

ЗАТВЕРДЖЕНО

Загальними зборами
об'єднання співвласників
багатоквартирного будинку «К5»

Протокол №2 від 02.02.2020 р.

ПОЛОЖЕННЯ ПРО ПРЕДСТАВНИКІВ ОБ'ЄДНАННЯ СПІВВЛАСНИКІВ БАГАТОКВАРТИРНОГО БУДИНКУ «К5»

Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку «К5», місцезнаходження: м.Київ, вул. Юрія Кондратюка, будинок 5 (надалі – **ОСББ «К5»**) приймає це Положення про Збори представників Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку «К5» (надалі – **Положення**) таким, що розроблено відповідно до вимог:

- Цивільного кодексу України;
 - Закону України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку» (надалі – **Закон «Про ОСББ»**);
 - Закону України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку» (надалі – **Закон №417-VIII**);
 - Правил утримання житлових будинків та прибудинкових територій, затверджених наказом Державного комітету України з питань ЖКГ від 17.05.2005 № 76, Державних будівельних норм України;
 - Статуту ОСББ «К5» (надалі – **Статут**)
- та визначає правовий статус, основні функції, склад та порядок обрання представників від ОСББ «К5» (надалі – **Збори**), порядок прийняття ними рішень, регламентує їх діяльність, права, обов'язки та відповідальність його членів.

1. ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ

- 1.1. Представники від об'єднання за рішенням Загальних зборів обираються з числа співвласників багатоквартирного будинку для оперативного вирішення нагальних питань.
- 1.2. Збори мають право самостійно приймати рішення з питань діяльності ОСББ «К5», за винятком тих, які відносяться до виключної компетенції загальних зборів, правління та ревізійної комісії, визначених Статутом і цим Положенням, затвердженим загальними зборами.
- 1.3. Діяльність представників провадиться на безоплатній основі.
- 1.4. Збори підпорядковані та підзвітні загальним зборам ОСББ «К5», рішення яких для Зборів є обов'язковими.
- 1.5. Завданням Зборів є:
 - забезпечення і захист прав співвласників, дотримання ними своїх обов'язків;
 - спрощення процедури прийняття рішень, які відносяться до повноважень загальних зборів, через вищу оперативність зборів представників у порівнянні із загальними зборами і вищу процентну явку представників ніж співвласників багатоквартирного будинку.
- 1.6. Збори не можуть вирішувати питання, які стосуються майнових прав співвласників, погіршують умови використання майна або умови проживання.
- 1.7. Збори представників об'єднання є правомочними за умови обрання загальними зборами об'єднання співвласників багатоквартирного будинку кількість представників згідно пункту 3.3. цього положення.

2. ВИМОГИ ДО ПРЕДСТАВНИКІВ

- 2.1. Представник має відповідати наступним вимогам:
 - дієздатна фізична особа, яка досягла 21 року;
 - бути співвласником багатоквартирного будинку, а саме житлового або нежитлового приміщення чи його частини;

- мати бажання і дати свою згоду на здійснення представницьких функцій у вигляді письмової заяви на ім'я Голови Правління та надати шість письмових рекомендацій від інших співвласників багатоквартирного будинку як кандидата в Представники від об'єднання;

- неухильно дотримуватись зобов'язань співвласника, визначених п. 2 розділу V Статуту ОСББ «К5»;

- не мати конфлікту інтересів в ОСББ «К5»:

- 1) робота у виконавчих органах та ревізійній комісії Об'єднання близької особи (Визначення близької особи здійснюється відповідно до вимог Закону України «Про запобігання корупції» № 1700-VII а саме: близькі особи - особи, які спільно проживають, пов'язані спільним побутом і мають взаємні права та обов'язки із Представником (у тому числі особи, які спільно проживають, але не перебувають у шлюбі, а також - незалежно від зазначених умов - чоловік, дружина, батько, мати, вітчим, мачуха, син, дочка, пасинок, падчерка, рідний брат, рідна сестра, дід, баба, прадід, прабаба, внук, внучка, правнук, правнучка, зять, невістка, тесть, теща, свекор, свекруха, усиновлювач чи усиновлений, опікун чи піклувальник, особа, яка перебуває під опікою або піклуванням згаданого суб'єкта);
- 2) надання Представником, як фізичною особою – підприємцем послуг Об'єднанню на платній основі;
- 3) надання юридичною особою, співвласником або працівником якої є Представник, послуг Об'єднанню на платній основі;
- 4) надання фізичними особами – підприємцями, які є близькими особами до Представника, послуг Об'єднанню на платній основі.

