



Жилищный накопительный кооператив "ЦЕНТР БЕЗОПАСНОЙ ПОКУПКИ ЖИЛЬЯ"

«УТВЕРЖДЕНО»

решением общего собрания участников
жилищного накопительного кооператива "ЦЕНТР
БЕЗОПАСНОЙ ПОКУПКИ ЖИЛЬЯ"

Протокол от «14» июня 2016 г. № 1/2016

Председатель собрания _____ Пороцкий К.Ю.

Секретарь собрания _____ Басина В.А.



ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ИСПОЛНИТЕЛЬНОМ ОРГАНЕ

Жилищный накопительный кооператив
«Центр безопасной покупки жилья»

г. Санкт-Петербург

2016 г.

1. Общая часть

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 г. № 215-ФЗ «О жилищных накопительных кооперативах», Уставом Кооператива.

1.2. Настоящее Положение определяет статус, функции и полномочия единоличного исполнительного органа Кооператива, порядок избрания и досрочного прекращения его полномочий, а также порядок взаимодействия с иными органами управления и структурными подразделениями Жилищного накопительного кооператива «Центр безопасной покупки жилья» (далее-Кооператив).

2. Исполнительные органы Кооператива

2.1. Исполнительным органом Кооператива является Директор Кооператива (единоличный исполнительный орган).

2.2. В случае, если число членов Кооператива превысит пятьсот человек, избирается (назначается) Дирекция (коллегиальный исполнительный орган).

2.2. Директор Кооператива является должностным лицом Кооператива. Назначение и досрочное прекращение полномочий Директора (Дирекции) Кооператива осуществляется Правлением Кооператива.

2.3. Директор Кооператива подотчетен Общему собранию и Правлению Кооператива.

2.4. Директор (Дирекция) осуществляет руководство текущей деятельностью Кооператива, организует работу всех структурных подразделений Кооператива и отвечает за выполнение решений Общего собрания Кооператива и Правления Кооператива.

2.5. Директор Кооператива действует непосредственно без доверенности от имени Кооператива в пределах своей компетенции, в том числе представляет его интересы, совершает сделки от имени Кооператива, утверждает штатное расписание, издает приказы и дает указания, обязательные для исполнения всеми работниками Кооператива, осуществляет прием на работу с учетом сметы расходов на содержание Кооператива, утвержденной Общим собранием членов Кооператива.

2.6. К компетенции исполнительных органов Кооператива относятся все вопросы руководства текущей деятельностью Кооператива, за исключением вопросов, отнесенных к компетенции Общего собрания членов Кооператива и Правления Кооператива. Исполнительные органы Кооператива организуют выполнение решений Общего собрания членов Кооператива и Правления Кооператива.

2.7. По решению Общего собрания членов Кооператива полномочия Директора (Дирекции) могут быть переданы коммерческой организации (управляющей организации) или индивидуальному предпринимателю (управляющему). Решение о передаче полномочий Директора (Дирекции) управляющей организации или управляющему принимается Общим собранием Кооператива только по предложению Правления Кооператива. При принятии такого решения членам Кооператива должна быть предоставлена следующая информация:

1) перечень иных Кооперативов и хозяйственных обществ, управление которыми осуществляет данная управляющая организация или данный управляющий;

2) годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность управляющей организации или управляющего за три последних финансовых года или, если управляющая организация или управляющий осуществляет свою деятельность менее трех лет, за каждый финансовый год после его завершения;

3) устав управляющей организации;

4) проект договора, который предлагается заключить Кооперативу с управляющей организацией или управляющим.

2.9. Договор Кооператива с директором Кооператива, членами дирекции, управляющей организацией или управляющим, от имени Кооператива подписывается Председателем Правления. Права и обязанности директора Кооператива, управляющей организации или управляющего, членов коллегиального исполнительного органа Кооператива, указанные в договоре, не могут противоречить Уставу Кооператива, решениям Общего собрания членов Кооператива и Правления Кооператива.

2.10. Срок полномочий Исполнительного органа Кооператива, в том числе срок действия договора Кооператива с управляющей организацией или управляющим, составляет 5 (пять) лет. Продление срока полномочий Исполнительного органа Кооператива допускается только на основании решения Общего собрания членов Кооператива.

2.11. Общее собрание членов Кооператива в любое время вправе принять решение о досрочном прекращении полномочий исполнительного органа Кооператива.

2.12. Правление Кооператива вправе принять решение о приостановлении полномочий исполнительного органа Кооператива. В этом случае Правление Кооператива обязано принять решение об образовании временных исполнительных органов Кооператива и о проведении внеочередного Общего собрания членов Кооператива.

