

## **« УТВЕРЖДЕНО »**

«29» апреля 2021 года

Решением общего собрания членов  
Жилищно-строительного кооператива № 1138  
(Протокол № 1 от «29» апреля 2021 года)

# **ПОЛОЖЕНИЕ О ПРАВЛЕНИИ Жилищно-строительного кооператива № 1138**

## **1. Общие положения**

1.1. Настоящее Положение разработано на основе действующего законодательства Российской Федерации и Устава Жилищно-строительного кооператива № 1138 (далее - «Устав»). Положение является внутренним нормативным документом Жилищно-строительного Кооператива № 1138 (далее – «кооператив»), обязательным для исполнения всеми членами кооператива и органами управления кооператива.

1.2. Правление кооператива (далее – «Правление») является постоянно действующим органом управления кооператива, основной задачей которого является принятие грамотных и в интересах членов кооператива управленческих решений в целях удовлетворения потребностей последних в жилых помещениях.

1.3. Правление осуществляет руководство деятельностью кооператива в периоды между проведением Общих собраний членов кооператива (далее «Общее собрание») и организует выполнение решений Общего собрания.

1.4. Правление подотчетно Общему Собранию.

## **2. Состав и порядок формирования Правления**

2.1. Правление избирается из числа членов кооператива Общим собранием на срок 2 года, но не менее 3 (трех) человек.

2.2. Правление избирает из своего состава Председателя Правления.

2.3. Срок полномочий Правления истекает в день проведения годового Общего отчетно-выборного собрания, проводимого не ранее чем через 2 месяца и не позднее чем через 6 месяцев после окончания очередного финансового года.

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

2.5. Кандидатуры для выборов в члены Правления предлагаются любым членом кооператива в письменной форме, которая должна содержать:

- сведения об образовании, месте работы и должности кандидата;
- биографические сведения о кандидате, а именно: год и место рождения, семейное положение;

- письменное согласие кандидата баллотироваться в члены Правления.

2.6. При проведении отчетно-выборного собрания предложения по выдвижению кандидатов в члены Правления должны поступить в Правление не позднее, чем за 15 дней до объявленной даты проведения Общего собрания. Предложение о выдвижении кандидатов в Правление должно быть доведено до членов кооператива путём размещения на официальном сайте кооператива в сети Интернет и на информационном щите в месте нахождения Правления не позднее, чем за 10 дней до даты проведения Общего собрания. При отсутствии предложений от членов кооператива в списки для голосования включаются только кандидаты, предложенные Правлением.

2.7. Список всех кандидатов в Правление рассматривается на его заседании и представляется членам кооператива не менее чем за 10 дней до Общего собрания, на котором будут избираться члены Правления.

2.8. Общее собрание при выборе Правления является правомочным, если на нём присутствует более 50 процентов членов кооператива.

2.9. Правление считается избранным, если за него проголосовало более половины членов кооператива, присутствовавших на Общем собрании. При подсчёте голосов учитываются голоса всех членов кооператива, в том числе членов кооператива, выдавших доверенности своим представителям.

2.10. Членами Правления (в том числе Председателем Правления) не могут являться:

- 1) граждане, имеющие судимость за умышленные преступления;
- 2) граждане, в отношении которых не истек срок, в течение которого они считаются подвергнутыми административному наказанию в виде дисквалификации;
- 3) граждане, которые ранее занимали должности руководителя, его заместителя или главного бухгалтера (бухгалтера при отсутствии в штате главного бухгалтера) организации, осуществлявшей деятельность в сфере строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, инженерных изысканий для строительства, архитектурно-строительного проектирования, либо являлись индивидуальными предпринимателями, осуществлявшими деятельность в указанных сферах, если такие организация и индивидуальные предприниматели были исключены из членов саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства или признаны несостоятельными (банкротами) и если с даты такого исключения или завершения соответствующей процедуры, применяемой в деле о несостоятельности (банкротстве), прошло менее чем 3 года.

2.11. Член Правления не вправе занимать должность в органах управления организации, с которой кооператив заключил договор на строительство жилых помещений, объектов инженерной инфраструктуры и объектов для эксплуатации жилья, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, проведение экспертизы результатов инженерных изысканий и проектной документации.

2.12. Членом Правления не может быть член Ревизионной комиссии кооператива.

2.13. Полномочия Правления кооператива и (или) его отдельных членов могут быть прекращены досрочно по личному заявлению либо решением годового или внеочередного Общего собрания членов кооператива.

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

### 3. Права и обязанности Правления

3.1. Правление вправе принимать решения по всем вопросам деятельности кооператива, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции Общего собрания. Общее собрание может вынести решение о передаче части принадлежащих ему прав в компетенцию Правления.

3.2. Вопросы, отнесенные к компетенции Общего собрания, решаются Правлением только после их соответствующего одобрения.

3.3. Правление самостоятельно осуществляет руководство текущей деятельностью кооператива, распоряжается имуществом и средствами кооператива, за исключением случаев, которые, согласно Устава, составляют исключительную компетенцию других органов управления кооперативом.

3.4. Член Правления исполняет свои обязанности лично и не вправе поручать, доверять другому лицу или иным образом возлагать на другое лицо исполнение обязанностей члена Правления.

