

Затверджено
Загальними Зборами ОСББ «Урлів Град»
Протокол № 1 від 29.05.2025 р.

ПОЛОЖЕННЯ ПРО ПРАВЛІННЯ ОСББ «УРЛІВ ГРАД»

І. Загальні положення та порядок формування правління

1.1. Це положення про правління Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку «УРЛІВ ГРАД» (далі – Об'єднання) складене на підставі Закону України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку та статуту Об'єднання з метою визначення порядку формування правління Об'єднання, вимог до кандидатів, дострокового припинення повноважень членів правління, компетенції та організації роботи правління Об'єднання (далі – Положення).

1.2. Виконавчим органом Об'єднання є правління, яке обирається та підзвітне загальним зборам Об'єднання.

1.3. Правління здійснює керівництво поточною діяльністю Об'єднання та має право приймати рішення з питань діяльності Об'єднання, визначених Положенням та статутом Об'єднання.

1.4. Склад правління Об'єднання формується шляхом обрання членів правління на загальних зборах Об'єднання більшістю від загальної кількості голосів усіх співвласників за адресою: м. Київ, вул. Урлівська, буд. 38 (далі - Будинок), за винятком випадків, передбачених у п. 1.6. Положення.

1.5. Склад правління Об'єднання не може становити менше 5 (п'яти) осіб та перевищувати 11 (одиннадцяти) осіб.

1.6. У разі набрання більшості голосів від загальної кількості голосів усіх співвласників Будинку більше як 11 (одиннадцятьма) кандидатами, до складу правління Об'єднання не вважаються обраними кандидати, які набрали найменшу кількість голосів з-поміж кандидатів, що отримали більшість голосів від загальної кількості голосів усіх співвласників Будинку.

1.7. Членом правління може бути особа, яка відповідає таким вимогам:

- дієздатна фізична особа, яка досягла 21-річчя;
- є власником або представником власника квартири чи нежитлового приміщення Будинку;
- раніше не засуджувалася за вчинення умисного злочину, якщо судимість не погашена та не знята в установленому законом порядку;
- не є членом ревізійної комісії та (або) членом зборів представників;
- не має конфлікту інтересів в Об'єднанні, що полягає в:

а) роботі у виконавчих органах Об'єднання близької особи в розумінні Закону України «Про запобігання корупції» (близькі особи - особи, які спільно проживають, пов'язані спільним побутом і мають взаємні права та обов'язки із членом правління (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, тесть, свекор, свекруха, усиновлювач чи усиновлений, опікун чи піклувальник, особа, яка перебуває під опікою або піклуванням згаданого суб'єкта));

б) наданні послуг, виконанні робіт, постачанні товарів як фізичною особою – підприємцем Об'єднанню на платній основі;

в) наданні послуг, виконанні робіт, постачанні товарів юридичною особою, власником або працівником якої є член правління, Об'єднанню на платній основі;

г) наданні послуг, виконанні робіт, постачанні товарів фізичними особами – підприємцями, які є близькими особами до члена правління, Об'єднанню на платній основі.

1.8. Члени правління обираються загальними зборами Об'єднання шляхом поіменного голосування або списком (командою) до 7 (семи) осіб. На одних загальних зборах Об'єднання можуть висуватися як кандидати в члени правління декілька списків (команд).

1.9. Задля ініціювання обрання особи в члени правління шляхом поіменного голосування або списком (командою), такі особи не менше як за 5 (п'ять) днів до проведення загальних зборів звертаються в письмовій формі до ініціатора загальних зборів Об'єднання з проханням винести на порядок денний загальних зборів Об'єднання питання про їх обрання до складу правління.

1.10. У разі закінчення строку повноважень членів правління та необрання загальними зборами Об'єднання нового складу правління, - дія повноважень відповідних членів правління продовжується до обрання загальними зборами Об'єднання нового складу правління.

1.11. Якщо член правління протягом року не був присутній на половині або більше ніж половині засідань правління, - така особа не може бути обрана до складу правління протягом наступних двох років.

II. Дострокове припинення повноважень членів правління

2.1. Повноваження члена правління припиняються достроково без погодження із загальними зборами Об'єднання в разі:

- смерті члена правління;
- визнання члена правління померлим, безвісно відсутнім або недієздатним;
- набрання законної сили обвинувальним вироком суду, у якому члена правління визнано винним у вчиненні умисного злочину;
- з моменту припинення члена правління або особи, представником якої він є, права власності на квартиру або нежитлове приміщення в Будинку.

2.2. Повноваження члена правління припиняються також за власним бажанням на підставі заяви до правління без погодження із загальними зборами або правлінням Об'єднання.

2.3. В інших випадках, дострокове припинення повноважень члена правління відбувається за рішенням загальних зборів Об'єднання.

2.4. Правління Об'єднання не уповноважене виключати зі свого складу членів правління.

