

**ЗАТВЕРДЖЕНО ЗАГАЛЬНИМИ ЗБОРАМИ
ОБ'ЄДНАННЯ СПІВВЛАСНИКІВ
БАГАТОКВАРТИРНОГО БУДИНКУ «САДОВИЙ-25»
Протокол № ____ від «____» лютого 2020 р.**

**Положення
Про Правління Об'єднання співвласників багатоквартирного житлового
будинку «САДОВИЙ-25»**

I. Загальні положення

Чинне положення регулює питання діяльності правління об'єднання співвласників багатоквартирного будинку «Садовий-25» (далі ОСББ), що віднесені до пунктів 4.7. - 4.13. Статуту «Садовий-25» або не врегульовані Статутом ОСББ.

1. Правління ОСББ (далі ОСББ) складається не менше з 3 осіб.
2. Правління скликає щорічні чергові загальні збори членів ОСББ на початку календарного року.
3. У випадку виникнення протиріччя між положеннями статуту Об'єднання і цим Положенням повинні застосовуватися положення статуту Об'єднання.
4. Діяльність членів Правління проводиться на безоплатній основі, якщо інше не буде передбачено рішенням загальних зборів Об'єднання.
5. Правління є виконавчим органом Об'єднання і здійснює керівництво поточною діяльністю Об'єднання та має право самостійно приймати рішення щодо питань діяльності Об'єднання визначених Статутом і Положеннями, затвердженими загальними зборами регламентуючими діяльність правління з окремих питань господарської діяльності Об'єднання.
6. Правління підзвітне загальним зборам Об'єднання і діє на громадських засадах (якщо загальними зборами не буде прийнято інше рішення).

II. Порядок утворення правління

1. Вимоги до кандидата у члени правління ОСББ:

- членом правління ОСББ «Садовий-25» може бути обраний власник (співвласник) житлового або нежитлового приміщення житлового комплексу по вул. Комбінатній, буд. 25а в м. Києві (далі Житловий комплекс), який має бажання та надає свою згоду на здійснення представницьких функцій всіх власників житлового комплексу, від імені якого він обирається. Це має бути відповідальна, ініціативна особа, старше 21 року, бажано з вищою освітою, яка раніше не притягалася до кримінальної або адміністративної відповідальності за злочини або порушення у сфері господарсько-фінансовій діяльності, що викликає повагу в інших власників (співвласників) зазначеного корпусу, попередньо обирається їх простою більшістю та має час і бажання для проведення суспільно-корисної роботи.

2. Члени правління обираються з числа власників (співвласників) приміщень Житлового комплексу на загальних зборах у кількості не більше 14 (чотирнадцяти) осіб: по чотири представника від 1, 4 секцій та по два представника від 2, 3, 5 секцій Житлового комплексу.

3. Членом правління ОСББ може бути лише член ОСББ .

4. Член правління не може бути одночасно членом ревізійної комісії.

III. Компетенція Правління ОСББ.

До компетенції правління належить:

- підготовка кошторису, балансу та річного звіту об'єднання;
- здійснення контролю за своєчасною сплатою членами об'єднання внесків і платежів та вжиття заходів щодо стягнення заборгованості та пені згідно з чинним законодавством;
- прийняття участі у розпорядженні коштами об'єднання відповідно до затвердженого загальними зборами об'єднання кошторису, внесення змін до кошторису шляхом перерозподілу коштів між статтями витрат, якщо цей перерозподіл не призводить до збільшення витратної частини кошторису, затвердженого загальними зборами ОСББ;
- скликання та організація проведення загальних зборів членів об'єднання з усіх питань визначених цим Статутом, в тому числі підготовка проектів рішень загальних зборів;
- обрання зі свого складу голови правління і заступника голови правління ОСББ «Садовий-25»;
- візування та надання згоди на укладання головою об'єднання договорів про передачу в оренду об'єктів, які перебувають у спільній власності членів об'єднання, фізичним і юридичним особам;
- підготовка питання про прийняття рішення про списання боргів його членів у разі виконання ними робіт, необхідних для утримання неподільного та загального майна об'єднання на суму боргу. Порядок розрахунків за ці операції визначається Кабінетом Міністрів України;
- ведення діловодства, бухгалтерського обліку та звітності про діяльність об'єднання.
- попередній розгляд річних звітів, балансів і висновків по них ревізійної комісії об'єднання;
- щоквартальне заслуховування інформаційних доповідей голови об'єднання про свою діяльність;
- розгляд висновків і матеріалів перевірок, що проводяться ревізійною комісією об'єднання;
- попередній розгляд усіх питань, що відносяться до виняткової компетенції загальних зборів, підготовка цих питань до загальних зборів;
- надання на чергові загальні збори звіту про свою роботу за минулий рік;

Відповідно до визначеної компетенції правління ОСББ:

- затверджує план роботи правління ОСББ з визначенням терміну та відповідальних за його вирішення, джерел та обсягів фінансування;
- на кожному своєму засіданні та по закінченні чергового кварталу підводить підсумки виконання плану роботи;

- в разі необхідності приймає рішення щодо коригування витратної частини бюджету ОСББ.

