

кодексу України про договір. Відповідно до частини 5 ст. 719 Цивільного кодексу договір дарування валютних цінностей на суму, яка перевищує п'ятнадцятикратний розмір неоподаткованого мінімуму доходів громадян, укладається в письмовій формі й підлягає нотаріальному посвідченню [16]. Враховуючи, що акції відносяться до валютних цінностей, відповідно, якщо вартість акцій, що будуть передаватись за договором дарування, буде дорівнювати розміру, визначеному в ЦК України, такий договір має укладатись у нотаріальній формі.

Отже, вчинення нотаріальних дій в акціонерних відносинах передбачено як Законом України "Про акціонерні товариства", так і іншими нормативними актами.

Участь нотаріуса в акціонерних відносинах має сприяти ефективному захисту прав їх учасників, попередженню порушень і зловживань у сфері корпоративного права. У сучасних умовах недружніх поглинань і зловживань корпоративними правами питання розширення випадків обов'язкової участі нотаріуса акціонерних відносин з урахуванням зарубіжного досвіду має стати важливою гарантією захисту прав акціонерів і самого товариства. Адже попри відсутність прямої вказівки на нотаріальну форму договору купівлі-продажу акцій, на практиці відповідні договори переважно укладаються саме в такій формі. Додатковою гарантією прав та інтересів як акціонерів, так і заставодержателів має бути обов'язкова нотаріальна форма договору застави акцій.

Визначення переваг і недоліків вчинення нотаріальних дій в акціонерних правовідносинах має важливе теоретичне значення, адже дозволить, з одного боку, визначити найбільш ефективні способи захисту прав їх учасників, а з іншого - не запроваджувати процедур, які не зумовлені потребами практики й лише ускладнять розпорядження корпоративними правами. Зважаючи на зазначене, актуальне значення має дослідження вчинення нотаріальних дій при укладанні різних договорів про розпорядження корпоративними правами, яким будуть присвячені подальші наукові праці.

Література

1. Косарева, И.А. Роль нотариальных действий в гражданско-правовом регулировании: Автореф. дис... канд. юрид. наук: 12.00.03. - Хабаровск, 2004. - 34 с.
2. Кравчук В.М. Припинення корпоративних відносин в господарських товариствах. - Монографія. - Л.: Край, 2009. - 464 с.
3. Здійснення та захист корпоративних прав в Україні (цивільно-правові аспекти): Монографія / За заг.ред. В.В. Луця.

- Тернопіль, Підручники і посібники, 2007. - 320 с.

4. Спасибо-Фатеева І. Представництво акціонерів // Юридичний журнал. - 2010. - № 4.

5. Рабовська С.Я. Спадкування прав засновника (учасника) корпоративного підприємства: Автореф. дис... канд. юрид. наук: 12.00.03 цивільне право і цивільний процес; сімейне право; міжнародне приватне право. - К., 2007. - 20 с.

6. Шахбазян А.А. Защита гражданских прав в нотариальном производстве: Автореф. дис ... канд. юрид. наук: 12.00.03. - М., 2011. - 22 с.

7. Про акціонерні товариства: Закон України від 17.09.2008 р. // Відомості Верховної Ради України. - 2008. - № 50-51. - Ст. 384.

8. Первая Директива 68/151/ЕЭС Совета от 9 марта 1968 г. - [Электронный ресурс]: http://eulaw.edu.ru/documents/legislation/corporate/first_1968.htm.

9. О хозяйственных обществах: Закон Республики Беларусь от 9 декабря 1992 г. № 2020-XII. - [Электронный ресурс]: <http://www.pravo.by/main.aspx?guid=3871&p0=v19202020&p2=%7BNRPA%7D>.

10. Об акционерных обществах: Закон Российской Федерации от 26.12.1995 № 208-ФЗ. - [Электронный ресурс]: www.consultant.ru/popular/stockcomp/.

11. Об акционерных обществах: Закон Республики Армения от 25.09.2001 р. - [Электронный ресурс]: <http://www.parliament.am/legislation.php?sel=show&ID=1276&lang=rus>.

12. Про практику розгляду судами корпоративних спорів: Постанова Пленуму Верховного Суду України від 24.10.2008 № 13. - [Електронний ресурс]: <http://zakon1.rada.gov.ua>.

13. Трушников С.С. Нотариальные действия в сфере корпоративного права Германии. - Екатеринбург, 2006. - 19 с.

