

ЗАТВЕРДЖЕНО
Загальними зборами об'єднання співвласників
багатоквартирного будинку «ОАЗИС 2016»
«_____» _____ 2019 року

ПОЛОЖЕННЯ
ПРО ЗБОРИ ПРЕДСТАВНИКІВ
ОБ'ЄДНАННЯ СПІВВЛАСНИКІВ БАГАТОКВАРТИРНОГО
БУДИНКУ «ОАЗИС 2016»

м. Київ – 2019р.

Положення про Збори представників Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку «ОАЗИС 2016» (далі – «Положення») розроблено відповідно до Закону України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку», Статуту Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку «ОАЗИС 2016» (далі – «Об'єднання»), визначає правовий статус, основні функції, склад та порядок обрання членів Зборів представників Об'єднання (далі за текстом – Збори представників), порядок прийняття ними рішень, регламентує їх діяльність в межах компетенції Зборів представників, що віднесені до розділу II п. 4 Статуту, або ним не врегульовані, а також права, обов'язки та відповідальність його членів.

1. ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ

- 1.1. Збори представників обираються за рішенням Загальних зборів з числа представників від об'єднання для оперативного вирішення нагальних питань Об'єднання.
- 1.2. Збори представників мають право самостійно приймати рішення з питань діяльності Об'єднання (за винятком тих, які відносяться до виключної компетенції загальних зборів, правління та ревізійної комісії), визначених Статутом і цим Положенням (з урахуванням застережень і обмежень), затверджених загальними зборами, регламентуючих діяльність Зборів представників з окремих питань діяльності Об'єднання.
- 1.3. Діяльність членів Зборів представників проводиться на безоплатній основі.
- 1.4. Збори представників підпорядковані та підзвітні Загальним зборам Об'єднання, рішення яких для Зборів представників є обов'язковими.
- 1.5. У своїй діяльності Збори представників керуються Цивільним, Господарським, Житловим та іншими кодексами України, Законом України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку», іншими нормативно-правовими актами України, Статутом Об'єднання, цим Положенням, іншими внутрішніми нормативними документами Об'єднання і рішеннями його Загальних зборів з усіма змінами та доповненнями до них, чинними на дату затвердження.
- 1.6. У випадку виникнення протиріччя між положеннями Статуту Об'єднання і цим Положенням повинні застосовуватися положення Статуту Об'єднання.
- 1.7. Збори представників мають право при виконанні своїх функцій вступати у відносини з державними та недержавними підприємствами, організаціями, установами й фізичними особами в рамках, визначених Статутом та рішеннями Загальних зборів.
- 1.8. Збори представників не можуть вирішувати питання, які стосуються майнових прав співвласників, погіршують умови використання майна або умови проживання.
- 1.9.

2. СКЛАД ЗБОРІВ ПРЕДСТАВНИКІВ

- 2.1. До складу Зборів представників входять 14 осіб: Голова Зборів представників, та члени Зборів представників. Термін повноваження Зборів представників – 2 роки.
- 2.2. Збори представників обираються Загальними зборами шляхом відкритого поіменного голосування в кількості 14 (чотирнадцяти) осіб, як правило, з розрахунку по одному члену Зборів представників від кожного під'їзду. Загальні збори мають право змінити кількість Зборів представників, які обираються.
- 2.3. Якщо в процесі роботи Зборів представників кількість його членів стає меншою восьми осіб, Збори представників зобов'язані протягом 3 (трьох) робочих днів, з моменту, коли про це стало відомо, почати процедуру скликання позачергових загальних зборів з метою обрання нового складу Зборів представників

3. ВИМОГИ ДО ЧЛЕНІВ ЗБОРІВ ПРЕДСТАВНИКІВ

- 3.1. Член Зборів представників повинен відповідати наступним вимогам:
 - мати цивільну дієздатність;
 - бути власником житлового або нежитлового приміщення чи його частини в багатоквартирному будинку по проспекту Героїв Сталінграду, 8, згідно з документом, який підтверджує його право власності;

- мати бажання і дати свою згоду на здійснення представницьких функцій від імені всіх власників житлового комплексу;
- неухильно дотримуватись зобов'язань співвласника, визначених п. 4 розділу У Статуту Об'єднання;
- не мати конфлікту інтересів в Об'єднанні.

Кандидат, якого висунули для обрання до складу Зборів представників, має право в будь-який час зняти свою кандидатуру.

