

ПОЛОЖЕНИЕ
О Правлении
жилищно-строительного кооператива «Союз»

Настоящее Положение разработано на основе действующего законодательства Российской Федерации и Устава Жилищно-строительного Кооператива «Союз» (далее «ЖСК»).

Настоящее Положение определяет статус, состав и полномочия коллегиального исполнительного органа - Правления ЖСК, порядок его формирования, работы и взаимодействия с другими органами управления ЖСК.

Положение утверждается и изменяется на основании решения Общего собрания членов ЖСК.

Статья 1. Правовой статус Правления

1.1. Правление ЖСК, (далее «Правление»), является коллегиальным исполнительным органом ЖСК, и осуществляет руководство/управление деятельностью ЖСК.

1.2. Правление подотчетно Общему Собранию членов ЖСК.

1.3. В своей деятельности Правление руководствуется действующим законодательством РФ, Уставом ЖСК, настоящим Положением, а также решениями, положениями, правилами, распоряжениями, инструкциями, принимаемыми и/или утверждаемыми Общим Собранием членов ЖСК.

1.4. При выполнении своих функций в рамках предоставленных ему полномочий Правление (через Председателя Правления) может вступать в деловые отношения с любыми государственными и негосударственными учреждениями, предприятиями, организациями, физическими лицами и решать любые вопросы, касающиеся деятельности ЖСК в рамках своих полномочий в соответствии с компетенцией, определяемой Уставом ЖСК и настоящим Положением.

Статья 2. Состав Правления

2.1. Правление ЖСК избирается в количестве не менее семи человек из числа членов ЖСК Общим собранием членов ЖСК на срок не более чем 2 года.

2.2. По истечении срока действия полномочий Правления ЖСК, их полномочия сохраняются не более чем на 3 месяца до проведения очередного отчетно-выборного Общего собрания членов ЖСК.

2.3. В состав правления ЖСК не могут входить родственники членов правления ЖСК.

Супруги собственников помещения в многоквартирном доме, если они в соответствии с Гражданским и Семейным кодексами Российской Федерации являются совместными собственниками помещения, вне зависимости от того на чье имя эти помещения приобретены в собственность, могут быть избраны в члены правления ЖСК.

2.4. При проведении отчетно-выборного собрания в заочной форме предложения по выдвижению кандидатов в члены правления ЖСК должны поступить в Правление ЖСК не позднее, чем за 20 дней до объявленной даты проведения Общего собрания ЖСК. Предложение о выдвижении кандидатов в правление ЖСК должно быть доведено до членов ЖСК путем вывешивания объявления в общедоступном месте или другим способом не позднее, чем за 30 дней до даты собрания. При отсутствии предложений от членов ЖСК в списки для голосования включаются только кандидаты, предложенные правлением.

2.5. Правление ЖСК избирает из своего состава председателя правления ЖСК.

2.6. Членом правления ЖСК не может быть член ревизионной комиссии ЖСК.

2.7. Член правления ЖСК не может доверять другому лицу или иным образом возлагать на него исполнение своих обязанностей члена правления ЖСК.

2.8. По окончании срока избрания любой член ранее действующего правления, может быть переизбран на новый срок.

2.9. Кандидатуры для выборов в члены правления могут предлагаться любым членом ЖСК в письменной, либо в устной форме на собрании. Список всех кандидатов в Правление рассматривается на его заседании и представляется членам ЖСК не менее чем за 10 дней до собрания, на котором будут избираться члены правления.

2.10. Кандидат в члены правления считается избранным в состав Правления, если за его кандидатуру проголосовало простое большинство голосов членов ЖСК, принявших участие в Общем собрании.

2.11. Член правления может быть исключен из его состава досрочно, если за это будет отдано большинство голосов присутствующих на Общем собрании членов ЖСК и их представителей или по личному заявлению.

2.12. В случае досрочного прекращения полномочий более 2/3 членов правления ЖСК, Правление обязано созвать Общее собрание членов ЖСК для избрания нового состава Правления.

Статья 3. Права и обязанности Правления

3.1. Правление Кооператива вправе принимать решения по всем вопросам деятельности ЖСК, за исключением вопросов, отнесенных к компетенции Общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и компетенции Общего собрания членов ЖСК.