14. Новичкова Є. Нотаріальне посвідчення договорів купівлі-продажу корпоративних прав та акцій // Юридичний журнал. - 2004. - № 11.

15. Про затвердження Положення про порядок проведення конкурсів з продажу пакетів акцій акціонерних товариств: наказ Фонду державного майна України від 10.05.2012 р. // Офіційний вісник України. - 2012. - № 49. - Ст. 1939.

16. Цивільний кодекс України // Відомості Верховної Ради України. - 2004. - № 40-44. - Ст. 356.

*Крижанівська І.В.,
аспірант кафедри права інтелектуальної власності
та корпоративного права Національного університету
"Одеська юридична академія"
Надійшла до редакції 21.10.2012*

УДК 346.11

ЗМІСТ АВТОРСЬКОГО ПРАВА НА ЛІТЕРАТУРНИЙ ТВІР

Кріцак Ю. О.

Проблема змісту цивільних прав є однією з центральних в юриспруденції. Адже зміст суб'єктивного права - це його наповнення, якраз навколо нього точаться різні дискусії. Е.П. Гаврилов ще за радянські часи зазначав, що авторське право є складним і воно складається з окремих правомочностей. Перелік цих правомочностей, їх зміст, а також їх класифікація викликають суперечки в правовій літературі [1, 33]. Ці суперечки не припинилися й зараз, адже авторське право набуває нових рис, продовжує розвиватися. Щодо останніх публікацій, які присвячені здійсненню права на літературний твір, існують такі. С.М. Клейменова розкрила авторські правовідносини як

форму реалізації правомочностей суб'єктів авторського права [2]. О.В. Заєць присвятив своє дослідження праву вільного використання об'єктів авторського права за цивільним законодавством України [3]. Утім, окремого дослідження змісту авторських прав на літературний твір не існує. Отже, зміст прав інтелектуальної власності на літературний твір є дуже актуальною й попри це не зовсім розкритою в цивілістичній науці проблемою.

Метою цієї статті є визначення окремих особливостей змісту авторського права на літературний твір. Завданнями - аналіз національного й міжнародного законодавств, що регулюють зміст авторського права на літературний

твір; цивілістичної доктрини й формулювання на цій основі висновків щодо особливостей змісту авторського права на літературний твір.

Важливим є з'ясування ті права, які виникають у первісного суб'єкта авторського права на літературний твір - творця, автора. До невід'ємних ознак авторського права в літературі відносять презумпцію авторства. Автором є особа, зазначена в примірнику твору, якщо немає доказів зворотного; установлення винятковості цих прав, тобто використання об'єкта авторського права можливе лише з дозволу автора твору чи ним самим; дуалізм авторських прав, що означає взаємозв'язок між правами на матеріальний носій і нематеріальну сутність авторських прав; установлення визначеного строку охорони авторських прав; установлення мір правового захисту в разі вчинення правопорушення у сфері авторських прав. Подібні міри захисту можуть застосовуватись у порядку, передбаченому адміністративним, цивільним і кримінальним законодавством [2, 7]. Проаналізуємо цю позицію С.М. Клейменової щодо літературних творів, оскільки саме вона складає основний інтерес для нашого дослідження. Знаходять своє підтвердження щодо літературних творів такі визначені вказаною дослідницею ознаки авторського права: автором (якщо не доказано інше) є особа, зазначена як автор на примірнику твору - це закріплено в ст. 11 Закону України "Про авторське право та суміжні права"; установлення визначеного строку охорони авторських прав 70 років (ст. 446 ЦК України). Щодо інших ознак, визначених вказаною авторкою, вони мають уточнюватися.

