ЗАРЕЄСТРОВАНО: ЗАТВЕРДЖЕНО:

Рішення виконкому Рішенням зборів (конференції)

Шевченківської районної громадян за місцем проживання, які

у місті Дніпропетровську ради мешкають вул.Мукаша Салакунова

№\_\_\_\_ від «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_2016р. буд. №10,

Протокол від 04.11. 2016 р.

Голова районної ради Голова будинкового комітету

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Кононович Тетяна Григорівна.

(П.І.Б.)

# ПОЛОЖЕННЯ

**ОРГАНУ САМООРГАНІЗАЦІЇ НАСЕЛЕННЯ**

**Будинкового комітету « Салакунова - 10 »**

**Дніпро**

**2016 року**

1. **Загальні положення**

1.1. Будинковий комітет « Салакунова - 10 » багатоквартирного будинку (надалі – будинковий комітет) як орган самоорганізації населення створюється на підставі Закону України «Про органи самоорганізації населення».

Будинковий комітет є представницьким органом жителів будинку і діє на його території.

1.2. Власники квартир та квартиронаймачі зобов’язані виконувати вимоги діючого законодавства, вказаного та зазначеного Положення.

1.3. Будинковий комітет створено виключно для вирішення проблем обслуговування та управління будинком прибудинкової території, території спільного користування.

1.4. Будинковий комітет відповідає за своїми зобов’язаннями коштами і майном Будинкового комітету, від свого імені набуває майнові та немайнові права та зобов’язання, є неприбутковою організацією, виступає позивачем та відповідачем у суді, арбітражному суді.

1.5. Будинковий комітет не відповідає по зобов’язаннях квартиронаймачів та власників квартир.

1.6. Будинковий комітет діє на підставі Конституції України, Законів України «Про місцеве самоврядування в Україні» та «Про органи самоорганізації населення», інших законів України, актів Президента України, Кабінету Міністрів України, центральних та місцевих органів виконавчої влади, Статуту територіальної громади Дніпровська, рішень Дніпровської міської ради, Шевченківської районної ради в місті Дніпро, рішень місцевих референдумів, розпоряджень міського голови, голови Шевченківської районної в місті ради, виданих у межах своїх повноважень, цього Положення, рішень зборів (конференції) жителів будинку за місцем проживання.

1.7. Організація та діяльність Будинкового комітету ґрунтується на принципах:

1) законності;

2) гласності;

3) добровільності щодо взяття окремих повноважень Шевченківської районної у місті Дніпровської ради;

4) територіальності;

5) виборності, підконтрольності, підзвітності, та відповідальності Комітетів перед населенням, перед радою яка їх утворила, а у випадках, зазначених у законі – перед міською радою;

6) підзвітності, підконтрольності та відповідальності перед Шевченківською районною в місті Дніпровською радою;

7) підзвітності, підконтрольності та відповідальності перед жителями, які обрали будинковий комітет;

8) фінансової та організаційної самостійності і часткового фінансування (у частині делегованих повноважень) з міського (районного) бюджету, добровільності взяття на себе функції з вирішення тих чи інших питань місцевого значення;

9) безпосередньої участі населення певної території й інтересів усієї територіальної громади міста;

10) поєднання інтересів населення певної території й інтересів усієї територіальної громади міста;

11) вільного волевиявлення мешканців через загальні збори, конференції;

12) різноманітності здійснення форм громадського самоврядування.

1.8. Будинковий комітет обирається жителями, які на законних підставах проживають на території будинку в порядку, визначеному законами України, Положенням про загальні збори громадян за місцем проживання в Україні, затвердженим постановою Верховної Ради України від 17.12.1993 №3748-XII, Статутом територіальної громади міста Дніпровська, рішенням Шевченківської районної в місті ради від 27.10.2016 р. № 5.

1.9. Будинковий комітет створюється з метою більш ефективного здійснення своїх повноважень, захисту прав та інтересів жителів будинку, їх представництва в органах державної влади та органах місцевого самоврядування Шевченківської району міста Дніпровська, комітет може входити в асоціації, інші добровільні об'єднання органів самоорганізації населення.

1.10. Будинковий комітет легалізується шляхом реєстрації з набуттям статусу юридичної особи.

1.11. Територія діяльності Комітету визначається районною в місті радою за поданням загальних зборів (конференції) жителів. При цьому на одній і тій самій території не можуть одночасно функціонувати два і більше ОСНів одного рівня.

Територія, у межах якої діє орган самоорганізації населення, – територія в межах будинкового комітету «Салакунова - 10».

1.12. Скорочена назва «будком «Салакунова - 10».

1.13. Будинковий комітет має свій рахунок у банківській установі та печатку.

