

УТВЕРЖДЕНО:

Решением общего собрания собственников

от «__» 2021 г.

Протокол № __

ПОЛОЖЕНИЕ О СОВЕТЕ ПАРКОВКИ

Адрес подземной парковки: г. Челябинск, ул. Сони Кривой д. 85, ул Тернопольская, д. 6

Настоящее Положение разработано в целях осуществления Собственниками нежилых помещений в подземной парковке контроля деятельности управляющей организации по обеспечению проведения капитального ремонта парковки.

В тексте настоящего Положения используются следующие определения:

Подземная парковка (парковка) – объекты капитального строительства, расположенные по адресу: г. Челябинск, ул. Сони Кривой, д. 85, г. Челябинск, ул. Тернопольская, д. 6.

Договор управления подземной парковкой (договор управления) – договор, условия которого утверждены на общем собрании собственников парковки, согласно которого одна сторона (Управляющая организация) по заданию другой стороны (Собственника нежилого помещения) в течение согласованного срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы, направленные на достижение установленных таким договором целей.

Общее имущество собственников парковки – имущество, предусмотренное Приложением № 1 к договору управления.

Общее собрание собственников парковки (общее собрание) – главный орган управления парковкой. Общее собрание собственников проводится в целях управления парковкой путем обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование.

Собственник – лицо, владеющее на праве собственности нежилым помещением (машиноместом), расположенным в парковке, а также застройщик, осуществивший строительство и ввод в эксплуатацию парковки в части не переданных другим лицам передаточному акту или иному документу о передаче нежилых помещений (машиномест). К собственнику приравнивается лицо, принявшее от застройщика, осуществившего строительство и ввод в эксплуатацию парковки, по передаточному акту или иному документу о передаче нежилое помещение (машиноместо), расположенное в парковке, но не зарегистрировавшее право собственности на него.

Управляющая организация – избранная собственниками нежилых помещений парковки на общем собрании лицо с целью выполнения работ и (или) оказания услуг по управлению парковкой, по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в парковке, а также для осуществления иной, направленной на достижение целей управления парковкой деятельности.

Совет парковки – избранный собственниками нежилых помещений парковки на общем собрании представительный орган с целью контроля деятельности управляющей организации по обеспечению проведения капитального ремонта парковки.

1. Общие положения

1.1. Совет парковки создается по решению общего собрания и является полномочным представительным органом, действующим от имени и в интересах всех собственников.

1.2. Целью создания совета парковки является контроль деятельности управляющей организации по обеспечению проведения капитального ремонта парковки.

1.3. Совет парковки в своей деятельности руководствуется законодательством Российской Федерации, решениями общего собрания, договором управления, а также настоящим Положением.

1.4. При исполнении советом парковки своих прав и обязанностей он взаимодействует с управляющей организацией, подрядными организациями, осуществляющими строительно-монтажные работы по капитальному ремонту парковки, органами государственной власти и местного самоуправления, собственниками, иными лицами.

1.5. Совет парковки действует с даты принятия общим собранием решения о его создании и избрании всех его членов и до прекращения полномочий всех его членов или принятия общим собранием решения о его ликвидации. Срок действия совета парковки не ограничен.

1.6. В совет парковки избираются лица только из числа совершеннолетних, дееспособных собственников. Совет парковки состоит из трех лиц, назначаемых на общем собрании

большинством голосов. Возглавляет совет парковки председатель совета парковки, назначаемый собственниками из числа лиц, избранных в совет парковки.

1.7. Любой член совета парковки может быть досрочно исключен из его состава:

на основании личного заявления, поданного на имя председателя совета парковки – с даты, указанной в таком заявлении, но не ранее даты получения заявления председателем совета парковки;

по решению общего собрания – с даты, определенной таким собранием, принятым большинством голосов;

в связи с прекращением права собственности на нежилое помещение (машиноместо) - с даты прекращения права собственности на нежилое помещение (машиноместо). Если собственник владеет несколькими нежилыми помещениями, то он исключается по прекращении права собственности на последнее принадлежащее ему нежилое помещение (машиноместо);

в случае болезни или иных обстоятельств, не позволяющих исполнять собственнику полномочия члена совета парковки – с даты возникновения таких обстоятельств или с даты, когда о них стало известно другим членам совета парковки или управляющей организации.