Зміст майнових прав автора, які, за загальним правилом, здійснюються за допомогою юридично забезпеченої можливості автора використовувати твір, тобто автору надане право самостійно приймати рішення, яким чином буде використовуватися його твір: шляхом відтворення твору; поширення твору; прокату твору; імпорту твору; публічного виконання твору; передачі в ефір чи якоїсь переробки твору тощо. Аналіз перелічених можливостей автора, як зазначила С.М. Клейменова, дає підстави стверджувати, що в класифікації майнових прав необхідно виділяти право на відтворення й право на поширення творів науки, літератури та мистецтва [2, 9]. Є.О. Мічурін, О.Р. Шишка до цих майнових прав додають право перешкоджати неправомірному використанню твору й право на винагороду за використання твору [4, 161]. С.А. Чернишова вказала, що право на опублікування, відтворення й поширення становлять "єдине право автора на використання твору" [5, 31]. Отже, автор літературного твору вправі: 1) використовувати твір і здійснювати це своє майнове право через відтворення, поширення твору, надання згоди на його переклад, переробку; 2) одержувати авторську винагороду від використання твору; 3) перешкоджати неправомірному використанню твору. Така триланцюжкова класифікація майнових авторських прав на літературний твір дозволяє виділити три основних права автора: по-перше, використовувати твір; по-друге, розкриває майновий інтерес автора - отримання авторської винагороди від створеного ним літературного твору; по-третє, відображає право на захист авторського права на літературний твір у разі його порушень. Ті авторські майнові права, що включаються до вказаних трьох груп майнових авторських прав, чіткіше розкривають їх зміст. Так, право на використання твору відміщує майнові авторські права на розповсюдження, переклад літературного твору іншими

мовами, надання дозволу на театралізовану постановку літературного твору тощо. Право перешкоджати неправомірному використанню твору включає право на застосування цивільно-правового чи іншого захисту прав автора, зокрема, право на звернення до правоохоронних органів при порушенні авторських прав. Перші з указаних двох груп відносин - використання твору й одержання авторської винагороди є регулятивними. Третя група - перешкоджання неправомірному використанню твору відноситься до охоронних відносин, тобто таких, за висловом Р.Б. Шишки, де здійснюється поведінка громадянина в конфліктній ситуації, можливість, надана йому нормою права для захисту регулятивного суб'єктивного права й охоронюваного законом інтересу [6, 274].

Майнове право на використання твору містить такі основні права, як право на відтворення творів і право на поширення творів. Щодо літературних творів як об'єктів авторського права право на відтворення й поширення тісно пов'язані одне з іншим. Адже поширення літературних творів, їх розповсюдження відбувається через відтворення примірників цих творів. Право автора літературного твору на відтворення полягає в тому, що автор вправі дозволяти чи забороняти виготовляти примірники твору в будь-якій матеріальній формі, також звукового й відеозапису, запис для постійного чи тимчасового зберігання в електронній (також цифровій), оптичній та іншій формі, яку читає машина. Примірник - це результат будь-якого відтворення твору [7, 538]. Поширення літературного твору пов'язане з його розповсюдженням. О.А. Підпригора виділяв це як окреме майнове право автора чи іншої особи, яка має авторське право. Відчуження примірників твору відбувається шляхом продажу, відчуження іншим способом або шляхом здавання в найм (прокат) тощо [7, 540]. Літературні твори можуть розповсюджуватися за згодою автора чи інших осіб, які мають авторське право через публічне виконання: фонограм, відео, аудіо-записів, шляхом випуску в радіоефір чи розміщення в мережі Інтернет.

Автор вправі робити переклади творів: авторські чи за допомогою інших осіб (перекладачів) або за згодою автора. Літературні твори за згодою автора можуть перероблятися, наприклад, у сценарії чи іншим чином змінюватися. Вони можуть включатися за згодою автора як складові частини в збірки, матеріали конференцій, симпозіумів. Цитати, видання випущених у світ творів рельєфно-крапковим шрифтом для сліпих, для судового та адміністративного провадження тощо за виключним переліком, визначеним законом, відбувається без згоди автора й дещо обмежує його авторське право як виключне, що здійснюється за згодою автора. Все це включається в право автора на використання твору.

Майнове право автора літературного твору на авторську винагороду (гонорар) слід виділити окремо серед авторських майнових прав. Адже право в широкому сенсі цього слова є надбудовою "базису", яким є економіка. Економічні базисні підстави одержують юридичну форму, зокрема й в авторському праві. Так, авторські правовідносини на літературний твір дозволяють з економічної точки зору надати автору авторську винагороду, а користувачеві - ознайомитися з авторським твором, зокрема, видавцеві - одержати в подальшому економічний прибуток від продажу тиражу примірників авторського літературного твору. Яки не ці економічні підстави, невідомо ще, чи одержали б ці економічні за своєю природою відносини правову форму у вигляді

авторського права в широкому сенсі цього поняття.

