

«УТВЕРЖДЕНО»

решением Внеочередного общего собрания членов Жилищно-строительного кооператива «Гагаринский»

Протокол № 1 от 01 октября 2017 г.

ПОЛОЖЕНИЕ (Регламент)

О Правлении жилищно-строительного кооператива «Гагаринский»

Настоящее Положение (регламент) о Правлении ЖСК «Гагаринский» (далее Положение) разработано в соответствии с Гражданским Кодексом РФ, Жилищным кодексом РФ и Уставом Жилищно-строительного кооператива «Гагаринский» (далее «Кооператив»). Порядок деятельности Правления ЖСК «Гагаринский» (далее Правление Кооператива) его статус, состав и полномочия коллегиального исполнительного органа, порядок его формирования, работы и взаимодействия с другими органами управления Кооператива и порядок принятия им решений устанавливаются Уставом Кооператива и настоящим Положением (Регламентом).

Положение утверждается и изменяется решением Общего собрания Пайщиков Кооператива.

Статья 1. Правовой статус Правления

1.1. Правление Кооператива осуществляет руководство текущей деятельностью Кооператива, в периоды между проведением общих собраний Пайщиков, избирает из своего состава Председателя Правления Кооператива (Председателя Правления ЖСК «Гагаринский») и осуществляет иные полномочия, не отнесенные Уставом Кооператива к компетенции общего собрания Пайщиков Кооператива.

1.2. Правление Кооператива подотчетно Общему Собранию Пайщиков Кооператива.

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

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

Статья 2. Состав Правления

2.1. Правление Кооператива избирается в количестве семи человек из числа Пайщиков Кооператива Общим собранием Пайщиков Кооператива на срок 3 (три) года.

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

2.3. В состав Правления Кооператива могут быть избраны Пайщики Кооператива и(или) уполномоченные представители Пайщиков - юридических лиц.

2.4. При проведении Общего собрания Пайщиков Кооператива, повестка дня которого предусматривает очередные (внеочередные) выборы членов Правления Кооператива предложения по выдвижению кандидатов в члены Правления Кооператива должны поступить в Правление

Кооператива не позднее, чем за 21 день до объявленной даты проведения Общего собрания Пайщиков Кооператива. При отсутствии предложений от Пайщиков Кооператива в списки для голосования включаются только кандидаты, предложенные Правлением.

2.5. Кандидатуры для выборов в члены Правления могут предлагаться любым Пайщиком Кооператива в письменной форме с одновременным представлением письменного согласия лица, предлагаемого в члены Правления.

2.6. Список всех кандидатов в Правление Кооператива рассматривается на его заседании и представляется Пайщикам Кооператива по их требованию в сроки, предусмотренные для представления информации о назначенном Общем собрании, на котором будут избираться члены Правления.

2.7. Членами Правления Кооператива (в том числе председателем правления кооператива), не могут являться граждане:

- имеющие судимость за умышленные преступления;
- в отношении которых не истек срок, в течение которого они считаются подвергнутыми административному наказанию в виде дисквалификации;

- 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, 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 с момента таких исключения или завершения соответствующей процедуры, применяемой в деле о несостоятельности (банкротстве), прошло менее чем три года.

- член ревизионной комиссии Кооператива.

2.8. Кандидат в члены Правления Кооператива считается избранным в состав Правления, если за его кандидатуру проголосовало 3/4 голосов Пайщиков Кооператива, принявших участие в Общем собрании.

2.9. Избранный член Правления Кооператива осуществляет свои полномочия лично и не может поручить другому лицу исполнение своих обязанностей члена Правления Кооператива.

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

2.11. Член Правления может быть исключен из его состава досрочно, если за это будет отдано 3/4 голосов присутствующих на Общем собрании членов Кооператива и их представителей или по личному заявлению.

2.12. В случае досрочного прекращения полномочий более 3/7 членов Правления Кооператива, Правление обязано созвать Общее собрание Пайщиков Кооператива для избрания нового состава Правления.

Статья 3. Права и полномочия Правления

3.1. За исключением вопросов, относящихся к исключительной компетенции общего собрания, ревизионной комиссии и Председателя Правления Кооператива, Правление Кооператива может принимать решения по любым вопросам деятельности, в том числе:

- избрание из своего состава Председателя Правления Кооператива, заместителя Председателя Правления, секретаря Правления;
- созыв и проведение общих собраний Пайщиков;

- утверждение порядка передачи жилого помещения в пользование Пайщику;
- предварительное рассмотрение годового отчета о деятельности Кооператива, выносимого на утверждение общего собрания Пайщиков;
- утверждение отчета Правления;
- предварительное утверждение годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Кооператива;
- утверждение кандидатуры оценщика и аудитора, условий договоров с ними, а также принятие решений о расторжении таких договоров;
- одобрение, в том числе предварительное, сделок Кооператива, в том числе договоров займа и кредитных договоров, покупки (продажи) имущества Кооператива, на сумму, превышающую 500 000 (пятьсот тысяч) рублей до 3000000 (трех миллионов) рублей;
- предварительное рассмотрение вопроса о покупке (продаже) Кооперативом или приобретении (уступке иным способом) пая в Кооперативе;
- определение порядка документооборота в Кооперативе, порядка сбора, обработки, хранения и защиты информации от постороннего доступа;
- утверждение численности и штата работников Кооператива в пределах сметы, утвержденной Общим собранием Пайщиков;
- рассмотрение заявления о добровольном выходе из членов Кооператива;
- составление отчетов об использовании фондов Кооператива;
- утверждение доменного имени сайта Кооператива;
- рассмотрение заявлений о приеме в члены Кооператива новых Пайщиков и представление решения на утверждение общего собрания Пайщиков;
- принятие в Кооператив правопреемников и наследников Пайщиков;
- принятие решения по вопросу прекращения членства в Кооперативе в пределах своей компетенции, установленной настоящим Уставом;
- предоставление рекомендации Общему собранию Пайщиков по вопросу исключения из Кооператива;
- рассмотрение жалоб на действия должностных лиц Кооператива, Пайщиков;
- выдача поручений ревизионной комиссии о проведении внеочередной ревизии финансово-хозяйственной деятельности Кооператива;
- формирование повестки дня общего собрания Пайщиков, подготовка проектов решений по вопросам, включенным в повестку дня.
- рассмотрение и решение всех вопросов касающихся взаимоотношений и взаиморасчетов с совладельцами строящегося многоквартирного Жилого дома, входящих в компетенцию Правления Кооператива.