1.8. Прекращение членства в совете парковки, за исключением прекращения на основании решения общего собрания, оформляется письменным решением совета парковки, подписываемым всеми оставшимися его членами. Копия такого решения должна быть представлена управляющей организации, а также размещена на досках объявлений в парковке.

1.9. Избрание нового члена совета парковки осуществляется в течение одного месяца после прекращения его полномочий. Решение об избрании нового члена совета парковки принимается на общем собрании большинством голосов.

Если общее собрание не избрало нового члена совета парковки, то совет парковки действует в оставшемся составе.

1.10. Совет парковки считается ликвидированным в случае, если в его составе не останется ни одного члена.

2. Функции совета парковки

- совместно с управляющей организацией осуществлять осмотр технического состояния общего имущества парковки;
- представлять общему собранию, управляющей организации свои предложения по совершенствованию проведения капитального ремонта парковки;
- контроль за формированием и расходованием средств фонда капитального ремонта;
- выдача согласия на привлечение кредитных (заемных) денежных средств с целью финансирования работ по капитальному ремонту;
- выдача согласия на заключение кредитного договора, договора займа, заключаемого с целью финансирования работ по капитальному ремонту;
- согласование проекта кредитного договора, договора займа, заключаемого с целью финансирования работ по капитальному ремонту;
- согласование даты начала капитального ремонта парковки или даты начала выполнения отдельных видов работ по капитальному ремонту;
- согласование стоимости работ по капитальному ремонту;
- согласование проекта договора между управляющей организацией и подрядной организацией о выполнении работ по капитальному ремонту парковки;
- совместно с управляющей организацией контроль качества выполняемых работ по капитальному ремонту парковки;
- совместно с управляющей организацией приемка результатов выполненных работ по капитальному ремонту парковки;
- представление интересов собственников в органах государственной власти, местного самоуправления, суде, арбитражном суде, организациях независимо от права

собственности, физическими лицами по всем вопросам, связанным с формированием и расходованием средств фонда капитального ремонта, проведения работ по капитальному ремонту парковки;

- информирование собственников по всем вопросам, связанным с организацией и проведением капитального ремонта парковки.

3. Председатель совета парковки

3.1. Совет парковки возглавляет председатель совета парковки, избираемый из числа лиц, избранных в совет парковки и назначаемый по решению общего собрания собственников большинством голосов.

3.2. Председатель совета парковки осуществляет руководство текущей деятельностью совета парковки и подотчетен совету парковки и общему собранию.

3.3. В рамках осуществления своих полномочий председатель совета парковки:

- от имени собственников ведет переговоры с управляющей организацией по вопросам организации и проведения капитального ремонта парковки и доводит до сведения совета парковки результаты проведенных переговоров;

- участвует в комиссиях по осмотру общего имущества парковки;

- согласовывает проект договора между управляющей организацией и подрядной организацией о выполнении работ по капитальному ремонту парковки;

- участвует в комиссии по приемке результатов выполненных работ по капитальному ремонту парковки;

- согласовывает акт приемки выполненных работ по капитальному ремонту парковки;

- направляет управляющей организации письменные запросы по любым вопросам, связанным с формированием и расходованием средств фонда капитального ремонта, проведением работ по капитальному ремонту парковки;

- без доверенности представляет интересы собственников в органах государственной власти, местного самоуправления, суде, арбитражном суде, организациях независимо от права собственности, физическими лицами по всем вопросам, связанным с формированием и расходованием средств фонда капитального ремонта, проведения работ по капитальному ремонту парковки, в том числе подписывает соответствующие заявления, исковые заявления, претензии, жалобы и иные обращения (запросы), представляет необходимые документы, заверяет копии документов, осуществляет необходимые платежи за совершение определенных действий, дает необходимые пояснения по существу известных ему обстоятельств, получает необходимые документы.