3.2. Членом Зборів представників не може бути особа, яка:

- згідно із чинним законодавством України, позбавлена права обіймати посади в органах управління господарських товариств;
- перебуває під слідством за вчинення кримінального правопорушення;
- не виконує обов'язків, передбачених п. 4 розділу У Статуту Об'єднання.

3.3. Члени Зборів Представників не можуть одночасно бути членами Правління або членами Ревізійної комісії Об'єднання, а також не можуть бути пов'язаними з ними особами.

3.4. За наявності конфлікту інтересів в Об'єднанні член Зборів представників повинен скласти з себе повноваження члена Зборів представників.

Під конфліктом інтересів розуміється:

- робота у органах управління Об'єднання (ревізійна комісія, збори представників) близької особи члена Зборів представників;
- надання членом Зборів представників, як фізичною особою-підприємцем, послуг Об'єднанню на платній основі (крім надання послуг із ведення бухгалтерського та податкового обліку, юридичних, освітніх та інформаційно-консультаційних послуг);
- надання юридичною особою, співвласником або працівником якої є член Зборів представників послуг Об'єднанню на платній основі;
- надання фізичними особами-підприємцями, які є близькими особами до Зборів представників, послуг Об'єднанню на платній основі;

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 членом Зборів представників (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).

4. ПОРЯДОК ОБРАННЯ ТА ВІДКЛИКАННЯ ЧЛЕНІВ ЗБОРІВ ПРЕДСТАВНИКІВ

- 4.1. Обрання, переобрання або припинення повноважень членів Зборів представників, їх кількісний склад та строки обрання може відбуватися на підставі рішення Загальних зборів Об'єднання у випадках, передбачених цим Положенням.
- 4.2. Одна й та сама особа може переобиратися членом Зборів представників необмежену кількість разів.
- 4.3. Рішення про обрання членів Зборів представників приймається простою більшістю голосів співвласників багатоквартирного будинку.
- 4.4. До складу Зборів представників входять голова, секретар та інші представники від Об'єднання. Голова та секретар обираються на першому засіданні цих зборів зі складу членів Зборів представників простою більшістю голосів, про що складається відповідний протокол.
- 4.5. З числа членів Зборів представників може бути обрано представника, який виконує функції голови Зборів представників у випадку тимчасової відсутності останнього.
- 4.6. Голова та секретар Зборів представників протягом строку дії повноважень цих можуть бути переобрані за рішенням Зборів представників.
- 4.7. У разі, якщо після закінчення строку, на який обрано Збори представників, Загальними зборами співвласників з будь-яких причин не буде прийнято рішення про обрання нового

складу Зборів представників, діяльність діючого складу Зборів представників припиняється, після чого протягом двох місяців на позачергових Загальних зборах формується новий склад Зборів представників.

4.8. Одна й та сама особа може переобиратися членом Зборів представників необмежену кількість разів.

4.9. Термін повноважень члена Зборів представників починається у день його обрання і триває до дня складання ним повноважень за власним бажанням або до дня припинення його повноважень Загальними зборами Об'єднання.

4.10. Повноваження члена Зборів представників припиняються достроково у разі:

- одностороннього складання з себе повноважень члена Зборів представників;
- смерті;
- визнання недієздатним, безвісно відсутнім або оголошення померлим;
- набрання законної сили обвинувального вироку суду щодо нього;
- прийняття Загальними зборами рішення про відкликання (припинення повноважень) всіх або окремих членів Зборів представників та обрання загальними зборами нового складу Зборів представників;
- виникнення обставин, які відповідно до чинного законодавства України перешкоджають виконанню обов'язків члена Зборів представників
- наявності конфлікту інтересів в Об'єднанні;
- наявності документального підтвердження завдання майнових збитків Об'єднанню при виконанні членом Зборів представників покладених на нього обов'язків;
- прийняття Загальними зборами рішення про відкликання голови, секретаря або членів Зборів представників за незадовільну роботу в складі Зборів представників;
- в інших випадках, передбачених чинним законодавством України.

4.11. Член Зборів представників, який перестає відповідати вимогам п. 3.1. цього Положення, автоматично вибуває зі складу Зборів представників.

4.12. У разі відмови члена Зборів представників самостійно скласти з себе повноваження у зв'язку з появою обставин, передбачених п.3.2.-3.4. Положення, за рішенням цих зборів, прийнятим більшістю голосів його членів, які беруть участь у засіданні, повноваження члена Зборів представників вважаються припиненими, а його підписи як члена Зборів представників на будь яких документах після цього засідання – не дійсними. На чергових загальних Зборах співвласників Об'єднання виноситься питання про необхідність виключення цієї особи зі складу Зборів представників та обрання нового члена цих зборів.