1.14. Місце знаходження будинкового комітету: ( пошт. індекс) 49000, м. Дніпро, ж/м Тополь – 1, вул. Мукаша Салакунова, буд. №10.

**2. Порядок створення комітету**

1. Основою Комітету є загальні збори (коференція) жителів, що фактично проживають на відповідній території.
2. Про скликання загальних зборів (конференції), на яких планується розглядати питання про ініціювання створення Комітету, а також зборів (конференції) з обрання членів Комітету не менше ніж за 7 днів у повідомному порядку інформується відповідна районна рада.
3. У повідомленні про скликання загальних зборів (конференції), де планується розглядати питання про створення Комітету, повинна бути вказана така інформація:

* дата і час проведення загальних зборів (конференції);
* місце проведення загальних зборів (конференції);
* територія, в межах якої передбачається створити Комітету;
* кількість квартир у житловому будинку (будинках) і (або) кількість приватних будинків, розташованих на території, в межах якої передбачається створити Комітет;
* кількість жителів на вказаній території.

1. У разі проведення конференції квоту представництва мешканців відповідної території визначає ініціативна група в кількості не менше З осіб, яка проживає на даній території і з ініціативи якої скликається ця конференція. Квота представництва мешканців на конференції встановлюється в таких межах:

- якщо кількість жителів налічує до 400 осіб - 1 представник від 10  
жителів;

- якщо кількість жителів налічує понад 400 осіб - 1 представник від 20 жителів;

При створенні комітету селища, житлового комплексу або мікрорайону:

* якщо кількість жителів налічує до 5000 осіб - 1 представник від 100 жителів;
* якщо кількість жителів налічує понад 5000 осіб - 1 представник від 200 жителів;
* якщо загальна кількість жителів багатоквартирного будинку, вулиці, кварталу, від яких обираються представники на конференцію жителів мікрорайону, менша, ніж встановлена квота, то від них обирається 1 представник незалежно від кількості жителів.

2.5. При реєстрації на конференції з розгляду питання про ініціювання створення Комітету кожен представник повинен пред'явити оригінал протоколу загальних зборів мешканці відповідної території, які делегують йому повноваження з представництва їх інтересів на конференції.

2.6. Районна у місті рада та її органи надає всебічну допомогу в підготовці та проведенні загальних зборів (конференцій).

2.7. У роботі загальних зборів (конференцій) можуть брати участь особи, які досягли 18-річного віку, не позбавлені судом дієздатності і фактично проживають на відповідній території. Особи, які фактично не проживають на відповідній території, можуть брати участь у роботі загальних зборів (конференції) з правом дорадчого голосу.

2.8. Загальні збори (конференція) правомочні, якщо в їх роботі бере участь безпосередньо або представлено не менше половини жителів відповідної території.

На зборах (конференції) головує особа, обрана більшістю присутніх на них жителів.

2.9. До виключної компетенції загальних зборів (конференції)  
належить:

- прийняття рішень про створення та дострокове припинення  
повноважень Комітету;

* прийняття Положення про Комітет, внесення до нього змін і доповнень;
* визначення кількісного складу Комітету та його ревізійної комісії;
* обрання уповноважених, які представлятимуть інтереси жителів  
  відповідної території у взаєминах з районною у місті радою та її виконавчими органами до сформування персонального складу Комітету;
* визначення кількісного та персонального складу виборчої комісії з виборів керівника Комітету, його заступника (заступників), секретаря, членів Комітету;
* обрання та дострокове припинення повноважень керівника Комітету, його заступника (заступників), секретаря, а також членів Комітету та його ревізійної комісії;
* визначення терміну повноважень Комітету та його ревізійної комісії;
* прийняття рішень за щорічним звітам Комітету та його ревізійної комісії;

- затвердження програм діяльності Комітету;

- розгляд і затвердження кошторисів доходів і видатків Комітету,  
затвердження звітів про їх виконання.

Загальні збори або конференція можуть прийняти до свого розгляду й інші питання, що зачіпають інтереси жителів відповідної території.

2.10. Рішення загальних зборів, конференцій приймаються простою  
більшістю учасників з правом вирішального голосу і оформляються  
протоколом. Усі рішення загальних зборів (конференцій) протягом 10 днів у  
письмовій формі доводяться до відома районної у місті ради.

2.11. При прийнятті районної в місті радою рішення про надання дозволу на створення Комітету сесія районної у місті ради бере до уваги протокол загальних зборів (конференції) про ініціювання створення Комітету із зазначенням основних напрямів його діяльності, з додатком списку осіб, що брали участь у загальних зборах (конференції) із зазначенням прізвища, імені, по батькові, року народження, серії та номера паспорту, домашньої адреси та особистого підпису.

2.12. Вибори Комітету проводяться на загальних зборах (конференції) на основі загального, рівного виборчого права шляхом таємного голосування після отримання дозволу районної у місті ради на створення відповідного Комітету.