Тому авторська винагорода розглядається нами окремо як майнове авторське право, яке має під собою економічні (базисні) підстави, є втіленням приватного майнового інтересу автора в одержанні матеріального стимулювання за свою творчу працю. Отже, воно є одним з основних серед майнових авторських прав. Адже творча праця автора літературного твору, як і будь-яка інша праця, має бути гідно винагородженою, автор повинен бачити сенс своєї літературної праці, зокрема, утілений у матеріальному вираженні. Саме цій меті й відповідає авторська винагорода (гонорар), що має виплачуватися автору літературного твору. Підтвердження цьому та особливій ролі авторської винагороди в авторському праві, побудованому на приватницьких засадах, знаходимо в Р.Б. Шишки, який звернув увагу на таке. Право на авторську винагороду суттєво відрізняється від зрегульованого в радянський період, коли винагорода виплачувалася в централізованому порядку. Право на винагороду сьогодні має свій зміст: визначати зміст і форму винагороди, порядок, строки її сплати тощо. Конкретні розміри авторської винагороди не можуть бути нижчими від установлених ставок [6, 352].

Матеріальна винагорода складає матеріальний інтерес, вмотивовує автора на створення літературного твору поряд з іншими міркуваннями, наприклад, нематеріального характеру: самовираження, бажання прославитися, залишити про себе згадку в історичному сенсі тощо. Утім, серед названого авторська винагорода з об'єктивної точки зору ще й висловлює визнання творчої праці автора, є своєрідним економічним мірилом суспільного визнання творчої праці автора. Адже відоміші автори одержують значнішу авторську винагороду, оскільки так чи інакше їх твори видаються більшими тиражами й відповідно кількість тиражу твору впливає на суму авторської винагороди.

Майнове право автора перешкоджати неправомірному використанню літературного твору є важливим, оскільки, як зазначив Є.В. Петров, будь-яке право можна вважати реальним тільки в разі надання правоволодільцю достатніх засобів для припинення порушення й відновлення порушених прав і інтересів [8, 158]. Як зазначив Р.Б. Шишка, охоронна функція є домінуючою в сучасних умовах і спрямована на надійний, своєчасний і ефективний захист порушених майнових і особистих немайнових прав [6, 352]. Отже, закон надає автору можливість перешкоджати папложенню твору, його спотворенню, використанню без посилань, привласненню авторських прав, а також дозволяє автору літературного твору в разі оспорювання цього права іншими застосовувати засоби захисту свого порушеного права.

Так, Солом'янським районним судом м. Київ було прийнято рішення задовольнити вимоги позивача й визнати його автором літературного твору в справі № 2-607/12р від 10 лютого 2012 р. Позивач посилався на те, що ним у 1978 р. було створено оригінальну назву лікарського засобу ("Неологізм, вигаданий позивачем"). Видача ж відповідачу свідоцтва про реєстрацію авторського права на літературний твір наукового характеру ("Неологізм, вигаданий позивачем") порушує його авторське право, оскільки засвідчує авторські права відповідача як на текст літературного твору наукового характеру, так і на оригінальну назву твору, у створенні якого відповідач участі не брав.

Суд взяв до уваги наступне. Закон України "Про авторське право і суміжні права" в п. 1 ч. 1 ст. 8 також визначає, що об'єктами авторського права є літературні письмові

твори белетристичного, публіцистичного, наукового, технічного або іншого характеру (книги, брошури, статті тощо). Стаття 9 Закону України "Про авторське право і суміжні права" установлює, що частина твору, яка може використовуватися самостійно, також і оригінальна назва твору, розглядається як твір і охороняється відповідно до цього Закону. Згідно з описом до авторського свідоцтва СРСР, виданого на ім'я позивача, формулою винаходу є застосування мірістамідопропилдіметил бензиламоній хлориду як антисептичного засобу для профілактики венеричних захворювань. Натомість у назві винаходу за авторським свідоцтвом СРСР, замість хімічної назви вказаної у формулі винаходу речовини, використовується виділена лапками оригінальна назва ("Неологізм, вигаданий позивачем"). Зважаючи на це, суд прийшов до висновку, що наведене в назві винаходу "Антисептичний засіб профілактики венеричних захворювань ("Неологізм, вигаданий позивачем") є результатом інтелектуальної творчої праці автору винаходу, яка полягала у створенні оригінальної назви для хімічної сполуки" [9]. Отже, позивач - автор неологізму (оригінальної назви) був визнаний автором літературного твору, чим перешкодив неправомірному використанню оригінальної назви, захистив своє суб'єктивне авторське право.

