

«Утверждено»

Общим собранием ОСМД «Мониторная 7»
по адресу: 49018, г. Днепр,
улица Мониторная, дом № 7, подъезды 1, 2, 3
Протокол общего собрания № 5
от « 11 » июля 2019 г.

Председатель общего собрания объединения

..... /Лузин В. Ю.

Положение о Собрании Представителей ОСМД «Мониторная 7»

I. Общие положения.

- 1.1. Представители выбираются из числа владельцев (совладельцев) квартир и нежилых помещений в многоквартирном доме, входящих в ОСМД «Мониторная 7» (далее по тексту – объединение), расположенного по адресу: 49018, г. Днепр, улица Мониторная, дом № 7, подъезды 1, 2, 3
- 1.2. Собрание представителей ОСМД «Мониторная 7» (далее по тексту СП) действует в соответствии:
 - со статьей 10 Закона Украины «Об объединении совладельцев многоквартирного дома», действующего законодательства Украины,
 - с разделом 3 пункт 4 типового Устава (затверждено наказом Державного комітету України з питань житлово-комунального господарства від 27 серпня 2003 року № 141 в редакції від 23 вересня 2015 року № 238),
 - с разделом 3 пункт 4 действующего Устава объединения совладельцев,
 - настоящим положением о СП.
- 1.3. СП независимо в своей деятельности от выборных органов и структур объединения, им не подотчетно и не подконтрольно. Взаимоотношения с ними строятся на принципах взаимного партнерства, диалога и взаимовыгодного сотрудничества.
- 1.4. СП в своей деятельности пользуется правами, определенными в пункте 1.2. «Положения о СП» и решением общего собрания № 4 от 11 июля 2019 года объединения.

II. Цель создания и задачи СП.


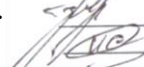
- 2.1. Целью создания СП является:
 - Постоянное обеспечение и защита прав владельцев (совладельцев) объединения,
- 2.3. Задачами СП объединения является:
 - обеспечение выполнения членами и выборными структурами объединения своих обязательств, связанных с их деятельностью;
 - обеспечение оперативности в принятии решений, которые относятся к компетенции общего собрания и превышают полномочия выборных органов объединения.

III. Полномочия и обязанности СП.

- 3.1. Высшим органом управления объединения является общее собрание. Общее собрание вправе принимать решения по всем вопросам деятельности объединения. Решение общего собрания имеют высшую юридическую силу на решения других органов управления объединения. Общее собрание своим решением могут в любое время отменить или признать утратившим силу решения любого другого уставного органа объединения, и, в частности, правления и ревизионной комиссии (ревизора) объединения.



Председатель общего собрания объединения.....

Секретарь на общем собрании объединения.....

 /Лузин В. Ю./
 /Круг С. В./



- 3.2. По решению общего собрания могут быть избраны представители от объединения, которым собранием предоставляются соответствующие полномочия по оперативному решению неотложных вопросов путем созыва СП.
- 3.3. СП проводятся по мере необходимости, но не реже одного раза в полгода. СП имеет право:
- 3.3.1. принимать решения по всем вопросам деятельности объединения, кроме вопросов:
- касающихся имущественных прав совладельцев,
 - ухудшающих условия использования имущества или условия проживания,
 - отнесенные к исключительной компетенции общего собрания.
- 3.3.2. Выносить на общее собрание объединения:
- предложения по развитию объединения,
 - решения по общим вопросам, касающиеся деятельности объединения,
 - предлагать и вносить изменения в кадровом составе любого уставного органа объединения,
 - Вносить корректировки в повестку дня общего собрания объединения.
- 3.3.3. Инициировать внеочередную работу, заслушивать отчеты любого выборного органа объединения и принимать решения по представленным отчетам,
- 3.3.4. Представители СП могут участвовать в рассмотрении и решении текущих вопросов на заседаниях правления объединения,
- 3.3.5. Для постоянной координации и обеспечения контроля работы объединения СП создает Совет представителей объединения (далее – СПО).
- 3.4. СП по мере необходимости могут созывать:
- Секретарь СПО,
 - Любой выборный орган объединения,
 - Представители СПО, члены объединения в количестве не менее трех.
- 3.5. По требованию не менее половины членов СПО, сформулированному в письменной форме, СП должно быть проведено не позднее 10 рабочих дней после поступления Секретарю СПО такого требования.
- 3.6. Инициатор созыва СП не менее чем за 7 дней до даты проведения вручают каждому представителю жилого или нежилого помещения объединения, письменное или электронное сообщение о проведении СП. В сообщении о проведении собрания указывается:
- По чьей инициативе созывается собрание совета представителей,
 - Место, время и способ проведения собрания представителей,
 - Проект повестки дня.
- Время, место и способ проведения СП избираются удобными для большинства, возможных участников СП.
- 3.7. Открывает СП секретарь СПО, ведет собрание председатель собрания представителей, выбираемый большинством голосов присутствующих зарегистрированных представителей объединения.
- Каждый представитель от объединения на СП имеет один голос и не имеет права перепоручать свое право участвовать в СП и голосовать другим лицам,
 - Решение на СП принимаются большинством от общего числа голосов всех зарегистрированных представителей путем открытого личного поименного голосования.
 - Общее собрание объединения может установить другой порядок определения количества голосов, принадлежащих каждому представителю на СП.