2.13. Підготовка і проведення виборів Комітету здійснюється відкрито і гласно.

2.14. З метою організації виборів (підготовці та видачі бюлетенів,  
організації голосування, підрахунку голосів і визначення результатів виборів),  
загальні збори (конференція) відкритим голосуванням утворює виборчу  
комісію в кількості не менше трьох осіб з числа тих, що беруть участь у загальних зборах (конференції) та мають право вирішального голосу. Обраними до складу виборчої комісії вважаються особи, які отримали відносну більшість голосів учасників загальних зборів, конференції.

2.15. Правом висувати кандидатів на посади керівника Комітету, його  
заступника (заступників), секретаря та членів Комітету має будь-яка особа, що  
володіє правом голосу і проживає на території діяльності Комітету.

2.16. При виборах голови Комітету, його заступника та секретаря кожна особа, яка бере участь у голосуванні, має один голос.

У разі обрання двох і більше заступників голови Комітету, а також при обранні членів Комітету, кожна особа, яка бере участь у голосуванні, має кількість голосів, що відповідає кількості осіб, які обираються за даними бюлетенями.

2.17. Визначення результатів виборів проводиться публічно відкритим голосуванням головуючим зборів.

2.18. Результати підрахунку голосів по виборах  
голови, заступника (заступників) голови, секретаря та членів Ради Комітету  
вноситься окремо по кожної кандидатурі у протокол зборів (конференції). Один

примірник протоколу передається на зберігання до Шевченківської районної у місті ради, другий подається при реєстрації будинкового комітету «Салакунова - 10» до державного реєстратора, а третій зберігається у справах будинкового комітету «Салакунова - 10».

2.19. Обраним головою, заступником (заступниками) голови,  
секретарем, членами будинкового комітету «Салакунова - 10» і Ради вважаються особи, які одержали більше половини голосів учасників загальних зборів, конференції.

2.20. Будинкового комітету «Салакунова - 10» і Рада будинкового комітету «Салакунова - 10» обирається на безстроковий термін з обов'язковими перевиборами голови та членів Ради не рідше, ніж раз на 5 років. Термін повноважень персонального складу будинкового комітету «Салакунова - 10» і Ради обчислюється з дня його обрання.

2.21. Ревізійна комісія будинкового комітету «Салакунова - 10», кількістю 3 осіб обирається шляхом відкритого голосування більшістю голосів від числа осіб, присутніх на загальних зборах (конференції). До її складу не можуть входити особи, обрані до складу будинкового комітету «Салакунова - 10» і Ради.

**3. Мета, основні напрями та завдання діяльності будинкового комітету**

3.1. Метою діяльності Будинкового комітету є:

- створення умов для участі мешканців у вирішенні питань місцевого значення в межах Конституції України і діючих Законів України;

- захист прав власності співвласників будинку, що знаходиться за адресою: м. Дніпро, вул. Мукаша Салакунова, буд. №10.

- задоволення соціальних, культурних, побутових і інших потреб співвласників будинку шляхом контролю за наданням їм відповідних послуг, що надаються комунальними та приватними підприємствами міста;

- участь у реалізації соціально-економічного та культурного розвитку Шевченківської районної у місті ради.

3.2. Згідно із Законом України «Про органи самоорганізації населення» будинковий комітет здійснює наступні власні повноваження:

1) представляє разом з депутатами інтереси жителів будинку у Дніпропетровській міській раді, Шевченківської районній в місті ради та їх виконавчих органах;

2) сприяє дотриманню Конституції України та Законів України, реалізації актів Президента України та органів виконавчої влади, рішень міської ради, Шевченківської районної в місті ради, їх виконавчих комітетів, розпоряджень міського голови, голови Шевченківської районної в місті ради, рішень, прийнятих місцевими референдумами;

3) вносить у встановленому порядку пропозиції до проектів програм соціально-економічного і культурного розвитку міста та району міста, проектів міського та районного бюджетів;

4) організовує на добровільних засадах участь жителів будинку у здійсненні заходів щодо охорони навколишнього природного середовища, проведення робіт з благоустрою, озеленення та утримання в належному стані садиб, дворів, обладнання дитячих і спортивних майданчиків, кімнат дитячої творчості, клубів за інтересами тощо; з цією метою можуть створюватися тимчасові або постійні бригади, використовуватися інші форми залучення населення;

5) організовує на добровільних засадах або через створені співвласниками багатоквартирного будинку господарські структури, приймати участь у здійсненні заходів щодо охорони пам'яток історії та культури, ліквідації наслідків стихійного лиха, поточного або капітального ремонту будинку, з управління будинку, його житловими та нежитловими приміщеннями будинку, спорудами власного будівництва на прибудинкової території, ремонті внутрішніх шляхів прибудинкової території, тротуарів, внутрішньо будинкових мереж, об'єктів загального користування із дотриманням встановленого законодавством порядку проведення таких робіт;