3.2. В обязанности Правления ЖСК входят:

3.2.1. Соблюдение ЖСК действующего законодательства и требований настоящего Устава;

3.2.2. Контроль за своевременным внесением членами ЖСК и собственниками, не являющимися членами ЖСК, установленных Общим собранием платежей и взносов;

3.2.3. Составление годового финансово-хозяйственного плана, смет расходов и доходов отчетов о финансовой деятельности (по исполнению смет) и представление их для утверждения Общему собранию;

3.2.4. Управление многоквартирным домом;

3.2.5. Принятие решений о найме и увольнении рабочих и служащих для обслуживания многоквартирного дома;

3.2.6. Заключение договоров на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, а также иных договоров, связанных с деятельностью ЖСК;

3.2.7. Ведение реестра членов ЖСК, а также учет членов ЖСК, собственников жилых помещений, имеющих право на получение льгот по оплате услуг по содержанию и ремонту общего имущества, коммунальных и иных услуг, или нуждающихся в иных формах социальной поддержки;

3.2.8. Созыв и проведение Общего собрания членов ЖСК;

3.2.9. Рассмотрение и представление на утверждение Общему собранию (Конференции) вопросов о принятии в члены ЖСК, а также вопросов о прекращении членства в ЖСК;

3.2.10. Использование средств ЖСК в соответствии с утвержденным Общим собранием бюджетом (сметой);

3.2.11. Организация и проведение конкурсов по выбору организаций для содержания и текущего ремонта общего имущества, проведения капитального ремонта общего имущества;

- 3.2.12. Выбор организации, представляющей услуги по содержанию и ремонту общего имущества;
- 3.2.13. Осуществление контроля и требование исполнения договорных обязательств обслуживающими, ресурсоснабжающими и прочими организациями;
- 3.2.14. Организация приемки работ и услуг, выполненных и оказанных по заключенным договорам;
- 3.2.15. Осуществление текущего надзора за техническим, санитарным, экологическим, противопожарным состоянием общего имущества;
- 3.2.16. Установление и фиксирование фактов неисполнения или ненадлежащего исполнения договорных обязательств, составление соответствующих актов;
- 3.2.17. Установление фактов причинения вреда имуществу собственников;
- 3.2.18. Рассмотрение регламентов проведения Собрания (Конференции), проектов положения о Правлении, положения о Ревизионной комиссии, положения о фондах ЖСК, других внутренних документов ЖСК. Представление внутренних документов ЖСК и подготовленных изменений в них Общему собранию членов ЖСК для утверждения;
- 3.2.19. Подготовка и представление Общему собранию отчета о работе Правления;
- 3.2.20. Рассмотрение предложений и заявлений членов ЖСК;
- 3.2.21. Создание общественных комиссий (санитарной, по водопотреблению, энергосбережению, конфликтной и др.);
- 3.2.22. Рассмотрение жалоб членов ЖСК и других собственников;
- 3.2.23. Расчет размеров платы за жилое помещение и взносов для всех собственников помещений, а также членских взносов для членов ЖСК;
- 3.2.24. Ведение делопроизводства, бухгалтерской, статистической и иной отчетности;
- 3.2.25. Хранение следующих документов:
- решение о создании ЖСК;
 - свидетельство о государственной регистрации ЖСК;
 - устав ЖСК, изменения и дополнения, внесенные в него;
 - документы, подтверждающие права ЖСК на имущество, находящееся на его балансе;
 - документы бухгалтерского учета и финансовой отчетности;
 - протоколы Общих собраний ЖСК;
 - протоколы заседаний и решений правления ЖСК;
 - протоколы заседаний ревизионной комиссии ЖСК;
 - письменные решения членов ЖСК;
 - заключения аудиторской организации и ревизионной комиссии ЖСК;
 - техническая документация на многоквартирный дом;
 - иных документов, предусмотренных законодательством Российской Федерации, в течение срока, установленного законодательством и существования многоквартирного дома и ЖСК.
- 3.2.26. Передача документации ЖСК и материальных ценностей, находящихся на балансе ЖСК, вновь избранному Правлению. В случае ликвидации ЖСК вся текущая документация на дом передается ликвидационной комиссии. Учредительные и иные документы ЖСК передаются ликвидационной комиссии или уполномоченному на Общем собрании собственнику помещения;
- 3.2.27. Выполнение иных, вытекающих из устава ЖСК обязанностей.

Статья 4. Председатель Правления

- 4.1. Председатель правления избирается из числа членов Правления на заседании Правления на срок 2 года. Председателем не может быть уполномоченное на основании доверенности лицо.
- 4.2. По своему должностному положению Председатель Правления ЖСК является руководителем ЖСК. С Председателем Правления ЖСК заключается срочный трудовой договор на период полномочий выбранного лица. За выполнение деятельности в рамках своих полномочий Председатель Правления ЖСК получает оплату труда, согласно штатного расписания.
- 4.3. По окончании срока избрания председатель может быть переизбран на новый срок.