4.13. Загальні збори вправі в будь-який час своїм рішенням припинити повноваження Зборів представників чи окремих його членів.

4.14. У разі вибуття одного з членів Зборів представників на чергових Загальних зборах правління Об'єднання за поданням Зборів представників організовує дообрання члена Зборів представників.

4.15. Член Зборів представників, у разі складання з себе повноважень за власним бажанням, зобов'язаний подати письмову заяву на ім'я голови цих зборів, який повідомляє про це Збори представників і правління Об'єднання.

4.16. Член Зборів представників не має права покладати виконання своїх обов'язків на іншу особу.

5. КОМПЕТЕНЦІЯ ЗБОРІВ ПРЕДСТАВНИКІВ

5.1. Збори представників мають право на вирішення питань діяльності Об'єднання, не віднесених до виключної компетенції Загальних зборів, Правління та Ревізійної комісії.

5.1.1. До компетенції Зборів представників об'єднання належить:

- попереднє (до їх укладення) погодження умов договорів, сума яких перевищує (крім природними монополістами на постачання електричної енергії, опалення приміщень,

централізоване водопостачання та водовідведення) 100 мінімальних заробітних плат, але не перевищує 200 (двісті) мінімальних заробітних плат.

- надання доручення та повноважень Ревізійній комісії щодо проведення ревізії фінансово-господарської діяльності Об'єднання;
- подання вимоги до Правління про скликання позачергових Загальних зборів об'єднання, а в разі невиконання у встановлений терміну-самостійне скликання та проведення позачергових Загальних зборів об'єднання;
- внесення питань до порядку денного чергових і позачергових загальних зборів Об'єднання;
- ініціювання звернення до суду про встановлення матеріального відшкодування завданих Об'єднанню збитків, спричинених порушеннями співвласниками норм чинного законодавства, статуту Об'єднання та рішень його статутних органів;
- обрання зі свого складу голови Зборів представників та Секретаря Зборів представників;
- ведення діловодства та звітності про діяльність Зборів представників.

5.1.2. Рішення Зборів представників мають вищу юридичну силу щодо рішень Правління Об'єднання. Збори представників у межах своєї компетенції можуть у будь-який час скасовувати або визнати такими, що втратили чинність, рішення Правління Об'єднання.

5.2. Відповідно до визначеної компетенції Збори представників Об'єднання:

- 5.2.1. затверджують план роботи Зборів представників на рік з визначенням терміну та відповідальних за його виконання, джерел та обсягів можливого фінансування;
- 5.2.2. щоквартально підбивають підсумки виконання плану роботи;
- 5.2.3. надають Загальним зборам звіт про свою роботу за минулий рік;
- 5.2.4. у разі необхідності приймають рішення про винесення на Загальні збори Об'єднання клопотань щодо внесення змін статутних документів, рішень про взаємодію з громадськими організаціями;
- 5.2.5. інші питання поточної діяльності Об'єднання, що делеговані рішеннями Загальних зборів.

6. ОРГАНІЗАЦІЯ РОБОТИ ЗБОРІВ ПРЕДСТАВНИКІВ

- 6.1. З метою організаційного забезпечення роботи Зборів представників його члени на засіданні зі свого складу простою більшістю голосів усіх членів обирають голову Зборів представників та Секретаря. Особа, кандидатура якої поставлена на голосування, не бере участі у голосуванні з даного питання. голова Зборів представників обирається на строк обрання Зборів представників.
- 6.2. Кандидатури на посаду голови Зборів представників можуть бути обговорені співвласниками житлових та нежитлових приміщень Об'єднання завчасно на сайті Об'єднання та зборах співвласників корпусів.
- 6.3. Протягом 14 (чотирнадцяти) днів з дня обрання нового голови Зборів представників його попередник передає за актом всю документацію Зборів представників.
- 6.4. За відсутності голови Зборів представників за його дорученням обов'язки голови виконує один з членів Зборів представників.
- 6.5. Голова Зборів представників може за власним бажанням скласти з себе обов'язки, подавши заяву на черговому або позачерговому засіданні Зборів представників. У місячний термін з дати подачі заяви Збори представників обирають нового голову Зборів представників.
- 6.6. На виконання своїх повноважень голова Зборів представників:
 - 6.6.1. організовує роботу Зборів представників;
 - 6.6.2. скликає засідання Зборів представників та головує на них, готує перелік питань та затверджує порядок денний засідань, організовує ведення протоколів засідань Зборів Представників та проекти рішень, підписує протоколи засідань;
 - 6.6.3. Забезпечує виконання рішень Зборів представників та контролює стан забезпечення виконання Правлінням рішень Загальних зборів Об'єднання з питань, не пов'язаних з фінансово-господарською діяльністю;