Председатель общего собрания объединения.....
Секретарь на общем собрании объединения.....

 /Лузин В. Ю./
 /Круг С. В./

- Общее собрание объединения может установить другой порядок голосования на СП и принятия решений на них.
- 3.8. На СП и заседании СПО могут присутствовать как владельцы (совладельцы) объединения, так и приглашенные на заседание членами СПО.
- 3.9. Заседание СПО считается правомочным, если в его работе принимают участие более половины членов СПО.
- 3.10. Решения принимаются в форме протокола таких сборов с указанием каждым из представителей СП или СПО результата своего голосования («за» или «против»), заверенного собственноручной подписью.
- 3.11. Если в результате проведения собрания СП для принятия решения не набрано количества голосов «за» или «против», инициатором собрания по решению СПО проводится письменный опрос среди представителей, которые не голосовали на собрании.
 - Письменный опрос представителей проводится в течение 15 календарных дней со дня проведения СП. Если в течение этого срока необходимое количество голосов «за» не набрано, то соответствующее решение собрания представителей считается не принятым.
- 3.12. Во время подсчета голосов учитываются и голоса, поданные представителями во время проведения СП и голоса, поданные во время письменного опроса.
- 3.13. Решение СП по рассматриваемому вопросу считается принятым, если за него проголосовало более половины представителей, принявших участие в голосовании.
- 3.14. Для оперативного рассмотрения вопросов может проводиться заочное заседание СПО или СП с использованием почтовой, электронной или факсимильной связи. Возможно использование чатов, социальных сетей, разрешенных в Украине, или интернет-мессенджеров. Заочное голосование проводится по бюллетеням установленной формы с последующим оформлением протокола по его результатам. В качестве подписи возможно использование скан копии данного чата, в котором ясно видна позиция данного члена СПО. Возможно, при наличии и возможности считывания, применение электронного цифрового ключа (ЭЦП).
- 3.15. Протокол заседания СПО или СП оформляется не позднее пяти рабочих дней после дня проведения. В протоколе указываются: место и дата проведения СП, общее количество представителей и список присутствующих представителей на собрании, повестка дня, принятые решения и итоги голосования. Протокол подписывается председательствующим на СП или СПО, который несет ответственность за правильность его оформления. Оформленный протокол направляется всем представителям с использованием почтовой, электронной, факсимильной или интернет связи в течение семи календарных дней.
- 3.16. Решение СП, принятое в соответствии с настоящим Положением, является обязательным для всех совладельцев и выборных органов объединения.
 - Решение СП и СПО обнародуется путем размещения его текста в местах общего пользования дома или принадлежащих объединению интернет - ресурсах.
 - Члены объединения имеют право знакомиться с утвержденными решениями (протоколами) СП и СПО и за свой счет делать с них копии и выписки.
- 3.17. Решение СП, принятое в пределах своей компетенции, имеет высшую юридическую силу относительно решений или протоколов других выборных органов объединения.
- 3.18. В случаях, если:
 - В указанный срок не выполняется решение СПО членами или выборными органами объединения,

Председатель общего собрания объединения.....
Секретарь на общем собрании объединения.....

 /Лузін В. Ю./
 /Круг С. В./

- СПО и любой из выборных органов объединения не пришли к компромиссному решению какого-либо вопроса, то составляется протокол разногласий и такой вопрос или решение выносятся на общее собрание объединения или СП, а также может быть обжалован в суде.
- 3.19. Отмена решения СПО, принятого в соответствии с действующим законодательством, Уставом объединения, иными нормативными правовыми актами и настоящего Положения, осуществляется только квалифицированным большинством общего собрания объединения.
- 3.20. Для выполнения своих функций по требованию СПО выборные органы объединения обязаны беспрепятственно в оговоренный законом Украины срок представлять все необходимые первичные документы (или их заверенные копии), касающиеся деятельности объединения:
- Финансовые: договора, акты, сметы, калькуляции, расчеты стоимости и так далее,
 - Банковские документы и выписки,
 - Бухгалтерские документы: отчеты, ведомости, товарные чеки, акты списания и так далее,
 - Протоколы и решения общего собрания и других выборных органов объединения.