4.4. Председатель правления ЖСК может быть досрочно освобожден от занимаемой должности при предъявлении ему обоснованных претензий решением Правления и/или на Общем собрании членов ЖСК, либо по личному заявлению.

4.5. При досрочном выходе председателя из состава правления члены правления выбирают из своего состава нового председателя. В случае отсутствия кандидатуры выборы председателя проводятся на Общем собрании членов ЖСК в форме, утвержденной Уставом ЖСК.

4.6. Председатель правления не является единоличным исполнительным органом ЖСК.

4.7. Председатель правления действует без доверенности от имени ЖСК.

4.8. Председатель осуществляет следующие действия:

4.8.1. Обеспечивает выполнение решений Общего собрания, Правления, руководит текущей деятельностью ЖСК, издает приказы, дает указания и распоряжения, которые обязательны для исполнения всеми должностными лицами ЖСК;

4.8.2. Организует работу Правления;

4.8.3. Готовит для рассмотрения Правлением с последующим утверждением Общим собранием проекты внутренних документов ЖСК (правил внутреннего трудового распорядка, положения об оплате труда работников ЖСК, регламента проведения Общего собрания членов ЖСК (Конференции), регламента работы Правления, порядка принятия им решений, регламента работы образованных правлением комиссий и др.);

4.8.4. В пределах своей компетенции подписывает платежные и другие финансовые документы, договоры, в том числе договоры на содержание и ремонт общего имущества, на поставку коммунальных ресурсов, на оказание коммунальных услуг;

4.8.5. Открывает и закрывает счета в банке на основании решения Общего собрания;

4.8.6. Не имеет право брать кредиты и займы без решения Общего собрания;

4.8.7. Контролирует своевременность и полноту оплаты налогов;

4.8.8. Представляет интересы ЖСК в суде, арбитражном суде, в органах власти и управления, а также в отношениях с физическими и юридическими лицами (третьими лицами);

4.8.9. Выдает членам ЖСК справки о выплаченном пае;

4.8.10. Выдает от имени ЖСК доверенности, не требующие нотариального заверения;

4.8.11. Выдает собственникам помещений справки и иные документы в пределах своих полномочий;

4.8.12. Рассматривает предложения и заявления членов ЖСК;

4.8.13. Председатель правления несет ответственность за печать, документы и архив за период своей работы, и передает их правопреемнику по акту приемки-передачи.

Статья 5. Ответственность Председателя Правления и Членов Правления ЖСК

5.1. Председатель Правления и члены Правления ЖСК при осуществлении своих прав и исполнении обязанностей должны действовать в интересах ЖСК, осуществлять свои права и исполнять обязанности в отношении ЖСК добросовестно и разумно.

5.2. Председатель и члены правления несут ответственность перед ЖСК за убытки, причиненные ЖСК их действиями (бездействием) при наличии вины на основании судебного решения.

Статья 6. Вознаграждение Членов Правления

6.1. Члены Правления за свою деятельность получают вознаграждение после утверждения Общим собранием членов ЖСК годового отчета о финансово-хозяйственной деятельности ЖСК.

6.2. Сумма вознаграждения определяется в размере одного минимального размера оплаты труда каждому Члену Правления.

6.3. Член Правления, посетивший менее половины заседаний Правления в течение года, лишается вознаграждения по итогам года.

Статья 7. Порядок работы Правления

7.1. Правление созывается председателем правления по мере необходимости, но не реже одного раза в три месяца.

7.2. Правление ЖСК правомочно принимать решения, если на заседании Правления ЖСК присутствует не менее чем пятьдесят процентов общего числа членов правления ЖСК.

7.3. Решения правления ЖСК принимаются простым большинством голосов от общего числа голосов членов правления, присутствующих на заседании ЖСК. При равенстве голосов приоритетным является голос Председателя правления.

7.4. В заседании Правления принимают участие только члены Правления. Правление вправе принять решение о присутствии на заседании Правления третьих лиц (членов Кооператива, членов Ревизионной комиссии и иных лиц).

7.5. Решения, принятые Правлением ЖСК, оформляются протоколом заседания Правления ЖСК, подписываются председателем правления ЖСК, секретарем заседания правления ЖСК и всеми членами правления, присутствующими на заседании.

7.6. Протокол заседания Правления Кооператива предоставляется для ознакомления членам Ревизионной комиссии, членам ЖСК по их требованию.