6) здійснює контроль за якістю наданих громадянам, які проживають у будинку, житлово-комунальних послуг та за якістю проведених у будинку ремонтних робіт, а саме бере участь у укладанні актів прийому-здачі виконаних робіт, у технічному огляді житлового фонду, інформує житлово-комунальні організації про надзвичайні події тощо;

7) надає допомогу навчальним закладам, закладам та організаціям культури, фізичної культури і спорту, розташованих на території будинку у проведенні культурно-освітньої, спортивно-оздоровчої та виховної роботи серед населення, розвитку художньої творчості, фізичної культури і спорту; сприянні збереженню культурної спадщини, традицій народної культури, охороні пам'яток історії та культури, впровадженню в побут нових обрядів;

8) організує допомогу громадянам похилого віку, інвалідам, сім'ям учасників та ветеранів Великої вітчизняної війни та антитерористичної операції, партизанів та військовослужбовців, малозабезпеченим та багатодітним сім'ям, а також самотнім громадянам, дітям-сиротам та дітям, позбавленим батьківського піклування, які проживають в будинку, вносить пропозиції з цих питань до міської ради, та до Шевченківської районної в місті ради, їх виконавчих комітетів;

9) надає необхідну допомогу органам пожежного нагляду в здійсненні протипожежних заходів з будинку, організовує вивчення населенням правил пожежної безпеки, бере участь у здійсненні громадського контролю за додержанням вимог пожежної безпеки;

10) сприяє відповідно до чинного законодавства правоохоронним органам у забезпеченні ними охорони громадського порядку;

11) розглядає звернення жителів будинку, веде прийом громадян;

12) веде облік громадян за віком, місцем роботи чи навчання, які мешкають у межах території діяльності будинкового комітету;

13) сприяє депутатам відповідних місцевих рад в організації їх зустрічей з виборцями, прийому громадян і проведенні іншої роботи у виборчих округах на території діяльності будинкового комітету;

14) інформує громадян про діяльність будинкового комітету, організовує обговорення проектів його рішень з найважливіших питань.

3.3. Будинковий комітет набуває власних повноважень з дня його легалізації та здійснює їх постійно до припинення своєї діяльності.

3.4. Згідно з рішенням Дніпровської міської ради будинковий комітет здійснює відповідні делеговані повноваження.

3.5. Будинковий комітет набуває делегованих повноважень після прийняття відповідного рішення Дніпровської міської ради і здійснює їх протягом періоду, визначеного цією радою.

**4. Права і обов’язки Будинкового комітету**

4.1. Будинковий комітет має право:

4.1.1. Приймати участь у засіданні конкурсної комісії з визначення виконавця житлово-комунальних послуг по утриманню будинку та прибудинкової території, які проводяться з ініціативи співвласників будинку або виконавчого комітету Шевченківської районної у місті ради.

4.1.2. Пропонувати визначеним за конкурсом виконавцям житлово-комунальних послуг укласти договірні відносини з надання якісних послуг співвласникам багатоквартирного будинку.

4.1.3. Вимагати від виконавця житлово-комунальних послуг підписання актів виконаних робіт за допомогою яких здійснюється контроль за якістю виконаних робіт з утримання будинку та прибудинкової території на підставі укладених договорів з виконавцем відповідних послуг.

4.1.4. Сприяти власникам та квартиронаймачам в укладанні договорів, на обслуговування будинку та прибудинкової території, та на надання інших комунальних послуг з урахуванням визначених норм (нормативів) та вимог ч. 1 ст. 26 Закону України «Про житлово-комунальні послуги», а також з урахуванням ч.1 ст.638 ЦКУ.

4.1.5. Розпоряджатися коштами Будинкового комітету, відповідно до кошторису, затвердженого загальними зборами жителів будинку, власним майном, у разі їх наявності.

4.1.6. Приймати рішення у разі потреби про переведення коштів, що знаходяться на рахунку будинкового комітету, з однією статті рахунку на інший.

4.1.7. Самостійно приймати рішення про обрання або переобрання управителя будинку, а також укладати або розривати з управителем договірні відносини у разі невиконання управителем положень умов договору без врахування строку укладеного договору.

4.1.8. За рішенням загальних зборів обирати управителя із складу членів будинкового комітету з наданням йому повноважень на управління спільного майна співвласників будинку.

4.1.9. У разі створення споживчого кооперативу співвласниками багатоквартирного будинку, пропонувати укласти відповідний договір про надання якісних послуг з технічного утримання будинку і прибудинкової території будинку і всіх інших будинків (приміщень), що входить до складу будинкового комітету або асоціації будинкових комітетів.