2.2. Представником не може бути особа, яка:

- згідно із чинним законодавством України, позбавлена права обіймати посади в органах управління господарських товариств;

- особа, яка раніше засуджувалася за вчинення умисного злочину, якщо судимість не погашена і не знята в установленому законом порядку;

3. ПОРЯДОК ОБРАННЯ ТА ВІДКЛИКАННЯ ПРЕДСТАВНИКІВ

3.1. Обрання та переобрання представників, їх кількісний склад та строки обрання може відбуватися на підставі рішення Загальних зборів ОСББ «К5» у випадках, передбачених цим Положенням.

3.2. Рішення про обрання представників приймається простою більшістю голосів співвласників багатоквартирного будинку, а саме - більш як 50 відсотків голосів. Якщо кандидатів більше зазначених в п. 3.3 та у разі проведення поіменного голосування обираються кандидати, які набирають найбільшу кількість голосів.

3.3. До складу Зборів входять не менше 12 та не більше 24 осіб.

3.4. Представники від об'єднання обираються Загальними зборами терміном на 1 рік.

3.5. Повноваження представника припиняються достроково у разі:

- одностороннього складання з себе повноважень за власним бажанням шляхом подання відповідної заяви на ім'я голови правління;

- прийняття Загальними зборами рішення про відкликання та/або припинення повноважень всіх або окремих представників;

- виявлення невідповідності вимогам розділу 2 цього Положення;

- в інших випадках, передбачених чинним законодавством України.

3.6. Представник не має права делегувати свої права та покласти виконання своїх обов'язків у будь-який спосіб на іншу особу.

3.7. За наявності конфлікту інтересів, вказаних в розділі 2 цього Положення представник повинен скласти з себе повноваження.

3.8. Кандидат у представники, має право в будь-який час зняти свою кандидатуру шляхом подачі відповідної заяви.

4. КОМПЕТЕНЦІЯ ЗБОРІВ ПРЕДСТАВНИКІВ

4.1. Збори мають право на вирішення нагальних питань, не віднесених до виключної компетенції Загальних зборів, Правління та Ревізійної комісії. А саме:

- обрання зі свого складу голови Зборів та Секретаря Зборів;

- попереднє погодження умов договорів до їх укладення сума яких перевищує 150 мінімальних заробітних плат, крім договорів з монополістами.

- надання доручення та повноважень Ревізійній комісії щодо проведення ревізії фінансово-господарської діяльності ОСББ «К5», але не частіше одного разу на рік;
- ведення діловодства та звітності про діяльність Зборів;
- щоквартально в письмовому вигляді підводити підсумки виконання роботи.

4.2. Рішення Зборів представників мають вищу юридичну силу щодо рішень правління об'єднання. Збори представників у межах своєї компетенції можуть в будь-який час скасувати або визнати таким, що втратило чинність, рішення правління об'єднання.

4.3. Рішення зборів представників оформлюється у формі протоколу таких зборів із зазначенням кожним з представників від об'єднання результату свого голосування («за» або «проти»), засвідченого власноручним підписом.

4.4. Представники зобов'язані надавати Загальним зборам звітність про роботу за минулий рік, або за період функціонування між Загальними Зборами.

5. ОРГАНІЗАЦІЯ РОБОТИ ЗБОРІВ ПРЕДСТАВНИКІВ

5.1. З метою організаційного забезпечення роботи Зборів його члени на засіданні зі свого складу простою більшістю голосів усіх членів обирають голову Зборів та секретаря. Рішення Зборів оформлюється зг. п.4.3. цих правил.