2.13. Директор (Дирекция), руководитель управляющей организации или управляющий не может быть избран членом Правления Кооператива или ревизором Кооператива. Директор, члены дирекции, руководитель управляющей организации или управляющий может не являться членом Кооператива.

2.14. Исполнительный орган Кооператива осуществляет свою деятельность в соответствии с Уставом Кооператива, решениями Общего собрания членов Кооператива и Правления Кооператива.

3. Требования к Директору Кооператива

3.1. На должность Директора может быть избрано лицо, имеющее высшее образование и опыт работы на руководящей должности не менее 2 (Двух) лет, обладающее необходимыми профессиональными качествами и опытом.

3.2. Директором Кооператива не может быть:

- лицо, которое являлось членом правления Кооператива, единоличным исполнительным органом Кооператива, ревизором Кооператива на день принятия судом решения о ликвидации этого Кооператива или о применении процедур банкротства к этому Кооперативу, если со дня завершения ликвидации Кооператива или процедур банкротства прошло менее трех лет;
- лицо, имеющее судимость за преступление в сфере экономики.

3.3. В целях соблюдения требований, предъявляемых к должностным лицам Кооператива, при назначении (избрании) Директора Кооператива, относительно кандидата должна быть предоставлена следующая информация:

- о лице или группе лиц, выдвинувших данные кандидатуры;
- о возрасте и об образовании кандидатов;
- о должностях, занимаемых кандидатами на день их выдвижения и в течение последних пяти лет;
- о наличии или об отсутствии у кандидатов судимости за преступления в сфере экономики.

4. Компетенция Директора Кооператива

4.1. К компетенции Директора Кооператива относится руководство всей текущей деятельностью Кооператива в порядке и в пределах, которые установлены Общим собранием членов Кооператива, Уставом Кооператива и настоящим Положением.

4.2. Решения Директора Кооператива по вопросам его компетенции принимаются в форме устных распоряжений или в форме письменных распоряжений и приказов. Решения Директора Кооператива обязательны для исполнения всеми работниками Кооператива.

4.3. Директор Кооператива:

4.3.1. Осуществляет прием в члены Кооператива и прекращение членства в Кооперативе в случаях: добровольного выхода из Кооператива; передачи пая другому члену Кооператива или третьему лицу; смерти члена Кооператива, объявлении его умершим; обращении взыскания на пай; внесения членом Кооператива паевого взноса в полном размере и передачи соответствующего жилого помещения в собственность члена Кооператива, если у члена Кооператива нет других паенакоплений;

4.3.2. осуществляет руководство работой Кооператива в соответствии с его программами и планами в пределах утвержденной Общим собранием Кооператива сметы;

4.3.3. обеспечивает финансовую устойчивость деятельности Кооператива и соблюдение нормативов, предусмотренных пунктом 2 статьи 49 ФЗ № 215-ФЗ и иных нормативных актов и не вправе осуществлять деятельность по привлечению новых членов, если Кооператив не соблюдает хотя бы один из указанных нормативов.

4.3.4. самостоятельно совершает сделки, иные юридические действия с ограничениями, предусмотренными статьей 48 ФЗ №215-ФЗ;

4.3.5. представляет Кооператив во всех государственных органах, учреждениях и организациях, в отношениях со всеми третьими лицами, как в Российской Федерации, так и за границей;

4.3.6. открывает расчетный и иные счета Кооператива в банках в соответствии с законодательством РФ;

4.3.7. обязан предоставлять документы или иную информацию и давать в письменной и(или) устной форме объяснения, необходимые для осуществления надзорной деятельности Банка России и иных государственных органов;

4.3.8. издает приказы, распоряжения, дает указания, обязательные для исполнения работниками Кооператива, утверждает правила внутреннего трудового распорядка и обеспечивает их соблюдение;

4.3.9. утверждает штатное расписание Кооператива, филиалов и представительств (обособленных подразделений);

4.3.10. утверждает должностные инструкции Кооператива, положение об оплате труда и премировании, о внутреннем трудовом распорядке, и другие положения, регламентирующие условия труда работников Кооператива;

4.3.11. принимает на работу и увольняет с работы заместителей директора и Главного бухгалтера Кооператива, руководителей подразделений, филиалов и представительств по согласованию с Правлением;

