

## **Положение о Правлении и Председателе Правления Жилищно-строительного кооператива «ТУЛА»**

### **1. Правление Кооператива**

1.1. Руководство текущей деятельностью Жилищно-строительного кооператива «ТУЛА» (далее – Кооператив) осуществляется Правлением Кооператива. Правление Кооператива вправе принимать решения по всем вопросам деятельности Кооператива, за исключением вопросов, отнесенных Уставом Кооператива и действующим законодательством к компетенции общего собрания собственников помещений в МКД и компетенции общего собрания членов Кооператива.

Правление Кооператива является исполнительным органом Кооператива, подотчетным общему собранию членов Кооператива.

1.2. Члены Правления Кооператива, в т.ч. Председатель Правления, избираются из числа членов Кооператива общим собранием членов Кооператива на срок три года в составе не менее пяти и не более семи человек.

Членом Правления Кооператива, в т.ч. Председателем Правления, может быть только физическое лицо, являющееся членом Кооператива.

1.3. В состав Правления не могут одновременно входить супруги или близкие родственники.

Членом Правления Кооператива не может являться лицо, с которым Кооператив заключил договор управления МКД, или лицо, занимающее должность в органах управления организации, с которой Кооператив заключил указанный договор, а также член Ревизионной комиссии или член Счетной комиссии Кооператива и супруги и близкие родственники членов Ревизионной и Счетной комиссий. Член Правления Кооператива не может совмещать свою деятельность в Правлении Кооператива с работой в Кооперативе по трудовому договору, а также поручать, доверять другому лицу или иным образом возлагать на него исполнение своих обязанностей члена Правления Кооператива.

Кооператив не вправе заключать с членами Правления Кооператива, в т.ч. Председателем Правления, возмездные договоры на проведение каких-либо работ либо оказание услуг в интересах Кооператива.

1.4. Заседание Правления Кооператива созывается Председателем Правления Кооператива по его собственной инициативе, по требованию члена Правления, Ревизионной комиссии или аудитора не позднее пяти рабочих дней с даты получения такого требования.

1.5. Кворум для проведения заседания Правления Кооператива составляет более половины от числа избранных членов Правления Кооператива.

В случае, когда количество членов Правления Кооператива становится менее количества, составляющего указанный кворум, Правление Кооператива обязано принять решение о проведении внеочередного общего собрания членов Кооператива для избрания нового состава Правления Кооператива. Оставшиеся члены Правления Кооператива вправе принимать решение только о созыве такого внеочередного общего собрания членов Кооператива.

1.6. Решения на заседании Правления Кооператива принимаются большинством голосов членов Правления Кооператива, принимающих участие в заседании.

При решении вопросов на заседании Правления Кооператива каждый член Правления Кооператива обладает одним голосом.

Передача права голоса членом Правления Кооператива иному лицу, в том числе другому члену Правления Кооператива, не допускается.

В случае равенства голосов членов Правления Кооператива при принятии решений Правлением Кооператива Председатель Правления Кооператива (лицо, исполняющее обязанности Председателя Правления) имеет право решающего голоса.

1.7. На заседании Правления Кооператива ведется протокол.

Протокол заседания Правления Кооператива составляется не позднее трех дней после его проведения.

В протоколе заседания указываются:

- место и время его проведения;
- лица, присутствующие на заседании;
- повестка дня заседания;
- вопросы, поставленные на голосование, и итоги голосования по ним;
- принятые решения.

Протокол заседания Правления Кооператива подписывается членами Правления Кооператива, принявшими участие в заседании.

1.8. Полномочия члена Правления (Председателя Правления) Кооператива прекращаются:

- в случае письменного заявления члена Правления (Председателя Правления) об отказе от исполнения обязанностей члена Правления Кооператива с даты, указанной в заявлении;
- в случае досрочного прекращения полномочий члена Правления (Председателя Правления) Кооператива по решению общего собрания членов Кооператива с даты, указанной в Протоколе общего собрания членов Кооператива;
- с даты прекращения членства в Кооперативе согласно разделу 5 Устава Кооператива.