- готовит и подписывает отчеты о проделанной советом парковки работе;

- отвечает на письменные запросы собственников по исполнению советом парковки своих функций;

- хранит документы, связанные с проделанной советом парковки работой, а в случае прекращения полномочий, передает документы вновь избранному председателю или одному из членов совета парковки.

3.4. Полномочия председателя совета парковки прекращаются по основаниям, предусмотренным пунктом 1.7. настоящего положения.

3.5. Инициатором созыва общего собрания собственников по вопросу прекращения полномочий действующего председателя парковки и (или) назначения нового может являться любой из членов совета парковки.

3.6. С момента прекращения полномочий председателя совета парковки и до назначения новой функции председателя совета парковки исполняют оставшиеся члены совета парковки.

4. Порядок работы совета парковки

4.1. Реализация советом парковки возложенных на него функций осуществляется путем созыва заседания совета парковки и принятие на нем соответствующего решения, представительства членами совета парковки или его председателем перед управляющей

организацией или третьими лицами, направления письменных обращений, согласования председателем совета парковки определенных действий управляющей организации.

4.2. Заседание совета парковки может быть собрано по предложению любого из его членов, а также по инициативе управляющей организации. Место и время заседания совета парковки согласовывается организатором созыва совещания с другими членами совета парковки.

Заседание совета парковки по инициативе управляющей организации должно быть организовано, а решение принято в срок не позднее 5 (пяти) дней с даты обращения управляющей организации к членам совета парковки.

Совет парковки может принимать решения по любым вопросам своей компетенции, если на заседании приняли участие не менее половины членов совета парковки.

Решения принимаются всеми участвующими в заседании членами совета парковки путём голосования простым большинством.

В случае, если по вопросу, поставленному на голосование, подано равное число голосов «За» и «Против», голос председателя совета парковки является решающим.

Если при принятии решения председатель совета парковки не принимал участия в голосовании, то решение, за которое подано равное число голосов «За» и «Против» считается не принятым.

Принятое советом парковки решение оформляется письменно и подписывается всеми участвующими в голосовании членами совета парковки. Принятое решение немедленно доводится до сведения управляющей организации, путем предоставления заверенной копии решения, а также до сведения собственников путем размещения копии решения на досках объявлений в парковке.

Любой Собственник вправе присутствовать на заседании совета парковки без права голоса.

4.3. Любое решение совета парковки может быть отменено по решению общего собрания собственников, принятому большинством голосов.

4.4. Члены совета парковки, а также председатель совета парковки представляют интересы собственников путем фактического участия совместно с представителями управляющей организации в мероприятиях, связанных с проведением капитального ремонта парковки (переговоры, осмотры, проверки, испытания и тому подобное), результаты которых могут быть засвидетельствованы путем составления и подписания определенного документа (протокол совещания, акт осмотра).

Представление интересов собственников может быть также осуществлено путем совершения письменных обращений, запросов в органы государственной власти или местного самоуправления, суд, арбитражный суд в соответствии с действующим законодательством.

4.5. Согласование председателем совета парковки отдельных действий управляющей организации осуществляется путем проставления на соответствующем документе грифа: «Согласовано» и (или) подписания такого документа.

4.6. С целью решения отдельных вопросов, связанных с проведением капитального ремонта парковки (технических, финансовых и других) совет парковки вправе собирать соответствующие комиссии из собственников. Заключение комиссий носят рекомендательный характер.

4.7. Отказ совета парковки или председателя совета парковки в согласовании управляющей организации совершения определенных действий должен быть мотивированным и обоснован ссылкой на действующее законодательство.