IV. Цель создания СПО.

4.1. Целью создания СПО является:

- Текущее обеспечение и защита прав членов объединения,
- Текущий контроль за хозяйственной, финансовой деятельностью объединения,
- Обеспечение участия объединения в Городских целевых программах по стимулированию деятельности ОСМД, инвестиционных и инновационных проектах, осуществления мероприятий по эффективному использованию энергетических ресурсов и энергосбережения,
- Подготовка повестки дня и проведение СП.

4.2. СПО избирается на СП из числа зарегистрированных представителей объединения.

4.3. Число членов СПО не менее трех человек,

4.4. На собрании СП из числа представителей для организации работы СПО выбирается секретарь СПО.

V. Секретарь СПО.

4.1. Решение об избрании Секретаря СПО принимается простым большинством голосов представителей, принимающих участие в собрании, при наличии кворума.

4.2. Секретарь СПО избирается на срок полномочий, устанавливаемый настоящим положением, и подотчетен только общему собранию объединения и СП.


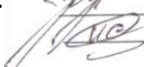
4.3. Секретарь СПО не имеет права занимать или совмещать какие-либо должности в других выборных структурах объединения.

4.4. Секретарь СПО осуществляет общее руководство деятельностью СПО между собраниями представителей, а именно:

- Организует работу СПО,
- Созывает и ведет заседания СПО и открывает собрание представителей,
- Организует выполнение решений СПО;
- Рассматривает и принимает решения по жалобам на действия членов объединения или выборных органов объединения, при необходимости выносит рассмотрение вопросов на СПО или СП,
- Направляет обращения и ходатайства в любые организации от имени СПО;
- Предоставляет общему собранию или СП информацию о деятельности СПО;
- Отчитывается общему собранию или СП в своей работе,

Председатель общего собрания объединения.....

Секретарь на общем собрании объединения.....

 /Лузін В. Ю./
 /Круг С. В./

- В отсутствие Секретаря СПО его функции осуществляет один из зарегистрированных представителей, уполномоченный на это решением СПО,
- Секретарь СПО несет ответственность за исполнение решений, принимаемых СП или СПО.

VI. Порядок избрания представителей и членов СПО.


- 6.1. Представителем владельцев (совладельцев) объединения может быть только владелец (совладелец) квартиры или помещения объединения. Особые случаи избрания представителя объединения утверждаются большинством голосов на СП.
- 6.2. Количественный состав представителей определяется по принципу равного представительства владельцев (совладельцев) помещений. В каждом подъезде от каждой квартиры или соразмерной ей по площади нежилого помещения, владельцы (совладельцы) соответствующих помещений письменным заявлением на имя председателя собрания объединения сообщают данные своего представителя, который будет их представлять на СП в течение трех лет. Представитель может представлять полномочия владельцев (совладельцев) большего количества квартир или помещений. Общее число представителей объединения должно быть не менее трех человек. Заявления о передачи своих прав голосования от владельца (совладельца) помещений в объединении своему представителю являются неотъемлемой частью протокола общего собрания объединения.
- 6.3. Досрочно отозвать зарегистрированного представителя объединения могут только те владельцы (совладельцы) помещений объединения, которые его избрали.
- 6.4. Секретарь СПО избирается на СП большинством голосов представителей, принявших участие в голосовании, при наличии кворума.
- 6.5. Срок полномочий секретаря СПО устанавливается один год.
- 6.6. Другой порядок избрания и отзыва представителей, их количественный состав и сроки избрания устанавливается СП или общим собранием объединения.
- 6.7. Общее собрание объединения своим решением вправе в любое время прекратить полномочия СП. Решение принимается квалифицированным большинством - не менее 2/3 от общего числа владельцев (совладельцев) помещений и оформляется протоколом.
- 6.8. Полномочия представителя объединения или члена СПО прекращаются сразу в следующих случаях:
 - В день констатации его смерти,
 - В день признания его безвестно отсутствующим более 6 месяцев или недееспособным,
 - по собственному желанию, при наличии подписанного им заявления,
 - в случае отчуждения третьему лицу принадлежавшей ему жилой или не жилой собственности в объединении.

VII. Заключительные положения.

- 7.1. СПО является не прибыльным объединением владельцев (совладельцев),
- 7.2. Деятельность СП и СПО прекращается в случае ликвидации юридического лица объединения.
- 7.3. Дополнения или изменения в настоящее «Положения о СП» утверждаются на СП квалифицированным большинством голосов зарегистрированных представителей.
- 7.4. До выборов представителей объединения и созыва СП, на котором будет выбран СПО, функции СПО и секретаря СПО временно выполняет инициативная группа объединения.

Председатель общего собрания объединения.....

Секретарь на общем собрании объединения.....

 /Лузин В. Ю./
/Круг С. В./