3.5. К компетенции Правления относятся:

- 1) созыв и организацию проведения годового Общего собрания, в том числе в форме заочного голосования, и внеочередного Общего собрания;
- 2) предварительное рассмотрение годового отчёта о деятельности Правления, выносимого на утверждение Общего собрания, бухгалтерского баланса, счёта прибылей и убытков кооператива и распределения прибыли и убытков кооператива за прошедший финансовый год;
- 3) предварительное утверждение заключения Ревизионной комиссии кооператива;

4) одобрение сделок кооператива, в том числе договоров займа и кредитных договоров, покупка (продажа) имущества кооператива, за исключением сделок, на сумму, превышающую 3 000 000 (три миллиона) рублей;

5) предварительное рассмотрение проектов правил внутреннего распорядка кооператива, проектов иных внутренних документов кооператива, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации, Уставом и решениями Общего собрания;

6) утверждение правил процедур и других внутренних нормативных документов, регулирующих отношения внутри кооператива, не требующих утверждение Общим собранием;

7) утверждение/отклонение организаций, представленных председателем правления, представляющих услуги по содержанию и ремонту общего имущества, а также иных договоров, связанных с деятельностью кооператива;

9) осуществление контроля и требование исполнения договорных обязательств обслуживающими, ресурсоснабжающими и прочими организациями;

10) организация приёмки работ и услуг, выполненных и оказанных по заключенным договорам;

11) осуществление текущего надзора за техническим, санитарным, экологическим, противопожарным состоянием общего имущества;

12) установление и фиксирование фактов неисполнения или ненадлежащего исполнения договорных обязательств, составление соответствующих актов;

13) вынесение на решение Общего собрания вопросов:

- о реорганизации кооператива;

- о ликвидации;

- о составе ликвидационной комиссии;

- об изменении, дополнении Устава;

- о размерах, выплачиваемых членам Ревизионной комиссии вознаграждений и компенсаций.

14) рассмотрение заявлений от физических лиц о вступлении в кооператив и принятие предварительного решения;

15) принятие предварительного решения об исключении члена кооператива из кооператива;

16) рассмотрение жалоб членов кооператива и собственников жилья;

3.6. Передача документации кооператива и материальных ценностей, находящихся на балансе кооператива, вновь избранному Правлению. В случае ликвидации кооператива вся текущая документация на дом передается ликвидационной комиссии. Учредительные и иные документы кооператива передаются ликвидационной комиссии или уполномоченному на Общем собрании собственнику помещения.

## **5. Ответственность членов Правления**

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

5.2. Члены Правления несут ответственность перед кооперативом за убытки, причиненные кооперативу их действиями (бездействием) при наличии вины на основании судебного решения.

## **6. Вознаграждение Членов Правления**

6.1. Члены Правления кооператива могут получать в размере, определяемом решением Общего собрания, вознаграждение за свою деятельность в Правлении кооператива.

6.2. Член Правления, посетивший менее половины заседаний Правления в течение года, не вправе претендовать на получения вознаграждения.

## **7. Регламент проведения заседаний Правления**

7.1. Правление созывается Председателем Правления по мере необходимости, но не реже одного раза в четыре месяца. Заседания Правления проводятся по месту нахождения кооператива.

7.2. На заседании решаются вопросы, выносимые на обсуждение Председателем Правления, Общим собранием, Ревизионной комиссией, а также любым членом Правления.

7.3. О заседании Правления каждый его член уведомляется персонально Председателем Правления в любой выбранной им для этого форме в срок не позднее 3 (трёх) дней до заседания. Повестка дня любого заседания Правления составляется заранее, однако, в неё в любое время могут быть внесены дополнительные вопросы.

7.4. Председательствует на заседаниях Правления Председатель Правления.

7.5. 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).

7.6. Заседание является правомочным, если на нём присутствует не менее 50% членов Правления. Голосование по решаемым вопросам проводится открыто. По отдельным вопросам допускается принятие решения Правления путем письменного опроса его членов. Член Правления, отсутствующий на заседании Правления, имеет право заблаговременно в письменной форме представить Председателю Правления подписанное им мнение по вопросам, выносимым на обсуждение на заседании, которое подшивается к протоколу заседания и учитывается при подсчёте голосов.

7.7. Каждый из членов Правления имеет при голосовании один голос.

7.8. Решения Правления кооператива принимаются простым большинством голосов от общего числа голосов членов Правления, присутствующих на заседании. При равенстве голосов приоритетным является голос Председателя Правления.

7.9. Протокол заседания Правления ведет Секретарь. Протокол заседаний Правления подписывается присутствовавшими членами Правления.

## **8. Процедура утверждения и изменения Положения о Правлении**

8.1. Положение о Правлении утверждается Общим собранием. Решение о его утверждении принимается если за него проголосовало более половины членов кооператива, присутствовавших на Общем собрании.

8.2. Изменения и дополнения настоящего Положения вносятся и принимаются в обычном порядке как предложения по вопросам повестки дня Общего собрания.

8.3. Положение и все вносимые в него изменения и дополнения вводятся в действие с момента их утверждения.

8.4. Если в результате изменения законодательных и нормативных актов Российской Федерации отдельные статьи настоящего Положения вступают в противоречие с законодательными актами, они утрачивают силу и до момента внесения изменений в настоящее Положение члены Правления руководствуются законодательными актами Российской Федерации.