2.1. Строк дії повноважень правління – 2 роки, але не менше, ніж до проведення чергових загальних зборів Об’єднання.

Строк дії правління 1 рік відповідно до Статуту, який є Головним над Положенням.

Якщо правління себе за рік зарекомендує, значить йому і продовжать строк правління. Проте, для інших мешканців буде можливість бути обраними в правління, та не чекати 2 роки переобрання.

2.2. До складу правління обираються переважно співвласники Об’єднання за власним бажанням. До членов правления можуть бути запропоновані кандидатури членів родини співвласника, які зареєстровані та проживають у будинку. Перевага надається особам, які мають вищу освіту та досвід роботи, який може бути використаний на потребу Об’єднання.

Відсутнє обмеження скільки членів з однієї родини можуть бути обрані в правління – повинно бути не більше Одного.

Перевага надається особам, які мають вищу освіту та досвід роботи ….. Ким надається перевага - ? Не прописана процедура хто приймає заявки від кандидатів та вирішує, які саме кандидати потраплять в лист голосування на загальних зборах. Логічно, що всі подані кандидати повинні мати рівні права бути обраними до правління.

3.3. Члени правління не можуть одночасно бути членами ревізійної комісії або представниками від Об’єднання, яких обрано відповідно до частини десятої статті 10 ЗУ «Про ОСББ» (далі -представники).

Відсутнє обмеження - Члени правління не можуть бути працівниками Об’єднання, бути в штаті працівників, заключати з Об’єднанням договора цивільно-правового характеру. Тобто не можна бути в правлінні та працювати бухгалтером, сантехніком в ОСББ.

3.4. За наявності Конфлікту інтересів в Об’єднанні член правління повинен скласти з себе повноваження члена правління. Під Конфліктом інтересів (далі – Конфлікт інтересів) розуміється:

- робота у виконавчих органах Об’єднання (ревізійна комісія, збори представників) члена сім’ї та/або близької особи члена правління;

- надання членом правління, як фізичною особою-підприємцем, послуг Об’єднанню на платній основі;

Додати обмеження -

- робота члена сім’ї та/або близької особи члена правління в об’єднанні на платній основі.

4.5. Повноваження члена правління зупиняються (припиняються) достроково у разі:

- за рішенням правління у випадку коли більше 50 відсотків членів правління виразили йому вотум недовіри;

Виключити даний пункт 4.5 тому що, правління згідно статуту обирається та переобирається Загальними зборами, це їх виключне право.

5.2. Відповідно до визначеної компетенції правління:

- планує роботу та по закінченню чергового кварталу підбиває проміжні підсумки виконання плану роботи;

Додати – підбиває проміжні підсумки виконання Кошторису Об’єднання та оприлюднює підсумки роботи, виконання Кошторису перед співвласниками через розміщення на дошках оголошень, в вайбер , телеграм каналі і т.д. ….

у разі прийняття відповідного рішення загальними зборами приймає рішення щодо обмеження користування спільним майном співвласника, який систематично порушує рішення загальних зборів, зокрема несвоєчасно (не в повному обсязі) сплачує встановлені загальними зборами внески і платежі на утримання, реконструкцію, реставрацію, проведення поточного і капітального ремонтів, технічного переоснащення спільного майна, а також в разі умисного знищення або пошкодження співвласником спільного майна будинку.

Майно ОСББ відповідно до законодавства – спільне супіне неподільне, тому Правління не може обмежити співвласника користуватися його частиною без рішення Суду.

7.1. На виконання своїх повноважень голова правління:

Відсутня інформація про Відповідальність голови за збереження документації ОСББ (протоколи загальних зборів в т.ч. листки опитування, листки голосування, протоколи зборів правління, первинні та аналітичні документи бухгалтерського і податкового обліку; кошториси, річні звіти Об’єднання; виписки щодо руху коштів та цінностей за всіма відкритими Об’єднанням рахунками в банківських установах).

8.12. Протоколи засідань правління підшиваються до папки протоколів. Протоколи засідань правління зберігаються протягом всього строку діяльності Об'єднання.

Додати - Відповідальний за зберігання протоколів правління голова правління або, в разі його відсутності, за рішенням правління його замісник чи секретар.

8.12. Протоколи засідань правління підшиваються до папки протоколів. Протоколи засідань правління зберігаються протягом всього строку діяльності Об'єднання.

Додати - Співвласники мають право ознайомитися та зробити копії з протоколами правління за попередньою письмовою заявою на ім’я Голови правління чи правління в термін 14 календарних днів з дати подання такої заяви.

8.13. Позачергові засідання правління із обґрунтуванням необхідності проведення засідання та зазначенням питань порядку денного скликаються з оповіщенням не менше ніж за 3 (три) робочих дня до дати проведення засідання:

- головою правління;

- на вимогу не менше третини членів правління;

- на вимогу голови ревізійної комісії;

*- на письмову вимогу не менш ніж десяти співвласників Об'єднання. – замінити на «на письмову вимогу не менше 5 (п’яти) співвласників Об'єднання» так як в правлінні може бути 5 осіб, ревізійній 3, ініціювати створення ОСББ можуть 3 співвласника, то чому для ініціювання зборів потрібно 10!*

9.4. У протоколі правління може зазначатися необхідність його оприлюднення або окремого рішення, та/ або надання копії (витягу) протоколу засідання ініціатору скликання засідання правління.

9.5. Якщо рішення правління підлягає оприлюдненню, копія протоколу засідання (витяг з протоколу засідання) у строк не пізніше 5 (п'яти) робочих днів з моменту його прийняття вручається ініціатору скликання засідання правління та/або розміщується на дошках оголошень (місцях загального користування будинку) та/або в публічних каналах, групах Об’єднання в месенджерах (за наявності) або сайті Об’єднання в мережі Інтернет (за наявності).

Якщо ініціатори збирають позачергове засідання по важливим питанням, то копія протоколу засідання правління обов’язково має бути надана цим ініціаторам зборів, без «може, в разі, але, проте, якщо …. ». Інакше навіщо їм скликати збори правління, а потім не мати офіційної інформації по вирішенню їх питань…

Дякую за увагу!