З.В. Ромовська зазначала, що завданням правової охорони є регулювання суспільних відносин на першому етапі й визначення заходів з охорони конкретного суб'єктивного права на другому. Сама можливість захисту є одним з чинників правової охорони [10, 48]. Захист авторського права на твір, у свою чергу, є наслідком недодержання іншими особами обов'язку утриматися від порушення авторського права. Адже зміст суб'єктивного авторського права доповнюється обов'язком інших осіб додержуватися цих прав і не порушувати їх. Саме цей обов'язок є невід'ємною складовою нормального здійснення суб'єктивного авторського права через дотримання його з боку інших осіб.

Загалом майнові й особисті немайнові права авторів складають його зміст, який має власне наповнення, є структурованим у сучасному праві. Утім, перелік цих прав не є вичерпним, закон називає лише основні ці права. Наявність майнових і особистих немайнових прав на літературний твір сприяє врегулюванню авторських правовідносин, дає можливість перешкоджати неправомірному використанню літературного твору, є передумовою дії механізму охорони авторських прав і за необхідності - захисту цих прав. Отже, зміст суб'єктивного авторського права визначає права й обов'язки суб'єктів авторського права, сприяє охороні й у разі порушення - захисту авторських прав.

Література

1. Гаврилов Э.П. Советское авторское право. - М.: Наука, 1984. - 220 с.
2. Клейменова С.М. Авторські правовідносини як форма реалізації правовомочностей суб'єктів авторського права: Автореф. дис... канд. юрид. наук: 12.00.03. - К.: Інститут держави і права ім. В.М. Корецького. - 2004. - 25 с.
3. Заєць О.В. Право вільного використання об'єктів авторського права за цивільним законодавством України: Автореф. дис... канд. юрид. наук: 12.00.03. - К.: КНУ ім. Тараса Шевченка. - 19 с.
4. Цивільне право України. Альбом схем: Навчальний посібник / За заг. ред. Є.О. Мічуріна. - 3-те вид., перероб. і доп. - Х.: ФОП Мічуріна Н.О. - 2010. - 484 с.
5. Чернышева С. А. Субъективные авторские права:

сущность, способы реализации и охраны // Теоретические вопросы гражданского права. - М.: ИГПАН. - 1980. - С. 29-40.

6. Шишка Р.Б. Охрана права интеллектуальной собственности: авторско-правовой аспект: Монография. - Х.: Вид-во НУВС, 2002. - 368 с.

7. Цивільне право України: Підручник: У 2 кн. / За ред. О.В. Дзери, Н.С. Кузнецової. - К. Юрінком-Інтер, 2002. - Кн. 1. - 720 с.

8. Петров Є.В. Інформація як об'єкт цивільно-правових відносин: Монографія. - Донецьк: Вебер. - 2007. - 206 с.

9. Рішення у цивільній справі про визнання авторського права: Рішення Соломянського районного суду м. Київ. - [Електронний ресурс]: <http://reyestr.court.gov.ua/Review/21656119>.

10. Ромовская З.В. Защита в советском семейном праве. - Львов: Львов-й госуд. университет. - 1985. - 248 с.

Кріцак Ю.О.,
асистент кафедри організації праці і виробництва Івано-Франківського національного технічного
університету нафти і газу
Надійшла до редакції 24.11.2012

УДК 347.19

ОСОБЛИВОСТІ ПРИПИНЕННЯ ОБ'ЄДНАННЯ СПІВВЛАСНИКІВ БАГАТОКВАРТИРНОГО БУДИНКУ

Маковій В. П., Янголь Є. В.

Закон про ОСББ не регламентує загальних положень припинення об'єднань, окрім ст. 28, що деталізує підстави та наслідки їх ліквідації. У зв'язку з чим, очевидно, для регулювання припинення цієї юридичної особи загалом і реорганізації, як різновиду припинення, необхідно застосовувати приписи Цивільного кодексу (ст. ст. 104, 106, 108, 109 ЦК) з урахуванням статутних положень, на що звертає увагу ч. 1 ст. 7 Закону.

Це питання досліджувалось у науці цивільного й житлового права низкою вчених, серед яких І.М. Кучеренко, П.В. Крашенінніков, К.І. Скловський, М.І. Галянич, Є.О. Мічурін, Д.Б. Савельєв та інші, що не дало можливості все ж таки дійти єдиної думки з цього приводу. У зв'язку з цим, метою цієї статті є дослідження припинення ОСББ у межах вітчизняного цивільно-правового поля й законодавства країн сучасності.

