коштів.

7.2. Форми та порядок прийняття участі у діяльності Кооперативу членами Кооперативу визначаються на загальних зборах Кооперативу.

8. МАЙНО КООПЕРАТИВУ, ТА ДЖЕРЕЛА ЙОГО ФОРМУВАННЯ

8.1. Для досягнення мети своєї діяльності Кооператив набуває та використовує майно, фінансові та інші ресурси. Джерелами формування майна кооперативу є:

- вступні, членські та цільові внески, паї та додаткові паї (пайові та додаткові пайові внески) його членів (асоційованих членів);
- майно, майнові права, тощо добровільно передані Кооперативу його членами;
- інші надходження, не заборонені законодавством.

8.2. Кооператив є власником земельних ділянок, будівель, споруд, грошових та майнових внесків його членів (асоційованих членів), а також іншого майна, придбаного на підставах, не заборонених законом.

8.3. Володіння, користування та розпорядження майном кооперативу здійснюють органи управління Кооперативу відповідно до їх компетенції, визначеної статутом Кооперативу;

8.4. Для забезпечення статутної діяльності кооператив у порядку, передбаченому його статутом, формує пайовий, резервний, неподільний та спеціальний фонди.

8.5. Пайовий фонд складають паї (у тому числі додаткові) членів (асоційованих членів) Кооперативу.

8.6. Неподільний фонд створюється за рахунок вступних внесків членів (асоційованих членів) Кооперативу, а також відрахувань від доходу Кооперативу, розмір яких встановлюється загальними зборами членів Кооперативу.

8.7. Резервний фонд створюється для покриття можливих втрат (збитків) в розмірі та порядку які встановлюються загальними зборами членів Кооперативу.

8.8. Спеціальний фонд створюється за рахунок цільових внесків членів Кооперативу інших передбачених законом надходжень для забезпечення його статутної діяльності використовується за рішенням голови Кооперативу.

8.9. Розпорядження пайовим, неподільним та резервним фондами здійснюється в порядку який встановлюється загальними зборами членів Кооперативу.

8.10. Земля Кооперативу складається із земельних ділянок, наданих йому в оренду або придбаних ним у власність відповідно до Земельного кодексу України.

9. ДОХІД КООПЕРАТИВУ ТА ЙОГО РОЗПОДІЛ

9.1. Дохід кооперативу формується з надходжень від сплати внесків (вступних, членських, пайовий, цільових), від коштів і майна, які надходять до кооперативу для потреб його основної діяльності з інших джерел не заборонених законом.

9.2. Дохід кооперативу використовуються виключно для фінансування видатків Кооперативу на його утримання, реалізації мети (завдань, цілей) та напрямків діяльності, визначених установчими документами Кооперативу.

10. ПРИПИНЕННЯ КООПЕРАТИВУ

10.1. Припинення Кооперативу здійснюється шляхом його ліквідації чи реорганізації відповідно до законодавства.

10.2. Для проведення припинення Кооперативу загальні збори його членів призначають ліквідатора, який здійснює усі передбачені законодавством дії, визначають строк для пред'явлення вимог кредитором та затверджують ліквідаційний баланс, визначають порядок розподілення майна Кооперативу між його членами.

10.3. У разі припинення Кооперативу (у результаті ліквідації, злиття, поділу, приєднання або перетворення) його активи, що залишилися після задоволення вимог кредиторів Кооперативу, оплати праці, розрахунків з кооперативним об'єднанням, членом якого він є, не підлягає поділу між його членами і передаються одній або кільком неприбутковим організаціям відповідного виду, або зараховуються до доходу бюджету, згідно вимог Податкового кодексу України та Закону України «Про кооперацію».

Члени (засновники) Кооперативу:

КОРОТУН АНЖЕЛА ІВАНІВНА _____

МЕЛЬНИК ІГОР МИХАЙЛОВИЧ _____

АРЕФІНА МАРІЯ ВАСИЛІВНА _____

ВАСИЛЬКОВА НАТАЛІЯ ГЕННАДІЇВНА _____

ДАНЧУК МИХАЙЛО ВАСИЛЬОВИЧ _____