

УТВЕРЖДЕНО

решением членов кооператива ЖК
«Киевская 147» на общем собрании
собственников помещений
многоквартирного дома по адресу
ул. Киевская 147 г. Томска, протокол
№ 3 от 08 мая 2015 г.

Председатель ЖК «Киевская 147»
А. М. Тайдонов



**Положение о
Правлении жилищного кооператива
«Киевская 147»**

Настоящее Положение разработано в соответствии с уставом жилищного кооператива, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации и другими действующими правовыми актами Российской Федерации.

Настоящее Положение определяет порядок функционирования правления жилищного кооператива "Киевская 147" (далее именуемого "Кооператив, ЖК").

1. ОБЩАЯ ЧАСТЬ

1.1. Правление жилищного кооператива избирается из числа членов жилищного кооператива общим собранием членов жилищного кооператива на срок 2 года в количестве 5 человек. На момент создания кооператива, состав правления кооператива установлен в количестве 7 человек.

1.2. Правление жилищного кооператива осуществляет руководство текущей деятельностью кооператива, избирает из своего состава председателя кооператива и осуществляет иные полномочия, не отнесенные уставом кооператива к компетенции общего собрания членов кооператива и компетенции председателя правления жилищного кооператива.

1.5. Правление жилищного кооператива подотчетно общему собранию членов кооператива.

1.6. Правление ЖК созывается председателем правления не реже одного раза в три месяца. Правление ЖК правомочно принимать решения, если на заседании правления присутствуют члены правления, которые составляют не менее пятидесяти процентов от общего числа членов правления. Решения правления ЖК принимаются простым большинством голосов от общего числа голосов членов правления, присутствующих на заседании, в случае равенства голосов, голос председателя правления является решающим. Председателем на заседаниях правления кооператива по умолчанию является Председатель правления кооператива. Решения, принятые правлением, оформляются в виде протоколов заседаний правления ЖК. Протоколы заседаний правления ЖК подписываются председателем правления ЖК и секретарем заседания правления ЖК.

2. КОМПЕТЕНЦИЯ ПРАВЛЕНИЯ КООПЕРАТИВА

2.1. Правление жилищного кооператива:

- 1) созывает и проводит годовое общее собрание членов ЖК, в том числе в форме заочного голосования, и внеочередного общего собрания членов ЖК;
- 2) предварительное рассматривает годовой отчет о деятельности председателя правления ЖК, выносимого на утверждение общего собрания членов ЖК;
- 3) выносит на общее собрание членов кооператива проект сметы на очередной финансовый год, подготовленный председателем правления кооператива.
- 4) предварительно утверждает годовой отчет ЖК и годовой бухгалтерский (финансовый) отчет ЖК;
- 5) предварительно утверждает заключение ревизионной комиссии (ревизора) ЖК;
- 6) утверждает выбор оценщика и аудитора, условий договоров с ними, а также принятие решений о расторжении таких договоров;
- 7) одобряет сделки ЖК, заключенные председателем правления кооператива, в случае, если такое одобрение установлено Уставом кооператива;
- 8) обеспечивает выполнение решений общего собрания ЖК;

9) иные вопросы, не противоречащие действующему законодательству и не отнесенные к исключительной компетенции общего собрания членов ЖК, или к компетенции председателя правления кооператива.

2.3. Члены правления жилищного кооператива при осуществлении прав и исполнении обязанностей должны действовать в интересах кооператива добросовестно и разумно.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНОВ ПРАВЛЕНИЯ КООПЕРАТИВА.

3.1. Члены правления кооператива обязаны:

3.1.1. Знать законодательные акты Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, Устав ЖК, настоящую инструкцию, договоры на обслуживание и предоставление коммунальных и прочих услуг, а также другие документы, относящиеся к деятельности ЖК.

3.1.2. Представлять интересы ЖК (по поручению председателя правления кооператива и на основании доверенности) в государственных и иных учреждениях, связанных с управлением и эксплуатацией дома.

3.1.3. Проверять правильность расчетов с жильцами дома за оплату жилья, коммунальных и прочих услуг, а также исполнение ими обязательств по платежам.

3.1.4. Совместно с председателем правления кооператива осуществлять периодический контроль состояния конструкций, инженерного оборудования и внешнего благоустройства зданий.

3.1.5. Составлять и обобщать предложения по содержанию и сохранению зданий (при необходимости).

3.1.6. Вести прием жителей дома, а также учет и регистрацию жалоб и заявлений, поступивших от них, по вопросам управления зданием, оформления документов, регистрации и правильности расчетов по платежам, рассматривать их и принимать решения.

3.1.7. Осуществлять контроль за проведением текущего или капитального ремонта здания и при необходимости привлекать специалистов сторонних организаций.

3.1.8. Утверждать акты на списание материальных средств, подготовленные председателем правления кооператива.

3.2. Члены правления не имеют права:

3.2.1. Входить в квартиры жильцов дома без их волеизъявления.

3.2.2. Выполнять решения общего собрания и правления, если они противоречат действующему законодательству.

4. правления в случае неудовлетворительной работы может быть освобожден досрочно:

– Решением Общего собрания.

Отстранение происходит путем голосования (не менее 50% от общего числа проголосовавших), по представлению Ревизионной Комиссии, правления (не менее 2/3 от общего числа членов правления) или членов инициативной группы (не менее 10% от числа членов ЖК).

5. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

5.1. Настоящее Положение разработано на основе и в соответствии с уставом кооператива.

5.2. Настоящее Положение вступает в силу с момента утверждение его Общим собранием жилищного кооператива.