5.2. На виконання своїх повноважень Голова Зборів:

- організовує роботу Зборів;
- скликає засідання Зборів та головує на них, готує перелік питань та затверджує порядок денний засідань, організовує ведення протоколів засідань Зборів та проекти рішень, підписує протоколи засідань;
- забезпечує виконання рішень Зборів;
- розробляє проекти річного плану роботи;
- доповідає Загальним зборам про результати роботи Зборів;

5.3. Голова Зборів може за власним бажанням скласти з себе обов'язки, подавши заяву на черговому або позачерговому засіданні Зборів. У місячний термін з дати подачі заяви Збори обирають нового Голову Зборів із складу діючих представників.

6. ЗАСІДАННЯ ЗБОРІВ ПРЕДСТАВНИКІВ

6.1. Засідання Зборів є планові та позачергові (термінові).

6.2. Планові засідання Зборів проводяться не рідше одного разу на один місяць.

6.3. Планові засідання скликаються головою Зборів з оповіщенням як письмово так всіма доступними засобами зв'язку не менш ніж за 7 (сім) календарних днів до дати проведення засідання головою Зборів безпосередньо або за його дорученням іншим членом Зборів з інформуванням порядку денного наступного засідання. Питання, не включені до порядку денного, але є такими, що вимагають цього, голосуються безпосередньо на засіданні Зборів і в разі набрання простої більшості голосів, включаються до порядку денного.

6.4. Не пізніше ніж за 2 (два) календарні дні до дати проведення засідання представник може запропонувати зміни або доповнення до порядку денного зборів.

6.5. Позачергові (термінові) засідання проводяться у разі необхідності прийняття термінових рішень (нагальних). Про дату, час та місце проведення, порядок денний позачергових засідань Зборів члени Зборів повідомляються письмово, або електронно-письмово (всіма доступними засобами зв'язку) головою Зборів або за його дорученням негайно з оповіщенням часу і місця проведення Зборів не пізніше ніж за 3 (три) календарних дні до дати проведення засідання.

6.6. Проведення позачергових (термінових) Зборів його Головою (а під час його відсутності – членом зборів, на якого покладено обов'язки голови) може бути викликано:

- на вимогу не менше третини членів Зборів;
- на вимогу голови Ревізійної комісії;
- на вимогу Правління;
- на письмове звернення ініціативної групи співвласників ОСББ «К5» у складі не менше семи співвласників ОСББ «К5» з обов'язковим зазначенням підстави скликання.

6.7. Засідання Зборів є правомочним, і вважається таким, що відбулося, якщо на ньому присутні проста більшість представників (більше ніж 50 відсотків загальної кількості).

6.8. Під час голосування на засіданні кожен член Зборів має один голос.

7. РІШЕННЯ ЗБОРІВ ПРЕДСТАВНИКІВ

7.1. Рішення Зборів з усіх питань приймаються відкритим поіменним персональним голосуванням і вважаються прийнятими, якщо за них проголосувало не менше 3/4 від загальної кількості обраних загальними зборами представників.

7.2. У випадку ненабрання необхідної кількості голосів рішення вважається неприйнятним.

7.3. На поточному засіданні Збори визначають проект порядку денного наступного засідання Зборів, та відповідальних за його підготовку.

7.4. Представник, який не згоден із положеннями рішення Зборів, може висловити окрему думку, яка вноситься до протоколу і потім оголошується разом з рішенням Зборів на Загальних зборах ОСББ «К5» як особиста думка “votum separatum” цього представника.

7.5. Протоколи Зборів мають надаватися секретарем Зборів за вимогою для ознайомлення тільки співвласникам будинку, членам Правління, а також членам ревізійної комісії ОСББ «К5». Співвласники багатоквартирного будинку ознайомлюються з оригіналами протоколів Зборів після пред'явлення оригіналів (або нотаріально завірених копій) документів, що посвідчують їх особу та право власності.

8. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ ПРЕДСТАВНИКІВ

8.1. Представники несуть відповідальність відповідно до чинного законодавства України.

9. ЗАКЛЮЧНІ ПОЛОЖЕННЯ

9.1. Це положення набирає сили з дати його затвердження Загальними зборами ОСББ «К5».

9.2. Зміни та доповнення до цього Положення вносяться після затвердження їх рішеннями Загальних зборів ОСББ «К5».