

Утверждено

Решением Общего собрания членов

ЖСК «Адмирала Ушакова, 21»

«__» _____ 201_ г.

(Протокол № __ от «__» _____ 201_ г.)

*Зависит от
на заседании
Удобный ЖСК. Ад. Ушакова,
Протона - 14 от 31. 10. 2012*

(Проект)

**ПОЛОЖЕНИЕ
О ПРАВЛЕНИИ**

**Жилищно-строительного кооператива
«Адмирала Ушакова, 21»**

*Предложения и исправления можно
направить на эл. адрес: kalininaaina20@
yandex.ru*

Пермь
2013

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящее Положение является внутренним документом Жилищно-строительного кооператива «Адмирала Ушакова, 21» (далее – Кооператив) и определяет статус, компетенцию, порядок работы, полномочия Правления Кооператива (далее – Правление) и порядок взаимодействия с другими органами Кооператива.

1.2. Настоящее Положение разработано в соответствии с Гражданским кодексом РФ, Жилищным кодексом РФ, Уставом кооператива и другими действующими правовыми актами Российской Федерации, регламентирующими деятельность Жилищно-строительных кооперативов.

1.3. Правление осуществляет общее руководство деятельностью Кооператива в период между заседаниями Общего собрания членов Кооператива, и в своей деятельности руководствуется настоящим Положением, Уставом и действующим законодательством Российской Федерации

1.4. Правление вправе принимать решения по всем вопросам деятельности Кооператива, в соответствии с Уставом и настоящим Положением, за исключением вопросов, отнесенных Уставом к исключительной компетенции других органов управления.

1.5. Правление Кооператива является постоянно действующим коллегиальным органом управления Кооператива.

1.6. Правление Кооператива избирается на Общем собрании сроком на 2 (Два) года из 7 членов. Правление Кооператива формируется из числа физических лиц - членов Кооператива и (или) представителей юридических лиц - членов Кооператива. Правления правомочно при составе не менее 4 членов (кворум). Решение на заседании Правления Кооператива принимается большинством голосов членов Правления Кооператива, принимающих участие в заседании. В случае равенства голосов членов Правления при принятии Правлением Кооператива решений Председатель Правления имеет право решающего голоса.

Если срок полномочий состава Правления истекает, а годовое Общее собрание не было проведено в срок установленный Уставом, полномочия Правления продлеваются (сохраняются) до даты избрания Общим собранием нового состава Правления.

1.7. Лица, избранные в состав Правления, могут переизбираться неограниченное число раз.

2. КОМПЕТЕНЦИЯ ПРАВЛЕНИЯ

2.1. В компетенцию Правления входит решение вопросов общего руководства деятельностью Кооператива.

2.2. Решения Общего собрания членов Кооператива, принятые в рамках его компетенции, являются для Правления обязательными. Правление ежегодно отчитывается в своей деятельности перед Общим собранием членов Кооператива.

2.3. К компетенции Правления относятся:

2.3.1. Рассмотрение заявлений о приеме в члены Кооператива и принятие решения о включении в члены Кооператива, рассмотрение всех заявлений в адрес Кооператива (Правления Кооператива, Председателя Правления Кооператива) и принятие решений по ним.

2.3.2. Принятие решения об исключении из членов Кооператива.

2.3.3. Принятие решения о приобретении, строительстве, реконструкции, в том числе с расширением (надстройкой), возведении хозяйственных построек, возведение новых секций жилого дома и других сооружений.

2.3.4. Решение вопросов о получении заемных средств, включая банковские гарантии.

2.3.5. Установление размеров обязательных платежей и взносов членов Кооператива, а именно паевых, вступительных и членских взносов.

2.3.6. Определение направления использования дохода, полученного от хозяйственной деятельности.

2.3.7. Принятие решения о сдаче в аренду, отчуждении, или передаче иных прав на имущество Кооператива собственникам или третьим лицам, в том числе прав застройщика-заказчика, предоставление сервитутов или иных прав пользования общим имуществом в Кооперативе.

2.3.8. Утверждение годового отчета и годового бухгалтерского баланса Кооператива.

2.3.9. Созыв очередных и внеочередных (чрезвычайных) Общих собраний.

2.3.10. Контроль за ходом реализации приоритетных направлений деятельности Кооператива.

2.3.11. Принятие решения об определении эквивалента пая членам Кооператива, которые имеют денежные требования к ЖСК «Адмирала Ушакова, 21», в виде жилого помещения (квартиры, комнаты).

2.3.12. Иные, отнесенные уставом к исключительной компетенции коллегиального органа управления Кооператива, вопросы.

3. ПРАВА, ОБЯЗАННОСТИ И ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЧЛЕНОВ ПРАВЛЕНИЯ КООПЕРАТИВА

3.1. Права и обязанности членов Правления определяются законодательством Российской Федерации, Уставом Кооператива, а также настоящим Положением.

3.2. 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, не разглашать ставшую известной им конфиденциальную информацию о деятельности Кооператива и его членов.