3.2. Правление созывается Председателем Правления по мере необходимости, но не реже одного раза в квартал.

3.3. О дате проведения Правления члены Правления должны быть уведомлены не позднее, чем за три дня до назначенного дня заседания. Уведомление осуществляется СМС сообщением по телефонам, указанным членами Правления. Уведомление может быть осуществлено также по телефону.

3.4. Правление Кооператива правомочно принимать решения, если на заседании правления Кооператива присутствует не менее 50 процентов общего числа членов Правления Кооператива. Решения Правления принимаются простым большинством голосов от общего числа голосов членов Правления, присутствующих на заседании Правления Кооператива. При равенстве голосов приоритетным является голос Председателя Правления.

3.5. Решения, принятые Правлением Кооператива, оформляются в виде протоколов заседаний Правления Кооператива. Протоколы заседаний Правления Кооператива подписываются Председателем Правления Кооператива (либо его заместителем в случае отсутствия Председателя) и секретарем Правления Кооператива. При отсутствии секретаря Правления Кооператива на

очередном заседании Правления, протокол заседания Правления подписывается секретарем заседания Правления, выбранным на этом заседании Правления.

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

Статья 4. Председатель Правления

4.1. Председатель Правления Кооператива избирается из числа членов Правления на заседании Правления Кооператива на срок 3 года.

4.2. Председатель Правления Кооператива является единоличным исполнительным органом Кооператива, непосредственно руководит работой Правления Кооператива и в целом деятельностью Кооператива, а также несет ответственность перед Общим собранием Пайщиков и Правлением Кооператива за исполнение их решений.

4.3. С Председателем Правления Кооператива (Председателем Правления ЖСК «Гагаринский») заключается срочный трудовой договор на период полномочий выбранного лица. За выполнение деятельности в рамках своих полномочий Председатель Правления Кооператива получает оплату труда, согласно штатного расписания. Трудовой договор с Председателем Правления Кооператива подписывается от имени Кооператива членом Правления, уполномоченным решением Правления Кооператива.

4.4. По окончании срока избрания Председатель Правления Кооператива может быть переизбран на новый срок.

4.5. Председатель Правления Кооператива может быть досрочно освобожден от занимаемой должности при предъявлении ему обоснованных претензий решением Правления и/или на Общем собрании Пайщиков, либо по личному заявлению, уведомив Правление Кооператива не позднее, чем за 30 дней до даты прекращения трудового договора.

4.6. В случае невозможности исполнения Председателем Правления Кооператива своих обязанностей, его функции, временно, до избрания нового Председателя Правления, переходят к его заместителю.

4.7. Председатель Правления:

- обеспечивает выполнение решений Общего собрания Пайщиков и решений Правления, издает приказы, дает указания и распоряжения, которые обязательны для исполнения всеми должностными лицами Кооператива;

- без доверенности действует от имени Кооператива, в том числе представляет интересы Кооператива во всех государственных и муниципальных органах, судах, в отношениях с любыми физическими и юридическими лицами, выдает доверенности, открывает счета в банках, подписывает финансовые документы и договоры, иные документы от имени Кооператива;

- обеспечивает контроль своевременного внесения Пайщиками установленных платежей, соблюдение Пайщиками своих обязанностей;

- обеспечивает оформление и хранение протоколов общего собрания Пайщиков и заседаний Правления Кооператива;

- издает распоряжения, приказы, обязательные для исполнения работниками Кооператива;

- заключает трудовые договоры, принимает на работу и увольняет работников Кооператива в соответствии с численностью и штатом работников;

- рассматривает предложения и заявления Пайщиков, готовит проекты документов для рассмотрения на заседании Правления Кооператива;

- председательствует на заседаниях Правления Кооператива и на созываемых Общих собраниях Кооператива;

- обеспечивает ведение реестра членов Кооператива;
- организует ведение учета, бухгалтерской отчетности, иных отчетов, документооборота и делопроизводства Кооператива, осуществляет контроль над ведением учета и достоверностью данных отчетности;
- подписывает договоры паенакопления с Пайщиками от лица Кооператива;
- Председатель правления несет ответственность за печать, документы и архив за период своей работы, и передает их правопреемнику по акту приемки-передачи.
- осуществляет иные полномочия, не отнесенные действующим законодательством или Уставом Кооператива к исключительной компетенции общего собрания Пайщиков или Правления Кооператива.

Вопросы не урегулированные настоящим Положением подлежат исполнению в соответствии с Уставом Кооператива и (или) в соответствии с действующим законодательством.

Председатель Правления
ЖСК «Гагаринский»



В.А. Кравцов