2.5. Підставою для скликання позачергових загальних зборів Об'єднання з метою виключення зі складу правління члена правління є, зокрема:

- невиконання ним своїх обов'язків, недотримання вимог чинного законодавства та статуту Об'єднання;
- документального підтвердженого завдання майнових збитків при виконанні покладених на нього обов'язків як члена правління Об'єднання;
- несплата, несвоєчасна або неповна сплата на рахунок Об'єднання внесків та платежів, затверджених загальними зборами Об'єднання, протягом трьох або більше місяців;
- виникнення обставин, передбачених у п. 1.7. Положення, які відповідно до чинного законодавства України спричиняють виникнення конфлікту інтересів в Об'єднанні;
- у разі неявки на засідання правління 3 (три) рази поспіль та (або) протягом 3 (трьох) місяців.

III. Компетенція Правління

3.1. До компетенції правління Об'єднання належить:

- підготовка кошторису, річної фінансової звітності Об'єднання та річного звіту правління;
- здійснення контролю за своєчасною сплатою співвласниками внесків і платежів та вжиття заходів щодо стягнення заборгованості згідно із законодавством;
- розпорядження майном і коштами Об'єднання відповідно до затвердженого загальними зборами Об'єднання кошторису;
- обрання голови правління та заступника голови правління;
- прийняття рішень про укладення договорів про постачання товарів, виконання робіт, надання послуг, інших договорів у межах своїх повноважень, та здійснення контролю за їх виконанням;
- у порядку, передбаченому законодавством України, за рішенням загальних зборів здійснення страхування спільного майна від будь-яких видів ризику та прямих збитків;
- прийняття рішень про виділення коштів з ремонтного фонду Об'єднання для проведення поточних ремонтів Будинку, поточних і капітальних ремонтів, технічного переоснащення, модернізації та реконструкції спільного майна Об'єднання у порядку, передбаченому статутом Об'єднання;
- прийняття рішень про виділення коштів з резервного фонду Об'єднання у порядку, передбаченому статутом Об'єднання;
- ведення діловодства, бухгалтерського обліку та звітності про діяльність Об'єднання;
- скликання та організація проведення загальних зборів співвласників або зборів представників;
- призначення письмового опитування співвласників та утворення відповідної комісії для його проведення;
- прийняття рішень про проведення Об'єднанням заліку витрат (ремонт спільної власності, надання послуг тощо) в рахунок сплати визначених рішенням загальних зборів

Об'єднання внесків і платежів співвласників. Ці витрати повинні бути попередньо письмово узгоджені з правлінням Об'єднання та підтверджені документально (акти виконаних робіт, накладні, фіскальні чеки реєстратора розрахункових операцій або інші розрахункові документи, тощо). Заборонено проводити залік без рішення ревізійної комісії Об'єднання, яка перевіряє вартість (ціну) витрат (їх відповідність ринковими цінами, кількісне вираження), підтверджує фактичне виконання ремонту, послуг тощо, а також достатність документального забезпечення;

- використання допоміжних приміщень у Будинку для потреб органів управління Об'єднання, визначених рішенням загальних зборів Об'єднання;

- попередження співвласників та інших осіб, що проживають у Будинку, про порушення ними статутних або інших законних вимог і забезпечення їх дотримання;

- застосування штрафних санкцій та пені у порядку і розмірах, затверджених загальними зборами Об'єднання;

- контроль технічного стану квартир та нежитлових приміщень Будинку;

- вимагання відшкодування збитків, завданих спільному майну Будинку з вини співвласника або інших осіб, які користуються його власністю, що входить до складу спільної сумісної власності, у тому числі в судовому порядку.

3.2. Правління Об'єднання має право приймати інші рішення, що стосуються поточної діяльності Об'єднання, впливають із положень законодавства та статуту Об'єднання.

IV. Організація роботи правління

4.1. Засідання правління проводиться у разі потреби, але не менше, ніж один раз на три місяці.

4.2. Засідання правління скликається його головою, не менш як двома членами правління, за ініціативою ревізійної комісії Об'єднання або за вимогою ініціативної групи Об'єднання, яка складається не менш як з трьох співвласників.

4.3. Засідання правління є правомочним, якщо на ньому присутні більше половини членів правління.

4.4. Кожен член правління має на засіданні правління один голос та не має права передоручати своє право брати участь у засіданнях та голосувати іншим особам.

4.5. Рішення правління приймається простою більшістю голосів присутніх на засіданні членів правління. При рівності голосів прийнятим вважається рішення, за яке проголосував голова правління.

4.6. Веде засідання правління голова правління, а в разі відсутності голови – його заступник. У разі відсутності голови правління та його заступника, засідання правління веде один із членів правління, обраний головуєчим простою більшістю голосів від кількості присутніх на засіданні членів правління.

4.7. За наявності технічної можливості та згоди присутніх членів правління, - засідання правління підлягає відеофіксації.

4.8. Рішення правління викладаються у протоколі засідання правління із зазначенням кожним із членів правління результату свого голосування («за» або «проти»), засвідченого власноручним підписом.

4.9. Рішення підписуються головою правління Об'єднання та скріплюється печаткою Об'єднання.

4.10. Рішення Правління оприлюднюється шляхом розміщення його тексту в місцях загального користування Будинку та направляються у месенджери (Viber, Telegram тощо), у яких перебувають більшість співвласників Будинку.

Голова Загальних зборів
ОСББ «УРЛІВ ГРАД»



(підпис)

Ігор САВЧИН