

ЗАТВЕРДЖЕНО

Загальними зборами об'єднання
співвласників багатоквартирного будинку
"ЛАЗУРНИЙ БЛЮЗ"

Протокол № ____ від 12 грудня 2019р

ПОЛОЖЕННЯ
про представників Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку
"ЛАЗУРНИЙ БЛЮЗ"

(ідентифікаційний код юридичної особи 38576494)

1. Загальні положення.

1.1. Положення про представників Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку «ЛАЗУРНИЙ БЛЮЗ» (далі за текстом - Положення) розроблено відповідно до Статуту об'єднання співвласників багатоквартирних будинків «ЛАЗУРНИЙ БЛЮЗ» (далі за текстом - Об'єднання).

1.2. Положення регулює питання діяльності представників Об'єднання (далі за текстом – Уповноважені представники) їх права, обов'язки та відповідальність, а також порядок проведення Зборів представників Об'єднання та прийняття та оформлення їх рішень.

1.3. У своїй діяльності Уповноважені представники керуються чинним законодавством України, а також статутом Об'єднання та іншими внутрішніми документами Об'єднання, які затверджені рішеннями загальних зборів Об'єднання з усіма змінами та доповненнями до них чинними на дату затвердження.

1.4. У випадку виникнення протиріччя між положеннями статуту Об'єднання і цим Положенням повинні застосовуватися положення статуту Об'єднання.

1.5. Діяльність Уповноважених представників проводиться на безоплатній основі, якщо інше не буде передбачено рішенням загальних зборів Об'єднання.

1.6. Збори представників Об'єднання є органом Об'єднання створеним з метою оперативного вирішення нагальних питань шляхом скликання зборів представників та має право самостійно приймати рішення з усіх питань діяльності Об'єднання, окрім питань, які стосуються майнових прав співвласників та погіршують умови використання майна або умови проживання, а також питань, що віднесені до виключної компетенції загальних зборів.

1.7. Збори представників Об'єднання підзвітні загальним зборам Об'єднання і діє на громадських засадах (якщо загальними зборами не буде прийнято інше рішення).

2. Порядок обрання та відкликання Уповноважених представників.

2.1. Уповноважені представники обираються загальними зборами.

2.2. Співвласники житлових приміщень кожної секції будинку на зборах секції обирають 2 (двох) осіб - делегатів від секції для обрання їх Загальними зборами Уповноваженими представниками.

2.3. Співвласники всіх нежитлових приміщень на зборах співвласників нежитлових приміщень обирають 2 (двох) осіб – делегатів від співвласників нежитлових приміщень для обрання їх Загальними зборами Уповноваженими представниками.

2.4. У разі відсутності пропозицій від співвласників окремих секцій або нежитлових приміщень щодо осіб-делегатів для обрання їх Загальними зборами Уповноваженими представниками, рішення щодо представників приймають Загальні збори.

2.5. Загальна кількість Уповноважених представників Об'єднання складає 16 (шістнадцять) осіб.

2.6. Строк повноважень Уповноважених представників складає 2 (два) роки з моменту обрання.

2.7. Обрання, переобрання або припинення повноважень Уповноважених представників може відбуватися виключно на підставі рішення загальних зборів Об'єднання.

2.8. Одна й та сама особа може переобиратися Уповноваженим представником необмежену кількість разів.

2.9. Загальні збори своїм рішенням вправі в будь-який час припинити повноваження Уповноважених представників.

2.10. Повноваження Уповноваженого представника припиняються достроково у разі:

- одностороннього складання з себе повноважень Уповноваженим представником на підставі відповідної заяви;
- припинення з будь-яких підстав права власності на всі належні Уповноваженому представнику житлові або нежитлові приміщення, які знаходяться у багатоквартирному будинку за адресом: м. Київ, вул. Ованеса Туманяна, буд. 15а.
- смерті Уповноваженого представника, визнання його померлим, безвісно відсутнім або недієздатним, а також набрання законної сили обвинувального вироку щодо нього;
- прийняття загальними зборами рішення про відкликання (припинення повноважень) Уповноваженого представника або всього складу Уповноважених представників або обрання загальними зборами нового складу Уповноважених представників;
- виникнення обставин, які відповідно до чинного законодавства України перешкоджають виконанню обов'язків Уповноваженого представника;
- наявності конфлікту інтересів в Об'єднанні у Уповноваженого представника;
- наявності документально підтвердження завдання майнових збитків Уповноваженим представником Об'єднанню при виконанні покладених на нього обов'язків;
- в інших випадках, передбачених чинним законодавством України, Статутом Об'єднання та цим Положенням.