- всіляко сприяє роботі ревізійної комісії та зборам представників від об'єднання для виконання цими органами статутних завдань.

IV. Організація роботи правління

1. Правління ОСББ зі свого складу більшістю голосів обирає голову правління. Відповідно до своїх завдань голова правління:

- забезпечує виконання рішень загальних зборів об'єднання та рішень правління;
- діє без доручення від імені об'єднання в усіх підприємствах, установах та організаціях;
- укладає в межах своєї компетенції угоди;
- розпоряджається коштами об'єднання відповідно до затвердженого кошторису;
- приймає на роботу та звільняє з роботи працівників ОСББ;
- накладає на працівників дисциплінарні стягнення;
- скликає та проводить засідання правління та загальних зборів.

2. Рішенням загальних зборів на правління може бути покладене виконання окремих функцій, що відносяться до компетенції загальних зборів членів ОСББ.

3. Робота правління:

- а) Засідання правління проводиться не менше ніж один раз у три місяці і скликається головою правління ОСББ.
- б) Правління зі свого складу простою більшістю голосів обирає голову правління.
- в) Заступник голови правління надає допомогу голові, а під час його відсутності - виконує функції голови правління.
- г) Секретар правління обирається із складу правління та веде діловодство, протоколи засідань, інші документи.

4. Засідання правління ОСББ є черговими та позачерговими:

- а) Чергові засідання правління ОСББ «Садовий-25» проводяться відповідно до плану роботи правління як правило, щочетверга о 19.30, або в інший день тижня та час за рішенням правління. Голова правління ОСББ безпосередньо не пізніше ніж за 2 (два) дні до дати засідання повідомляє членів правління про дату, час та місце проведення засідання, вручає проект порядку денного чергового засідання правління ОСББ.
- б) Не пізніше ніж за 1 (один) день до дати проведення засідання будь-який член правління може запропонувати зміни або доповнення до порядку денного.
- в) Термінові позачергові засідання проводяться у випадку необхідності прийняття термінових рішень. Про дату, час та місце проведення, порядок денний позачергових засідань правління ОСББ члени правління повідомляються головою правління ОСББ або особою за його дорученням, негайно.

г) Позачергові засідання правління скликаються головою правління (а під час його відсутності - заступником голови), а також на письмову вимогу більш 50% (п'ятдесяти) від загальної кількості членів правління, або всього складу ревізійної комісії. Вимога про скликання позачергового засідання правління повинна містити вказівку на питання, що вимагає обговорення правлінням ОСББ «Садовий-25».

д) Позачергове засідання правління повинне бути скликано не пізніше 2 (двох) днів від дня надходження відповідної вимоги про це.

е) Кожен член правління представлений на засіданні має під час голосування один голос.

ж) Член правління бере участь у засіданні особисто.

з) Правління має право приймати рішення, якщо на засіданні належним чином представлено не менш 1/2 від загальної чисельності його членів разом з головою та/або його заступником. В разі відсутності кворуму на засіданні правління ОСББ рішення приймається шляхом письмового опитування не менше 2/3 членів правління ОСББ .

и) На своєму засіданні правління ОСББ визначає проект порядку денного, відповідальних за підготовку питань порядку денного наступного засідання правління. Рішення правління ОСББ оформлюються протоколом з обов'язковими підписами всіх присутніх на засіданні членів правління ОСББ.

к) Члени правління, що не згодні з рішенням правління об'єднання, можуть виразити окрему думку, що вноситься до протоколу і оголошується разом з рішенням на загальних зборах членів об'єднання. Члени правління, які не можуть бути присутніми на засіданні правління, вносять свої зміни та доповнення до проектів рішень та документів правління, передають їх голові правління, який, в свою чергу, ставить їх на голосування на засіданні правління.

л) Протоколи засідань правління чи завірені з них витяги повинні бути в будь-який час надані для ознайомлення будь-якому члену правління, голові правління, голові ревізійної комісії, загальним зборам членів ОСББ.

м) Рішення правління з усіх питань, приймаються простою більшістю голосів присутніх членів правління. У випадку рівного розподілу голосів, голос голови об'єднання або його заступника, в разі відсутності голови, є вирішальним.

н) Засідання правління ОСББ оформлюється відповідним протоколом, копія якого має бути оприлюднена у тижневий термін після дати засідання. Протоколи засідань повинні мати печатку ОСББ та зберігаються постійно.

V. Відповідальність членів правління

а) Члени правління несуть персональну відповідальність за виконання рішень загальних зборів членів ОСББ, якщо вони не суперечать чинному законодавству і Статуту об'єднання.

VI. Заключні положення

а) Це Положення набуває сили з дати його затвердження загальними зборами членів об'єднання.

б) Зміни і доповнення до цього Положення можуть вноситися на розгляд загальних зборів членів об'єднання статутними органами об'єднання і набувають сили після їхнього затвердження загальними зборами.

Головуючий на Загальних зборах об'єднання _____ (_____)
(підпис) (П.І.Б.)

Секретар Загальних зборів об'єднання _____ (_____)
(підпис) (П.І.Б.)