- 6.6.4. розробляє проекти річного плану роботи з визначенням терміну та відповідальних за його вирішення осіб, джерел та обсягів фінансування та представляє на затвердження членам Зборів представників;
- 6.6.5. доповідає Загальним зборам про результати роботи Зборів представників;
- 6.6.6. підписує листи від імені Зборів представників.
Повноваження голови Зборів представників можуть бути припинені достроково за рішенням Загальних зборів Об'єднання.

6.7. Секретар Зборів представників:

- 6.7.1. обирається та переобирається з числа його членів на строк повноважень Зборів представників простою більшістю голосів всіх членів Зборів представників;
- 6.7.2. відповідає за інформаційне, технічне та протокольне забезпечення діяльності Зборів представників;
- 6.7.3. є відповідальним за забезпечення діловодства у Зборах представників, веде папку протоколів засідань, інші документи, готує витяги з документів або копії документів, що надаються за запитами юридичних та фізичних осіб;
- 6.7.4. може бути переобраним за рішенням Зборів представників або за власним бажанням.

7. ЗАСІДАННЯ ЗБОРІВ ПРЕДСТАВНИКІВ

- 7.1. Засідання Збори представників є планові та позачергові.
- 7.2. Планові засідання Зборів представників проводяться не рідше одного разу на 2 місяці. Позачергові засідання проводяться за необхідності а також можуть проводитись у період організації Правлінням проведення Загальних зборів.
- 7.3. Збори представників проводять засідання за місцезнаходженням Об'єднання: м. Київ, пр-т. Героїв Сталінграду, буд. 8, корпус 6. За рішенням, прийнятим більшістю членів Зборів представників, засідання також можуть проводитися в іншому місці. У випадках проведення позачергового засідання Зборів представників, такі засідання збираються у місці, визначеному відповідно до цього Положення.
- 7.4. Планові засідання скликаються головою Зборів представників з оповіщенням як письмово так всіма доступними засобами зв'язку не менш ніж за 3 дні до дати проведення засідання головою Зборів представників безпосередньо або за його дорученням іншим членом Зборів представників.
 - 7.4.1 При скликання членів Зборів представників на засідання голова Зборів представників повідомляє порядок денний.
 - 7.4.2 Питання, не включені до порядку денного, голосуються безпосередньо на засіданні Зборів представників і в разі набрання не менше 3-х голосів, включаються до порядку денного.
 - 7.4.3. Не пізніше ніж за 2 (два) календарні дні до дати проведення засідання член Зборів представників може запропонувати зміни або доповнення до порядку денного зборів.
- 7.4 Термінові позачергові засідання проводяться у разі необхідності прийняття термінових рішень. Про дату, час та місце проведення, порядок денний позачергових засідань Зборів представників члени Зборів представників повідомляються письмово (всіма доступними засобами зв'язку) головою Зборів представників або за його дорученням негайно.
- 7.5 Позачергові засідання Зборів представників скликаються з оповіщенням всіма доступними засобами зв'язку та визначенням часу і місця проведення не пізніше ніж за 2 (два) календарних дні до дати проведення засідання:
 - 7.5.2 Зборів представників (а під час його відсутності – членом зборів, на якого покладено обов'язки голови);
 - 7.5.3 на вимогу не менше третини членів Зборів представників;
 - 7.5.4 на вимогу голови Ревізійної комісії;
 - 7.5.5 на вимогу Правління;
 - 7.5.6 на звернення ініціативної групи у складі не менше трьох співвласників Об'єднання з обов'язковим зазначенням підстави скликання.