2.11. Якщо в процесі роботи Уповноважених представників кількість його членів стає менше 9 (дев'яти) осіб, Збори Уповноважених представників зобов'язані протягом 10 (десяти) робочих днів, з моменту, коли про це стало відомо, почати процедуру скликання позачергових загальних зборів з метою обрання нового складу Уповноважених представників.

3. Вимоги до Уповноважених представників.

3.1. Уповноважений представник повинен відповідати наступним вимогам:

- мати цивільну дієздатність;
- надати згоду на обрання та затвердження своєї кандидатури;
- не мати конфлікту інтересів в Об'єднанні;
- не мати на момент обрання простроченої заборгованості по сплаті комунальних платежів перед Об'єднанням;

3.2. Уповноваженим представником не може бути особа, якій згідно із чинним законодавством України заборонено обіймати посади в органах управління господарських товариств.

3.3. Уповноважений представник не може одночасно бути членом Правління, членом Ревізійної комісії або Виконавчим Директором Об'єднання.

3.4. За наявності конфлікту інтересів в Об'єднанні Уповноважений представник повинен скласти з себе повноваження.

Під конфліктом інтересів розуміється:

- надання юридичною особою, співвласником або керівником якої є Уповноважений представник, послуг Об'єднанню на платній основі або реалізацією товарів Об'єднанню або виконання на платній основі робіт на користь Об'єднання;
- надання фізичними особами – підприємцями, які є близькими особами до Уповноваженого представника, послуг Об'єднанню на платній основі або реалізацією товарів Об'єднанню або виконання на платній основі робіт на користь Об'єднання;

3.5. 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 Уповноваженим 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).

3.6. У випадку відмови Уповноваженого представника самотійно скласти з себе повноваження за наявності обставин, передбачених п.п. 3.1.-3.4. цього Положення, всі його дії як Уповноваженого

представника вважаються не дійсними, підписи на документах не враховуються, голоси подані при голосуванні рішень Зборів Уповноважених представників не враховуються.

На найближчих загальних зборах співвласники Об'єднання інформуються про неможливість зазначеної особи бути Уповноваженим представником та, відповідно, про необхідність обрання нового Уповноваженого представника.

4. Компетенція Зборів Уповноважених представників

4.1. До компетенції Зборів Уповноважених представників належать:

- обрання зі свого складу Голови Зборів Уповноважених представників та Секретаря Зборів Уповноважених представників;
- розгляд та попереднє погодження висновків Ревізійної комісії з питань пов'язаних з діяльністю Об'єднання;
- попередній розгляд звіту Правління Об'єднання про його роботу за минулий рік;
- розгляд та прийняття рішень з питань діяльності Об'єднання згідно повноважень делегованих Зборам Уповноважених представників Загальними Зборами;
- делегування Уповноважених представників для участі у засіданнях Правління Об'єднання;
- делегування Уповноважених представників для участі у ревізійних перевірках, що проводиться Ревізійною комісією або аудитором;
- прийняття рішень з усіх питань діяльності Об'єднання в межах делегованих Загальним зборами повноважень, за виключенням питань, які стосуються майнових прав співвласників та погіршують умови використання майна або умови проживання, а також питань, що віднесені до виключної компетенції загальних зборів;
- інші дії за дорученням загальних зборів Об'єднання.

4.2. Повноваження делеговані Загальними зборами співвласників Об'єднання Зборам Уповноважених представників з метою реалізації загальними зборами співвласників своїх повноважень шляхом доручення:

- розробляти та затверджувати Положення, які регулюють правила внутрішньої безпеки житлового комплексу, порядок допуску співвласників та сторонніх осіб до прибудинкової території та внутрішні приміщення житлового комплексу, застосування заходів впливу до співвласників які мають прострочену заборгованість за спожиті комунальні послуги перед Об'єднанням або порушують рішення Загальних зборів або Зборів Уповноважених представників, правила проживання та користування нежитловими приміщеннями у житловому комплексі та користування прибудинковою територією на принципах добросусідства та взаєморозуміння між співвласниками та мешканцями житлового комплексу, а також з інших питань, що потребують регламентного врегулювання;
- затверджувати плани та схеми облаштування прибудинкової території житлового комплексу;
- здійснювати оперативний контроль за виконанням Правлінням, виконавчим директором, Ревізійною комісією рішень Загальних зборів;
- зобов'язувати Голову та членів Правління, виконавчого директора Об'єднання, Голову та членів Ревізійної комісії виконувати рішення прийняті Загальними зборами або Зборами Уповноважених представників;
- вимагати від Голови Правління або виконавчого директора Об'єднання негайного застосування заходів щодо припинення протиправних дій співвласників та третіх осіб, що порушують права та законні інтереси інших співвласників та/або порушують порядок та правила встановлені внутрішніми нормативними актами Об'єднання;
- ініціювати проведення Ревізійної перевірки з будь яких питань діяльності Об'єднання;
- зобов'язувати Голову та членів Правління розглядати питань про притягнення до відповідальності посадових осіб та співробітників Об'єднання;
- приймати рішення щодо скасування будь-яких рішень Правління;
- надають згоду Голові Правління на укладення договорів, загальна сума зобов'язань Об'єднання за якими (з урахуванням змін та доповнень) перед одним контрагентом протягом одного календарного року становить від розміру 70 (сімдесят) мінімальних заробітних плат до 300 (триста) мінімальних заробітних плат;
- мають право приймати рішення з будь-яких інших питань, вирішення яких не є виключною компетенцією загальних зборів співвласників Об'єднання.

5. Організація роботи Зборів Уповноважених представників.

5.1. З метою організаційного забезпечення роботи Зборів Уповноважених представників на першому засіданні обирається Голова Зборів Уповноважених, та Секретар Зборів Уповноважених.

5.1.1. Голова Зборів Уповноважених представників:

- обирається з числа Уповноважених представників на строк їх повноважень простою більшістю голосів всіх Уповноважених представників. Особа, кандидатура якої поставлена на голосування, не бере участі у голосуванні з даного питання;
- організовує роботу Зборів Уповноважених представників;
- скликає Збори Уповноважених представників та головує на них, затверджує порядок денний засідань,
- організовує ведення протоколів Зборів Уповноважених представників та підписує протоколи засідань;

5.1.2. Секретар Зборів Уповноважених представників:

- обирається та переобирається з числа Уповноважених представників на строк повноважень Уповноважених представників простою більшістю голосів всіх Уповноважених представників;
- відповідає за інформаційне, технічне та протокольне забезпечення діяльності Зборів Уповноважених представників;
- веде книгу протоколів Зборів Уповноважених представників, інші документи, готує витяги з документів або копії документів що надаються за запитами юридичних та фізичних осіб;

5.2. Зборів Уповноважених представників проводиться не менше ніж один раз на місяць і скликається Головою Зборів Уповноважених представників або за ініціативою не менш як третини Уповноважених представників. На Зборах Уповноважених представників головує Голова Зборів Уповноважених представників.

Збори Уповноважених представників є черговими та позачерговими:

5.2.1. Чергові Збори Уповноважених представників проводяться як правило, в останню п'ятницю кожного місяця о 19.00, або в інший день тижня та час за рішенням Зборів Уповноважених представників. Голова Зборів Уповноважених представників, безпосередньо або засобами телефонного, або іншого електронного зв'язку, не пізніше ніж за 7 (сім) днів до дати проведення Зборів, повідомляє Уповноважених представників про дату, час та місце проведення засідання, вручає або надсилає на електронну адресу Уповноважених представників проект порядку денного чергових Зборів Уповноважених представників, надає проекти рішень та документи, які пропонується прийняти.

5.2.2. Не пізніше ніж за 3 (три) календарні дні до дати проведення засідання будь-який Уповноважений представник може запропонувати зміни або доповнення до порядку денного.

5.2.3. Термінові позачергові засідання проводяться у випадку необхідності прийняття термінових рішень. Про дату, час та місце проведення, порядок денний позачергових Зборів Уповноважених представників представники повідомляються головою Зборів або ініціатором негайно.

5.2.4. Позачергові Збори Уповноважених представників скликаються Головою Зборів Уповноважених представників або Уповноваженими представниками, кількість яких складає не менш як 1/3 від загальної кількості Уповноважених представників.