1.9. Во исполнение положений п.4.4. Устава Кооператива Правление Кооператива обязано:

- 1) выполнять требования законодательства, а также Устава Кооператива;
- 2) осуществлять управление МКД в порядке, установленном разделом VIII ЖК РФ;
- 3) выполнять в порядке, предусмотренном законодательством, обязательства по договорам;
- 4) обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества в МКД;
- 5) обеспечивать выполнение всеми собственниками помещений в МКД обязанностей по содержанию и ремонту общего имущества в МКД в соответствии с их долями в праве общей собственности на данное имущество;
- 6) обеспечивать соблюдение прав и законных интересов собственников помещений в МКД при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью;
- 7) принимать меры, необходимые для предотвращения или прекращения действий третьих лиц, затрудняющих реализацию прав владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения собственниками помещений в МКД общим имуществом в МКД или препятствующих этому;
- 8) представлять законные интересы собственников помещений в МКД, связанные с управлением общим имуществом в данном доме, в том числе в отношениях с третьими лицами;
- 9) вести реестр членов Кооператива и ежегодно в течение первого квартала текущего года направлять копию этого реестра в органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, указанные в части 2 статьи 20 ЖК РФ;
- 10) вести реестр собственников помещений в МКД;
- 11) представлять в уполномоченные органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, указанные в части 2 статьи 20 ЖК РФ, в течение трех месяцев с момента государственной регистрации внесенных в Устав Кооператива изменений заверенные

председателем и секретарем общего собрания членов Кооператива копию Устава Кооператива, выписку из протокола общего собрания членов Кооператива о принятии решения о внесении изменений в Устав Кооператива с приложением заверенных председателем и секретарем общего собрания членов Кооператива копий текстов соответствующих изменений;

12) выполнять иные обязанности, установленные настоящим Уставом и законодательством, в т.ч. при созыве общего собрания членов Кооператива.

1.10. Правление Кооператива готовит все проекты документов, предложения, иную необходимую информацию и материалы для общего собрания членов Кооператива, в т.ч.:

1) проекты изменений в Устав Кооператива (проект Устава Кооператива в новой редакции), проекты Положений и иных внутренних документов Кооператива;

2) предложения о реорганизации и ликвидации Кооператива;

3) кандидатуры членов Правления Кооператива, Председателя Правления Кооператива из числа членов Правления Кооператива, членов Ревизионной комиссии Кооператива, членов Счетной комиссии Кооператива и предложения о досрочном прекращении их полномочий;

4) кандидатуру аудитора и предложение о размере оплаты его услуг;

5) кандидатуры управляющих организаций для заключения с ними договора управления МКД (договора на техническое обслуживание и содержание общего имущества МКД), а также предложения об определении существенных условий такого договора;

6) предложения об отказе от заключенного договора (исполнения договора) управления МКД (договора на техническое обслуживание и содержание общего имущества МКД);

7) годовой отчет о деятельности Правления Кооператива (годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность Кооператива);

8) отчет об исполнении сметы доходов и расходов за отчетный год;

9) отчет об использовании средств Резервного фонда за отчетный год;

10) проект сметы доходов и расходов на текущий год, включая необходимые расходы на содержание и ремонт общего имущества в МКД и целевые взносы и предложение на основе представленной сметы размеров платежей и взносов для каждого собственника помещения в МКД в соответствии с его долей в праве общей собственности на общее имущество в МКД;

11) предложения об использовании Резервного фонда Кооператива на текущий год;

12) проект решения о покрытии образовавшихся убытков Кооператива и установлении размера дополнительных взносов членов Кооператива и сроков уплаты таких дополнительных взносов членами Кооператива, а также о субсидиарной ответственности членов Кооператива по обязательствам Кооператива;

13) отчет об исполнении решения общего собрания членов Кооператива о покрытии образовавшихся убытков Кооператива;

14) предложения о размере вознаграждения Председателя Правления Кооператива и бухгалтера Кооператива;

15) иные материалы по вопросам, входящим в компетенцию общего собрания членов Кооператива.