4.1.10. Сприяти жителям будинку у створені споживчого кооперативу для здійснення управління спільним майном жителів будинку(ів) або спільним майном асоціації будинкових комітетів.

4.1.11. Щомісяця затверджувати балансовий звіт про прийняття або списання майна з балансу будинкового комітету, що не має відношення до спільного майна співвласників багатоквартирного будинку.

4.1.12. Розпоряджатися майном, закріпленим за ним на праві оперативного управління на підставі Рішення Дніпровської міської ради, з послідовним звітом про виконання цього рішення.

4.1.13. Оперативне управляти коштами, що виділені Рішенням Дніпрвської міської ради для здійснення наданих і власних повноважень, добровільними внесками фізичних і юридичних осіб, та іншими надходженнями, які не заборонені чинним законом.

4.1.14. Залучаючи фахівців-юристів, захищати права та законні інтереси співвласників будинку (власників квартир, квартиронаймачів) у державних органах влади і організаціях, що надають комунальні послуги жителям будинку, органах місцевого самоврядування, в судах.

4.1.15. Здійснювати інші дії, що відповідають меті і завданням діяльності будинкового комітету.

4.1.16. Сприяти співвласникам будинку створювати суб’єкти господарської діяльності або приватні підприємства для організації утримання будинку і прибудинкової території, нежитлових приміщень і споруд, що знаходяться на прибудинкової території і належать до житлового комплексу, а також для управління спільним майном співвласників багатоквартирних будинків, що входять до складу будинкового комітету.

4.1.17 Укладати договірні відносини із створеними власниками і квартиронаймачами суб’єктами господарської діяльності та приватними підприємцями, які метою своєї діяльності здійснюють технічне утримання будинку та управлінням спільним майном жителів будинку.

4.1.18. Укладати договірні відносини з виконкомом Шевченківської районної у місті ради, та Дніпровської міської ради з приводу реалізації бюджетних коштів, на підставі відповідних Рішень місцевих рад.

4.1.19. Брати участь у засіданнях органів Дніпровської міської ради, Шевченківської районної у місті ради та виконавчих органів цих рад, що стосуються їх діяльності, а також при розгляді питань кошторису ремонту будівель та благоустрою прибудинкових територій, ініційованих органом Будинковим комітетом, із визначенням дольової частки, з правом дорадчого голосу, вносити свої пропозиції до проектів соціально-економічного і культурного розвитку міста Дніпровська, та районного і міського бюджету, під час їх обговорення та розгляду.

4.2. Будинковий комітет зобов’язаний:

4.2.1. Спираючись на Закон України «Про житлово-комунальні послуги», рішення Дніпропетровської міської ради «Про затвердження переліку послуг з утримання будинків та прибудинкової територій у житловому фонді міської ради» та «Про встановлення тарифів на послуги з утримання будинків та прибудинкових територій для житлового фонду міської ради» забезпечувати контроль за якістю послуг, які надаються підприємствами, що обслуговують житловий будинок.

4.2.2. Забезпечувати належний контроль за санітарним, протипожежним і технічним станом конструктивних елементів будинку, електричного та сантехнічного обладнання, допоміжних приміщень та місць спільного користування будинку, санітарним станом прибудинкової території та території спільного користування.

4.2.3. Представляти інтереси членів будинкового комітету у відносинах з органами влади та юридичними і фізичними особами.

4.2.4 Разом із жителями будинку привести всі договірні відносини з визначеними виконавцями житлово-комунальних послуг у відповідність із Типовими договорами затвердженими Постановами Кабінету Міністрів України, та згідно встановлених норм (нормативів) приведеними положеннями Законів і нормативно-правових актів.

4.2.5. Контролювати і звітувати про здійснення жителями будинку обов’язкових платежів на рахунок Будинкового комітету або на рахунок створених співвласниками суб’єктами господарської діяльності та приватними підприємцями за виконання робіт та послуг по утриманню будинку та прибудинкової території.

4.2.6. Виконувати рішення загальних зборів жителів будинку та ініціювати збори жителів будинку з вирішення питань управління будинку та прибудинкової території, висування повноважних представників до органів самоуправління або створення територіальної громади.

4.2.7. Здійснювати контроль за виконанням договірних зобов’язань виконавцями, які надають послуги з централізованого опалення, постачання питної води і водовідведення, вивозу побутового сміття, природного газу і електроенергії, та вимагати від них проведення перерахунку вартості послуги, у разі ненадання або надання послуги відповідної якості та кількості.

4.2.8. Сприяти виконавцям житлово-комунальних послуг одержувати своєчасні платежі за надані ними якісні послуги.