5.2.5. Позачергові Збори Уповноважених представників повинні бути скликані не пізніше 3 (трьох) календарних днів від дня надходження вимоги від осіб, зазначених у п. 5.2.4. Порядок повідомлення про позачергове засідання на вимогу осіб, зазначених у п. 5.2.4., такий самий, як і порядок повідомлення про чергове засідання.

5.2.6. Перше засідання, на якому обираються Голова Зборів Уповноважених представників та Секретар Зборів Уповноважених представників, проводиться не пізніше 30 (тридцяти) календарних днів після проведення загальних зборів, на яких обрано склад Уповноважених представників.

5.2.7. Веде Збори Уповноважених представників - Голова Зборів, а в разі відсутності Голови – один із Уповноважених представників, обраний головою засідання простою більшістю голосів від кількості присутніх на Зборах Уповноважених представників.

5.3. Кожен Уповноважений представник на Зборах має під час голосування один голос.

5.4. Уповноважений представник не має права передоручати своє право брати участь у Зборах Уповноважених представників та голосувати іншим особам.

5.5. Збори Уповноважених представників мають право приймати рішення, якщо на Зборах належним чином представлено не менше 11 (одиннадцяти) Уповноважених представників разом. У разі відсутності кворуму на Зборах Уповноважених представників рішення приймається шляхом письмового опитування всіх Уповноважених представників.

5.6. На Зборах Уповноважених представників можуть бути ухвалені рішення з питань, не внесених до порядку денного, якщо ніхто з присутніх на Зборах Уповноважених представників не

заперечує проти винесення цих питань на голосування.

5.7. Уповноважений представник, який не згоден із певними положеннями рішення Зборів Уповноважених представників, може висловити окрему думку, яка вноситься до протоколу і оголошується разом з рішенням Зборів Уповноважених представників на загальних зборах Об'єднання.

5.8. Рішення Зборами Уповноважених представників приймаються простою більшістю голосів від загальної кількості Уповноважених представників.

5.9. Під час засідання Секретар Зборів Уповноважених представників веде протокол засідання та відповідає за підрахунок голосів.

Рішення Зборів Уповноважених представників викладаються у протоколі Зборів Уповноважених представників із зазначенням кожним з Уповноважених представників результату свого голосування («за» або «проти»), засвідченого власноручним підписом.

5.10. Належним чином засвідчена копія протоколу не пізніше ніж через три робочі дні з дати проведення Зборів Уповноважених представників особисто передається головою Зборів Уповноважених представників, або іншою уповноваженою особою, Голові Правління Об'єднання та Голові Ревізійної комісії, а при неможливості передати – відправляється рекомендованим листом на поштову адресу Об'єднання та Голови ревізійної комісії.

5.11. Належним чином оформлені копії протоколів Зборів Уповноважених представників не пізніше ніж через 3 робочі дні від дня їх прийняття, оприлюднюються в місцях загального користування (в тому числі на дошках оголошень), в житлових секціях та всіх електронних мережевих групових ресурсах мешканців будинку.

5.12. Книга протоколів Зборів Уповноважених представників чи завірені з неї витяги повинні бути в будь-який час надані для ознайомлення будь-якому співвласнику.

5.13. Протоколи Зборів Уповноважених представників зберігаються протягом всього строку діяльності Об'єднання.

6. Заключні положення

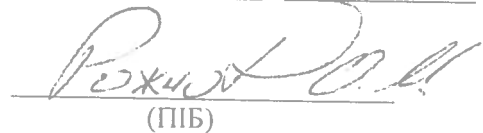
6.1. Це Положення набуває сили з дати його затвердження загальними зборами Об'єднання.

6.2. Зміни і доповнення до цього Положення можуть вноситися на розгляд загальних зборів Об'єднання і набувають сили після їх затвердження загальними зборами.

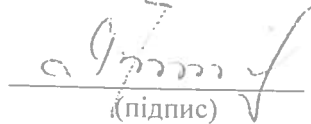
Голова загальних зборів:

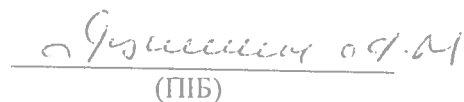

(підпис)

«___» _____ 2019 року


(ПІБ)

Секретар загальних зборів:


(підпис)


(ПІБ)