3.3. Члены Правления несут ответственность перед Кооперативом за убытки, причиненные Кооперативу их виновными действиями (бездействием), если иные основания и мера ответственности не установлены федеральными законами.

3.4. Ответственности не несут члены Правления, не принимавшие участия в голосовании или голосовавшие против решения Правления, которое повлекло причинение Кооперативу убытков.

4. ПРАВА, ОБЯЗАННОСТИ И ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ ПРАВЛЕНИЯ КООПЕРАТИВА

4.1. Правление избирает из своего состава Председателя сроком на два года.

4.2. К компетенции Председателя Кооператива относится организация и руководство работой Правления, в том числе созыв заседаний Правления.

4.3. Председатель Правления:

4.3.1. Осуществляет общую организацию деятельности Правления;

4.3.2. Подписывает от лица Кооператива финансовые и иные документы;

4.3.3. Без доверенности действует от лица Кооператива, в том числе представляет его интересы и совершает сделки;

4.3.4. Имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые не подлежат обязательному одобрению Правлением Кооператива;

4.3.5. Созывает плановые и внеочередные заседания, в частности, обеспечивает оповещение членов Правления о ближайшем заседании в порядке, предусмотренном настоящим Положением, определяет повестку дня и форму проведения заседаний (очное или заочным голосованием), если форма заседания не установлена ранее решением Правления или планом работы Правления, курирует процесс проведения заседаний;

4.3.6. Исполняет функции председательствующего на заседаниях Правления;

4.3.7. Осуществляет контроль за реализацией плана работы Правления;

4.3.8. Представляет Правление в отношениях с иными органами Кооператива;

4.3.9. Организует от имени Правления контроль за исполнением решений Общего собрания членов Кооператива;

4.3.10. Представляет Правление в отношениях с представительными органами других организаций;

4.3.11. С учетом мнения Правления официально комментирует и толкует ранее принятые решения Правления, а также излагает точку зрения Правления по вопросам, которые рассматривались на заседаниях Правления;

4.3.12. Осуществляет контроль за неукоснительным соблюдением требований настоящего Положения членами Правления, Ответственным секретарем, а также иными лицами и органами Кооператива;

4.3.13. Реализует иные функции, вытекающие из предусмотренных Уставом полномочий (компетенции) Правления, а также полномочия, предусмотренные действующим законодательством.

4.4. Любой член Правления вправе выдвинуть из состава членов Правления по одному кандидату на должность Председателя или на должность Заместителя Председателя Правления, а также поставить вопрос о прекращении их полномочий.

4.5. Полномочия Председателя Правления могут быть досрочно прекращены по решению Правления, принятому большинством в $\frac{3}{4}$ голосов всех членов Правления.

5. ПОРЯДОК УТВЕРЖДЕНИЯ ПОЛОЖЕНИЯ О ПРАВЛЕНИИ КООПЕРАТИВА И ВНЕСЕНИЯ В НЕГО ИЗМЕНЕНИЙ

5.1. Положение о Правлении утверждается Общим собранием членов Кооператива. Решение об утверждении Положения принимается на Общем собрании членов большинством голосов присутствующих членов.

5.2. Решения о внесении дополнений и изменений в Положение о Правлении принимаются на Общем собрании членов Кооператива большинством голосов членов, присутствующих на собрании.

5.3. Изменения в настоящее Положение вступают в силу с момента принятия решения Общим собранием, если иное не предусмотрено в самом решении Общего собрания членов Кооператива.

6. ПРАВА, ОБЯЗАННОСТИ И ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЧЛЕНОВ ПРАВЛЕНИЯ КООПЕРАТИВА

6.1. Права и обязанности членов Правления определяются законодательством Российской Федерации, Уставом Кооператива, а также настоящим Положением.

6.2. 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, не

разглашать ставшую известной им конфиденциальную информацию о деятельности Кооператива и его членов.

6.3. Члены Правления несут ответственность перед Кооперативом за убытки, причиненные Кооперативу их виновными действиями (бездействием), если иные основания и мера ответственности не установлены федеральными законами.

6.4. Ответственности не несут члены Правления, не принимавшие участия в голосовании или голосовавшие против решения Правления, которое повлекло причинение Кооперативу убытков.

7. ПОРЯДОК УТВЕРЖДЕНИЯ ПОЛОЖЕНИЯ О ПРАВЛЕНИИ КООПЕРАТИВА И ВНЕСЕНИЯ В НЕГО ИЗМЕНЕНИЙ

7.1. Положение о Правлении утверждается Общим собранием членов Кооператива. Решение об утверждении Положения принимается на Общем собрании членов большинством голосов присутствующих членов.

7.2. Решения о внесении дополнений и изменений в Положение о Правлении принимаются на Общем собрании членов Кооператива большинством голосов членов, присутствующих на собрании.

7.3. Изменения в настоящее Положение вступают в силу с момента принятия решения Общим собранием, если иное не предусмотрено в самом решении Общего собрания членов Кооператива.