4.2.9. Укладати з виконавцями житлово-комунальних послуг Акти-претензії та ініціювати проведення перерахунків вартості послуг для всіх жителів будинку, у разі ненадання або надання послуги невідповідної якості та кількості на підставі укладених договірних умов з виконавцями відповідних послуг.

4.2.10. Не рідше одного разу на рік, будинковий комітет, зобов'язаний звітувати про свою діяльність на загальних зборах (конференції) жителів будинку.

4.2.11. Прийняті положення стосовно вирішення організаційних питань утримання будинку або з управління фінансовим рахунком і здійснення платежів, з послідовним доведенням до жителів будинку.

4.2.12. На відповідні письмові/усні звернення жителів будинку надавати письмові відповіді у строки, встановлені чинним законодавством, або в усній формі пояснювати жителям будинку питання, пов’язані з утримання будинку, або за необхідністю створення територіальної громади.

**5. Органи управління Будинкового комітету**

5.1. Органами управління будинкового комітету є: загальні збори жителів будинку, Рада будинкового комітету, ревізійна комісія.

5.2. Вищим органом управління будинкового комітету є загальні збори. Кожну квартиру на загальних зборах представляє один представник співвласників квартири і відповідно – один голос.

5.3. Загальні збори скликаються Радою будинкового комітету не менше одного разу на рік. Позачергові збори скликаються на вимогу всіх членів ради, або не менше 20 відсотків від загальної кількості квартир.

5.4. Повідомлення про проведення загальних зборів надсилається (вручається) представнику кожної квартири за 10 днів до проведення загальних зборів. У повідомленні про проведення загальних зборів зазначається порядок денний, дата та місце їх проведення.

5.5. Загальні збори є чинними, якщо на них присутні представники не менше 50 відсотків співвласників квартир плюс один власник квартири. Рішення загальних зборів приймаються простою більшістю голосів присутніх на зборах. У разі відсутності кворуму для проведення загальних зборів Рада будинкового комітету визначає нову дату і час їх проведення, про що представникам квартир надається додаткова інформація. Нові збори призначаються не раніше 10 днів і не пізніше 20 днів з моменту рішення попередніх зборів, які не відбулися, і є чинними, якщо на них присутні представники не менше 20 відсотків квартир.

5.6. Рішення, що прийняті загальними зборами жителів будинку, є обов’язковими для всіх власників квартир та квартиронаймачів, в тому числі для тих, що не брали участі у голосуванні.

5.7. До виключної компетенції загальних зборів жильців відносяться:

5.7.1. Створення будинкового комітету.

5.7.2. Затвердження Положення будинкового комітету.

5.7.3. Внесення змін і доповнень до Положення будинкового комітету.

5.7.4. Затвердження кошторису надходжень та витрат.

5.7.5. Реорганізація будинкового комітету.

5.7.6. Вирішення повноважень щодо управління будинком будинковим комітетом.

5.7.7. Обрання членів будинкового комітету і Ради будинкового комітету.

5.7.8. Обрання голови будинкового комітету і Ради.

5.7.9. Обрання ревізійної комісії.

5.7.10. Визначення розмірів та платежів з утримання будинку та прибудинкової території, на утримання голови та секретаря, у разі наданих делегованих повноважень з управління будинку;

5.7.11. Припинення діяльності будинкового комітету або Ради.

5.8. Рішення може бути прийнято шляхом письмового опитування співвласників квартир та квартиронаймачів.

5.9. Рішення, які прийняті на загальних зборах, підписуються головою будинкового комітету та секретарем зборів і підлягають постійному зберіганню.

5.10. Керівництво поточною діяльністю здійснює Рада будинкового комітету. Рада будинкового комітету має право приймати рішення з усіх питань діяльності будинкового комітету за винятком тих, що віднесені до виключної компетенції загальних зборів.

Рада будинкового комітету є виконавчим органом і підзвітна загальним зборам жителів будинку.

5.11. Порядок обирання та відкликання членів Ради будинкового комітету, їх кількісний склад та строки обирання встановлюються загальними зборами жителів будинку та цим Положенням.

5.12. До компетенції Ради будинкового комітету відноситься:

5.12.1. Сприяння своєчасній сплаті власниками квартир та квартиронаймачами платежів за житлово-комунальні послуги, які надаються співвласникам будинку на підставі укладених договорів, що відповідають затвердженим Типових договорів.

5.12.2. Контролювати використання майна, яке створене за рахунок добровільних і благодійних коштів або з ініціативи жителів будинку, придбане ним або передане йому у власність фізичними або юридичними особами, органами місцевого самоврядування, знаходиться у спільній сумісній власності жителів відповідної території в особі будинкового комітету «Салакунова - 10».

5.12.3. Ведення діловодства, бухгалтерського обліку та звітності про діяльність будинкового комітету і Ради.

5.12.4. Скликання та організацію проведення загальних зборів співвласників квартир та квартиронаймачів.