- 7.7. Засідання Зборів представників є правомочним, якщо на ньому присутні більше половини членів цих Зборів. Як виключення, член Зборів представників може брати участь у засіданні у віддаленому режимі, про що робиться відповідний запис у протоколі засідання.
- 7.8. На засіданнях Зборів представників головуючим є голова цих зборів, або за його дорученням інший член Зборів представників.
- 7.9. Під час голосування на засіданні кожен член Зборів представників має один голос. Рішення Зборів представників з усіх питань приймаються відкритим голосуванням і вважаються прийнятими, якщо за них проголосувало більше половини членів Зборів представників, які беруть участь у засіданні. У разі, якщо голоси розділилися порівну, голос голови Зборів представників є вирішальним.
- 7.10. Під час засідання секретар Зборів представників веде протокол засідання, який оформлюється і не пізніше як у триденний термін підписується всіма членами цих зборів, які брали участь у засіданні. В разі прийняття рішення шляхом письмового опитування, до протоколу додається опитувальний лист (скріншот електронного листа). У протоколі засідання кожним з представників від Об'єднання зазначається результат свого голосування («за» чи «проти»), засвідчений власноручним підписом. Протоколи Зборів представників зберігаються у секретаря зборів, а їх копії – у Правлінні
- 7.11. Протоколи засідань Зборів представників передаються на зберігання секретарю Зборів представників, який обліковує їх у книзі протоколів. Протоколи засідань Зборів представників зберігаються протягом всього строку діяльності Об'єднання, та передаються з описом за актом прийому-передачі новому секретарю або голові ревізійної комісії.
- 7.12. Член Зборів представників у виключних випадках може брати участь у засіданнях Зборів представників у режимі конференц-зв'язку із застосуванням доступних засобів зв'язку.

8. РІШЕННЯ ЗБОРІВ ПРЕДСТАВНИКІВ

- 8.1. Збори представників мають право приймати рішення, якщо на засіданні належним чином представлено більшість від загальної кількості його членів разом з головою Зборів.
- 8.2. Рішення Зборів представників оформлюються протоколом та приймаються:
- 8.2.1. на планових засіданнях Зборів представників;
 - 8.2.2. на позачергових засіданнях Зборів представників.
- 8.3. Рішення Зборів представників приймаються більшістю голосів від загальної кількості членів цих зборів на дату засідання незалежно від присутності голови Зборів представників. У випадку рівного розподілу голосів, голос Голови Зборів представників має перевагу.
- 8.3.1. Рішення Зборів представників викладаються у протоколі засідання цих Зборів і підписуються тими членами, які присутні на засіданні із зазначенням кожним з членів Зборів представників результату свого голосування («за» або «проти»), засвідченого власноручним підписом.
 - 8.3.2. На своєму засіданні Збори представників визначають проект порядку денного, відповідальних за підготовку питань порядку денного наступного засідання Зборів представників.
 - 8.3.3. На засіданні Зборів представників можуть бути ухвалені рішення з питань, не внесених до порядку денного, якщо ніхто з присутніх на цьому засіданні членів Зборів представників не заперечує проти винесення цих питань на голосування.
 - 8.3.4. Член Зборів представників який не згоден із положеннями рішення Зборів представників Об'єднання, може висловити окрему думку, яка вноситься до протоколу і оголошується разом з рішенням Зборів представників на Загальних зборах Об'єднання. Члени Зборів представників, які не можуть бути присутніми на засіданні цих зборів, вносять свої зміни та доповнення до проектів рішень та документів Зборів представників, передають їх Голові цих зборів, який, в свою чергу, ставить їх на голосування на засіданні Зборів представників.
 - 8.3.5. Рішення Зборів представників з питань, що зачіпають інтереси конкретних співвласників, вважається прийнятим, якщо за нього проголосувало не менше ніж 2/3 голосів членів Зборів

представників і за умови, що право прийняття такого рішення не обмежує майнових та інших прав співвласників об'єднання.

8.4. Протоколи засідань Зборів представників підшиваються до папки протоколів та передаються секретарем цих Зборів до архіву Об'єднання. Протоколи засідань Зборів представників зберігаються протягом всього строку діяльності Об'єднання. Папка протоколів або засвідчені витяги з неї мають надаватися для ознайомлення співвласникам будинку та посадовим особам органів управління Об'єднання.

8.5. Члени Правління та Ревізійної комісії Об'єднання можуть вільно ознайомлюватись з протоколами засідань Зборів представників. Інші співвласники можуть ознайомлюватись з протоколами Зборів представників після пред'явлення оригіналів (або нотаріально завірених копій) документів, що посвідчують їх право власності.

9. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ ЧЛЕНІВ ЗБОРІВ ПРЕДСТАВНИКІВ

Члени Зборів представників несуть кримінальну та адміністративну відповідальність відповідно до діючого законодавства України.

10. ЗАКЛЮЧНІ ПОЛОЖЕННЯ

10.1. Це положення набирає сили з дати його затвердження Загальними зборами Об'єднання.

10.2. Зміни та доповнення до цього Положення вносяться після затвердження їх рішеннями Загальних зборів Об'єднання.

Голова Загальних зборів: _____

Секретар Загальних зборів: _____

Вик. Шуляк О.С.