## **2. Председатель Правления Кооператива**

2.1. Председатель Правления Кооператива избирается общим собранием членов Кооператива из избранных членов Правления на срок три года.

2.2. Председатель Правления назначает своим приказом своего заместителя.

В случае отсутствия Председателя Правления более, чем на один рабочий день (по причине командировки, отпуска, болезни и пр.), его обязанности исполняет заместитель Председателя Правления, если приказом Председателя Правления исполняющим обязанности Председателя Правления Кооператива на определенный срок не назначен другой член Правления Кооператива.

2.3. Председатель Правления Кооператива получает вознаграждение в размере, указанном в решении общего собрания членов Кооператива. Сумма вознаграждения включается в смету доходов и расходов на текущий год, утверждаемую общим собранием членов Кооператива.

2.3. Председатель Правления Кооператива:

- 1) действует без доверенности от имени Кооператива;
- 2) выдает доверенности на представление интересов Кооператива в отношениях с третьими лицами;
- 3) подписывает платежные документы;
- 4) заключает сделки, которые в соответствии с законодательством и настоящим Уставом не требуют обязательного одобрения Правлением Кооператива или утверждения общим собранием членов Кооператива;
- 5) заключает сделки, решения о заключении которых приняты общим собранием членов Кооператива в соответствии с настоящим Уставом;
- 6) заключает трудовые или гражданско-правовые договоры с лицами в случае включения в утвержденную общим собранием членов Кооператива смету доходов и расходов на текущий год соответствующего раздела на выполнение работ (оказание услуг) с определением в смете суммы расходов на такие работы (услуги);
- 7) обеспечивает контроль за исполнением контрагентами заключенных Кооперативом договоров;
- 8) контролирует лично и поручает членам Правления контроль за качеством услуг, предоставляемых управляющей организацией по заключенному с ней договору управления МКД (договору на техническое обслуживание и содержание общего имущества МКД);
- 9) проверяет периодически лично или совместно с членами Правления Кооператива состояние общего имущества МКД (кровля, подвалы, инженерные сети и оборудование, приборы учета, наружные стены, подъезды и пр.);
- 10) фиксирует лично или поручает членам Правления фиксировать ежемесячно сведения об объемах потребленных ресурсов по показаниям коллективных (общедомовых) приборов учета;
- 11) созывает заседания Правления Кооператива и председательствует на заседаниях;
- 12) выносит на рассмотрение Правления Кооператива вопросы об обращении Кооператива с исками в суд;
- 13) предъявляет от имени Кооператива претензии и иски к третьим лицам;
- 14) устанавливает время и дни приема Правлением членов Кооператива и собственников помещений в МКД, не являющихся членами Кооператива, и ведет прием указанных лиц;
- 15) рассматривает письменные и устные обращения членов Кооператива и собственников помещений в МКД, а также третьих лиц, направленные в Кооператив, и направляет ответы адресатам на полученные обращения;
- 16) представляет интересы Кооператива в судах, государственных и муниципальных органах и организациях, в отношениях с третьими лицами;
- 17) обеспечивает хранение документации Кооператива (технической, финансово-хозяйственной, архивов и пр.);
- 18) хранит учредительные документы Кооператива и печать Кооператива;
- 19) при прекращении полномочий передает новому Председателю Правления Кооператива по акту приема-передачи учредительные документы Кооператива и печать Кооператива, а также всю иную документацию Кооператива не позднее следующего рабочего дня с даты избрания нового Председателя Правления Кооператива;
- 20) выполняет иные функции в соответствии с настоящим Уставом и законодательством для обеспечения нормальной деятельности Кооператива.