- 4.3.12. принимает на работу и увольняет работников Кооператива, подписывает трудовые договоры с работниками, применяет к ним меры дисциплинарного воздействия в соответствии с трудовым законодательством Российской Федерации;
- 4.3.13. обеспечивает выполнение решений Общего собрания и Правления Кооператива и несет ответственность за деятельность Кооператива перед Общим собранием членов Кооператива и Правлением Кооператива;
- 4.3.14. организует бухгалтерский и налоговый учет, контролирует финансовую отчетность Кооператива в соответствии с законодательством РФ, несет ответственность за ее достоверность;
- 4.3.15. решает все иные вопросы, не относящиеся к компетенции Общего собрания, Правления Кооператива в соответствии с уставными целями Кооператива и настоящим Положением;
- 4.3.16. обеспечивает выполнение решений Общего собрания Кооператива и Правления Кооператива;
- 4.3.17. принимает решения о предъявлении от имени Кооператива претензий и исков к юридическим и физическим лицам и об удовлетворении претензий, предъявляемых к Кооперативу; защищает имущественные интересы Кооператива в суде, в том числе арбитражном, органах государственной власти и управления;
- 4.3.18. совместно с Правлением Кооператива обеспечивает подготовку, созыв и проведение Общих собраний членов Кооператива, организует ведение и последующее хранение протоколов Общего собрания и заседаний Правления Кооператива;
- 4.3.19. организует техническое обеспечение работы Общего собрания членов Кооператива и Правления Кооператива;
- 4.3.20. ведет реестр членов Кооператива, своевременно вносит соответствующие изменения в реестр членов Кооператива;
- 4.3.21. организует работу и поддержку информационного сайта Кооператива в сети «Интернет», своевременно вносит соответствующие изменения, следит за полнотой и достоверностью отражаемой на сайте информации.
- 4.3.22. обеспечивает информационную безопасность деятельности Кооператива;
- 4.3.23. принимает меры по обеспечению Кооператива квалифицированными кадрами, рациональному использованию и развитию их профессиональных знаний и опыта, созданию безопасных и благоприятных для жизни и здоровья условий труда, соблюдению требований законодательства РФ;
- 4.3.24. осуществляет контроль за рациональным и экономным использованием материальных, трудовых и финансовых ресурсов Кооператива;
- 4.3.25. в пределах своей компетенции обеспечивает соблюдение законности в деятельности Кооператива;
- 4.3.26. обеспечивает хранение документации Кооператива и решает другие вопросы текущей деятельности Кооператива.

5. Ответственность Директора Кооператива

5.1. Директор Кооператива при осуществлении своих прав и исполнении обязанностей должен действовать в интересах Кооператива, осуществлять свои права и исполнять обязанности в отношении Кооператива добросовестно и разумно.

5.2. Директор Кооператива несет ответственность перед Кооперативом за убытки, причиненные Кооперативу виновными действиями (бездействием).

5.3. несет ответственность за нарушение правил осуществления деятельности по привлечению и использованию денежных средств граждан на приобретение жилых помещений;

6. Прекращение полномочий Директора Кооператива

6.1. Общее собрание Кооператива вправе в любое время прекратить полномочия Директора Кооператива.

Основаниями прекращения полномочий Директора Кооператива могут являться:

6.1.1. физическая невозможность исполнения Директором Кооператива своих обязанностей (смерть, признание безвестно отсутствующим, объявление умершим, длительная болезнь);

6.1.2. добровольная отставка;

6.1.3. причинение материального ущерба Кооперативу;

6.1.4. совершение уголовного преступления;

6.1.5. недобросовестное исполнение своих обязанностей;

6.1.6. извлечение личной выгоды из распоряжения имуществом Кооператива.

Полномочия Директора Кооператива могут быть прекращены и по другим основаниям, предусмотренным действующим законодательством РФ, трудовым договором.

7. Конфликт интересов

7.1. Конфликт интересов Кооператива и Директора Кооператива, как единоличного исполнительного органа управления Кооператива, возможен в связи наличием у него полномочий по совершению от имени Кооператива тех или иных действий, в том числе сделок с другими организациями или гражданами, от которых последние получают определенную выгоду.

7.2. Во избежание конфликта интересов Кооператива и Директора Кооператива он не должен использовать возможности Кооператива (имущество, имущественные и не имущественные права, конфиденциальную информацию) в целях, не предусмотренных Уставом Кооператива.

7.3. В случае необходимости совершения сделки, в которой возможен конфликт интересов, Директор Кооператива обязан получить от всех членов Правления Кооператива согласия относительно условий проведения сделки.

7.4. Сделка, в совершении которой имеется заинтересованность и которая совершена с нарушением требований Устава Партнерства, может быть признана судом недействительной.

8. Заключительные положения

8.1. Настоящее Положение, а так же изменения и дополнения к нему вступают в силу с момента его утверждения Общим собранием членов Коопертива.