5.12.5. Пропонувати рішення про обрання голови будинкового комітету управителем або головою споживчого кооперативу, на затвердження загальними зборами жителів будинку.

5.12.6. Управляти будинком та майном і коштами, згідно делегованих повноважень за Рішенням Дніпровської міської ради.

5.12.8. Призначенні відповідальної особи за підпис у всіх фінансових та бухгалтерських документах.

5.13. Голова будинкового комітету забезпечує виконання рішень загальних зборів власників квартир та квартиронаймачів, діє без довіреності від імені будинкового комітету, укладає в межах своєї компетенції угоди, розпоряджається коштами будинкового комітету на підставі колегіального рішення Ради будинкового комітету відповідно до затвердженого кошторису, але не має права першого підпису у фінансових платіжних документах та бухгалтерських звітах, у разі його обрання управителем будинку, або головою споживчого кооперативу, який створюється за рішенням жителів будинку.

5.14. Голова будинкового комітету може бути обраний загальними зборами (конференцією) управителем будинку або головою споживчого кооперативу, з послідовним скасуванням права першого підпису у всіх фінансових та бухгалтерських документах.

5.15. У разі відсутності Голови Ради будинкового комітету його обов’язки виконує заступник, або уповноважена особа, призначена Головою будинкового комітету.

5.16. Засідання Ради будинкового комітету проводиться за необхідністю, але не рідше одного разу на місяць і скликається Головою. Рішення ради Будинкового комітету приймається 2/3 голосів від загальної чисельності членів Ради.

5.17. Для здійснення контролю за фінансово-господарською діяльністю Ради будинкового комітету на загальних зборах співвласників квартир та квартиронаймачів обирається ревізійна комісія (ревізор). Порядок діяльності ревізійної комісії (ревізора) та її кількісний склад затверджується загальними зборами жителів будинку. Рішення загальних зборів власників квартир та квартиронаймачів про затвердження річного звіту, кошторису видатків і надходжень та розмір платежів співвласників квартир та квартиронаймачів приймаються з урахуванням висновків ревізійної комісії (ревізора). Ревізійна комісія (ревізор) зобов’язана вимагати позачергового скликання загальних зборів у разі виникнення суттєвої загрози інтересам співвласників квартир та квартиронаймачів або зловживань, вчинених посадовими особами будинкового комітету.

**6. Повноваження Будинкового комітету**

6. Будинковий комітет «Салакунова - 10» має наступні повноваження:

- сприяти дотриманню Конституції України і Законів України, реалізації актів Президента України і органів виконавчої влади, рішень міської ради і її виконавчих органів, розпоряджень міського голови, рішень, прийнятих місцевими референдумами;

- вносити в установленому порядку пропозиції до проектів програм соціально-економічного і культурного розвитку міста і проектів міського бюджету;

- організовувати на добровільній основі участь населення в здійсненні заходів щодо охорони пам'ятників історії і культури, ліквідації наслідків надзвичайних ситуацій, будівництва і ремонту доріг, тротуарів, комунальних мереж, об'єктів загального користування з дотриманням встановленого законодавством порядку проведення таких робіт;

- здійснювати контроль за якістю житлово-комунальних послуг і за якістю проведених ремонтних робіт у житловому будинку №10, вул. Мукаша Салакунова;

- брати участь у плануванні робіт по утриманню житлового будинку №10 Мукаша Салакунова, та прибудинкової території;

- організовувати допомогу громадянам літнього віку, інвалідам, сім'ям ветеранів та учасників Великої вітчизняної війни, партизанам і військовослужбовцям, учасникам антитерористичної операції, малозабезпеченим і багатодітним сім'ям, а також самотнім громадянам, дітям-сиротам і дітям, позбавленим батьківської опіки, вносити пропозиції з цих питань до органів місцевого самоврядування;

- надавати необхідну допомогу органам пожежного нагляду в здійсненні протипожежних заходів, організовувати вивчення населенням правил пожежної безпеки, брати участь в здійсненні суспільного контролю за дотриманням вимог пожежної безпеки;

- розглядати заяви жителів будинку, проводити прийом громадян;

- сприяти депутатам районної та міської ради в організації їх зустрічей з виборцями, прийому громадян і проведенні їх роботи у виборчих округах;

- організовувати виконання делегованих повноважень за рішенням загальних зборів жителів будинку і за Рішенням Шевченківської районної у місті ради Дніпропетровська;

- управляти додатково наділеними повноваженнями з одночасною передачею матеріально-технічних та інших ресурсів, необхідних для здійснення наданих повноважень за Рішенням Шевченківської районної у місті ради Дніпропетровська;

- визначати за необхідність обирати голову Будинкового комітету управителем будинку або головою споживчого кооперативу;

- відкриття розрахункового рахунку при визначені Будинкового комітету статусу юридичної особи;

- сприяти створюванню співвласниками багатоквартирного будинку господарські структури для технічного утримання будинку та прибудинкової теритрії.