Однак остання норма уточнює серед форм реорганізації об'єднання лише злиття та поділ, тоді як у цивільному праві їх більше. При цьому до форм (способів) реорганізації відносять злиття, приєднання й поділ, додатково ще й перетворення, а іноді й виділ. Положення ж ст. 104 ЦК чітко визначають способи припинення юридичної особи через перетворення, приєднання, злиття та поділ, а ст. 56 ГК доповнює перелік способів реорганізації також і виділом, але вже не як формою припинення, а створення відповідної юридичної особи. У зв'язку з цим, для мети цього дослідження необхідно вирішити питання застосування реорганізації як субінституту цивільного права, що поєднує наведені способи створення та припинення об'єднання співвласників багатоквартирного будинку й інших товариств власників житла з подібним правовим статусом згідно зі ст. 385 ЦК.

У наукових публікаціях наявне звужене тлумачення наведеної статті спеціального закону з приводу можливості реорганізації ОСББ тільки в межах злиття й поділу, що суперечить основному принципу приватного права: дозволено все, що прямо або опосередковано не заборонено законом. З огляду на наведене, необхідно висловити позитивну відповідь з приводу можливості припинення ОСББ шляхом поділу за умови наявності технічної можливості ізольованого використання майна будинку зі збереженням основної сутності кондомініуму як форми (різновиду) спільної власності на житло правонаступниками. У разі ж об'єднань індивідуальних житлових будинків проблем їх поділу взагалі не повинно виникати. Подібного роду висновки слідує й для виділу як способу реорганізації, за наслідками якого виникає нова

юридична особа. Положення проекту Житлового кодексу, зокрема ч. 2 ст. 56, прямо створюють передумови до застосування як поділу, так і виділу, що узгоджується з нормотворчою практикою інших країн, де окремо розглянуто як підстави, так і порядок здійснення реорганізації товариств власників житла подібним способом (ч. 3 ст. 140 ЖК РФ, ст. 31 Закону Вірменії "Про кондомініум").

Ліквідація ОСББ здійснюється відповідно до загальних приписів цивільного законодавства з особливостями, визначеними ст. 28 Закону. Розкриваючи сутність ліквідації, необхідно проаналізувати передумови, підстави й способи здійснення такого різновиду припинення об'єднання. У науковій літературі досить часто змішується поняття підстави до припинення юридичної особи та підстави до прийняття рішення судом чи іншим компетентним органом щодо припинення юридичної особи [1, 58]. Однак з аналізу положень цивільного (ст.ст. 110-112) та господарського (ст.ст. 59-61) кодексів, ст. 38 Закону України "Про державну реєстрацію юридичних осіб і фізичних осіб - підприємців" необхідно вирізняти підстави для прийняття рішення уповноваженого органу про припинення юридичної особи й підстави для самого припинення, де першими є саме попередні умови, що надають можливість прийняти відповідне рішення, а другими - обставини, на яких ґрунтується саме припинення.

Підставою до ліквідації ОСББ згідно з ч. 1 ст. 110 і ст. 33 Закону України "Про державну реєстрацію юридичних осіб та фізичних осіб - підприємців" може бути: 1) рішення його учасників або органу, уповноваженого на це установчими документами (правління); 2) рішення суду; 3) рішення органу державної влади. Перша підстава припинення ОСББ є добровільною й регламентується чинним законодавством і статутом організації, тоді як друга підстава є примусовою й не може піддаватись вільному тлумаченню. Стосовно ж третьої підстави слід погодитись з І.В. Спасибо-Фатєєвою, яка досить аргументовано виключає таку підставу як обставину, на якій ґрунтується примусова ліквідація юридичної особи [2, 32-33]. Вочевидь, рішення органу державної влади може ініціювати розгляд питання про припинення ОСББ загальними зборами або ж суду за визначених чинним законодавством умов.

Передумовами до ліквідації юридичної особи може бути з урахуванням ст. 110 ЦК, ст. 59 ГК закінчення строку, на який вона створена, досягнення мети, для якої її створено, скасування її державної реєстрації та інші обставини, визначені чинним законодавством.

© В.П. Маковій, Є.В. Янголь, 2012