**7. Фінансова та матеріальна основа діяльності Будинкового комітету**

7.1. Фінансовою основою діяльності Будинкового комітету є:

# 1) кошти, виділені Шевченківською районною у місті радою, для здійснення наданих комітету повноважень;

# 2) добровільні внески і платежі жителів будинку, фізичних і юридичних осіб;

# 3) інші надходження, не заборонені законом.

4) заборонено розподіл отриманих доходів (прибутків) або їх частини серед членів домового комітету (крім оплати праці, нарахування єдиного соціального внеску);

5) доходи (прибутки) органу самоорганізації населення використовуються виключно для фінансування видатків на утримання будинкового комітету, реалізації мети (цілей, завдань) та напрямів діяльності, визначених установчими документами.

7.2. Матеріальною основою діяльності комітету є майно, закріплене за ним Дніпровською міською радою на праві оперативного управління.

7.3. Здійснюючи право оперативного управління зазначеним у пункті 7.2. цього Положення майном, комітет володіє і користується ним згідно з його призначенням. Комітет розпоряджається майном, закріпленим за ним на праві оперативного управління, лише з дозволу Дніпропетровської міської радою.

7.4. Контроль за цільовим використанням і збереженням майна, переданого комітету в оперативне управління, здійснює Дніпровська міська рада безпосередньо або через уповноважені нею органи. Дніпровська міська рада має право вилучати у комітету надлишкове майно, а також майно, що не використовується чи використовується не за цільовим призначенням, яке не належить до переліку спільної власності мешканців будинку, які створили будинковий комітет.

7.5. Будинковий комітет використовує фінансові ресурси та матеріальні засоби, що є у його розпорядженні, згідно з призначенням та через фінансово-економічні відносини з виконавчим комітетом Дніпропетровської міської ради у встановленому останнім порядку.

7.6. Облік результатів діяльності будинкового комітету та статистичну звітність відповідно до чинного законодавства України веде виконавчий комітет Шевченківської районної у місті ради.

7.7. Будинковий комітет відповідає за своїми зобов'язаннями коштами та майном комітету.

7.8. Збитки, завдані будинковому комітету в результаті порушення його майнових прав фізичними, юридичними особами, органами державної влади, органами місцевого самоврядування та їх посадовими особами, відшкодовуються Будинковому комітету за рішенням суду, що вступило в законну силу.

**8. Територія та строк дії Будинкового комітету**

8.1. Будинковий комітет діє в межах житлового будинку №10, вул. Мукаша Салакунова.

8.2. Відповідно до статті 11 Закону України «Про органи самоорганізації населення» термін повноважень органу самоорганізації населення - будинковий комітет «Салакунова - 10» є безстроковим. Кожні 5 (пять) років рішенням загальних зборів переобирається склад будинкового комітету.

**9. Порядок припинення діяльності Будинкового комітету**

9.1. Припинення діяльності (ліквідація) будинкового комітету здійснюється згідно із Законом України «Про органи самоорганізації населення» та цим Положенням.

9.2. Повноваження будинкового комітету припиняються достроково у разі:

1. невиконання рішень Дніпропетровської міської ради, Шевченківської районної у місті Дніпропетровську ради, їх виконкомів – за рішенням Шевченківської районної у місті Дніпропетровську ради;
2. невиконання рішень загальних зборів (конференції) зареєстрованих мешканців, квартиронаймачів, співвласників житлових і нежитлових приміщень будинку або невиконання своїх повноважень, а також саморозпуску – за рішенням загальних зборів (конференції) зареєстрованих мешканців, квартиронаймачів, співвласників житлових і нежитлових приміщень будинку, кількість голосів визначається чинним законодавством;
3. порушення Конституції чи законів України, інших актів законодавства – за рішенням суду
4. у разі припинення юридичної особи (у результаті її ліквідації, злиття, поділу, приєднання або перетворення) передбачається передача активів одній або кільком неприбутковим організаціям відповідного виду або зарахування до доходу бюджету.

9.3. Будинковий комітет припиняє свої повноваження також у разі перебудови або реорганізації будинку, якщо вона пов'язана з відселенням (переселенням) більше чверті жителів будинку, які брали участь у конференції, що обрала будинковий комітет.

Дострокове припинення повноважень будинкового комітету тягне за собою припинення діяльності Комітету.

**10. Прикінцеві положення**

10.1. Будинковий комітет вирішує всі питання управління будинком та прибудинковою територією після Рішення Шевченківської районної у місті ради про ухвалення створення будинкового комітету «Салакунова – 10».