

ПОЛОЖЕНИЕ
о комиссиях жилищно-строительного кооператива «Грей»

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение определяет статус, функции, порядок формирования и регламент работы комиссий жилищно-строительного кооператива ЖСК «Грей» (далее - Комиссии). Комиссии ЖСК являются структурными подразделениями ЖСК «Грей» (далее – Кооператив).

1.2. Комиссии создаются в целях повышения эффективности управления многоквартирным домом, для контроля и повышения качества обслуживания, для контроля выполнения решений общих собраний собственников, для подготовки заседаний правления Кооператива, общих собраний членов Кооператива и общих собраний собственников.

1.3. В состав Комиссии могут входить собственники и члены семей собственников помещений в многоквартирном жилом доме по адресу: г. Москва, ул. Авиационная, д. 79 (далее – Многоквартирный дом), в том числе не являющиеся участниками Кооператива.

1.4. Комиссии в своей работе руководствуются Уставом ЖСК «Грей», решениями общих собраний собственников Многоквартирного жилого дома, решениями правления Кооператива.

1.5. При необходимости Правление Кооператива может создать временные комиссии для решения конкретных вопросов.

2. Основные задачи и направления деятельности комиссий

2.1. В структуре Кооператива выделены комиссии по следующим направлениям работы:

- решение управленческих и юридических вопросов;
- экспертное сопровождение ремонтно-строительных работ, работ по ремонту и замене оборудования;
- контроль эффективности работы охраны и консьержной службы;
- контроль эффективности работы обслуживающего персонала;
- проведение анализа стоимости работ и услуг;
- информационное сопровождение работы Кооператива.

2.2. Комиссии созданы для решения возложенных на них задач, а именно:

2.2.1. Правовая комиссия

- участвует в решении управленческих и правовых вопросов Кооператива, готовит предложения по улучшению делопроизводства в ЖСК, участвует в разработке документов;
- запрашивает необходимые документы у Правления Кооператива, у контрагентов, состоящих в договорных отношениях с ЖСК, анализирует полученные документы, контролирует исполнение договоров;
- участвует в урегулировании споров;

- взаимодействует с собственниками по вопросам их правовой защиты;
- взаимодействует с другими комиссиями по возникающим в процессе их работы юридическим вопросам.

2.2.2. Ремонтно-строительная комиссия

- запрашивает необходимые документы у Правления Кооператива и его контрагентов, анализирует заложенные в смету работы по ремонту и замене технического оборудования многоквартирного жилого дома, ремонтно-строительные работы, вырабатывает рекомендации по внесению изменений в сметы ремонтно-строительных работ и планового ремонта или замены оборудования, доводит свои рекомендации до Правления Кооператива;
- осуществляет контроль производимых работ, при необходимости привлекая специалистов;
- контролирует исполнение договоров на ремонт, покупку, монтаж, обслуживание технического оборудования, на производство работ и закупку материалов для ремонта общедомовой собственности, формулирует претензии к исполнителям и подрядчикам;
- готовит предложения по снижению затрат на обслуживание технического оборудования, по повышению эффективности работы технического персонала, обслуживающего многоквартирный дом;
- участвует в разработке среднесрочного плана-графика производства необходимых работ по ремонту и замене оборудования и текущего ремонта дома, готовит предложения по капитальным работам;
- готовит отчет о работе комиссии и представляет подготовленные материалы Правлению Кооператива и общему собранию собственников.

2.2.3. Комиссия по безопасности

- проводит регулярные проверки работы консьержной службы и службы охраны, проверяет выполнение их сотрудниками регламентов работы, выполнение условий договоров, в том числе соответствие количества сотрудников численности, заявленной в договоре;
- проверяет наличие и работоспособность технических средств, обеспечивающих безопасность собственников многоквартирного жилого дома (система видеонаблюдения, домофонная связь, система контроля доступа, запирающие устройства, системы пожарной безопасности и оповещения);
- по результатам проверок составляет предложения по улучшению работы, в том числе условий работы, сотрудников консьержной службы и службы охраны, предложения по установке и ремонту технических средств, обеспечивающих безопасность проживания в многоквартирном доме, готовит справки по выявленным проблемам для правления Кооператива;
- участвует в подготовке должностных обязанностей консьержей и охранников;
- готовит ежегодный отчет по работе комиссии;
- представляет подготовленные материалы (отчеты, предложения, претензии, акты и т.д.) правлению Кооператива и общему собранию собственников.

2.2.4. Комиссия по благоустройству и уборке

- проводит регулярные проверки качества работы соответствующего обслуживающего персонала (дворники, уборщики, озеленители, плотники и др.), выполнение ими условий договоров, а также соответствия наличествующего персонала количеству, указанному в договорах;

- в ходе проверок выявляет дефекты и составляет перечень необходимых работ по благоустройству;
- по результатам проверок и обходов формирует план-график необходимых работ по благоустройству, в том числе озеленению, формирует предложения по улучшению содержания общедомовых помещений и придомовой территории;
- готовит отчёт о работе комиссии;
- представляет подготовленные материалы правлению Кооператива и общему собранию собственников.

2.2.5. Финансово-хозяйственная комиссия

- содействует повышению эффективности финансово-хозяйственной деятельности Кооператива;
- запрашивает необходимые документы у Правления Кооператива и его контрагентов, анализирует стоимость предоставляемых работ и услуг.
- контролирует рациональное использование бюджета дома и выполнение решений общих собраний собственников, касающихся тарифов, формирования доходов и направлений расходования средств;
- готовит предложения по повышению эффективности расходования средств на обслуживание Многоквартирного дома;
- готовит предложения по формированию дополнительных источников дохода, направляемых на обслуживание Многоквартирного дома;
- готовит отчёт о работе комиссии и представляет его правлению Кооператива и общему собранию собственников многоквартирного дома.

2.2.6. Информационная комиссия

- размещает отчёты, подготовленные Правлением, Комиссиями и Ревизором (Ревизионной комиссией) Кооператива для информирования собственников о своей работе;
- во взаимодействии с другими Комиссиями и Правлением Кооператива готовит материалы для размещения информации о деятельности ЖСК на сайте, в социальных сетях, на информационных стендах;
- размещает информацию о существующих проблемах в доме и путях их решения, о проводящихся общих собраниях собственников, о работе Кооператива, о новостях ЖКХ на информационных стендах в холлах многоквартирного жилого дома, на сайте www.nashiparusa.ru, в группах ЖК «Алые паруса» в социальных сетях, в чатах дома и новостных каналах;
- содействует вовлеченности собственников дома в решение проблем дома, в принятии решений на общих собраниях собственников, в работу Кооператива.

3. Организация работы Комиссий

3.1. Члены комиссии назначаются Правлением ЖСК на основе предложений и рекомендаций, поступающих от членов Кооператива, на основе заявлений собственников помещений в Многоквартирном доме о своём желании принять участие в работе той или иной Комиссии.

3.2. Возглавляет Комиссию председатель, выбираемый Правлением Кооператива из состава участников Кооператива сроком на 2 года.

3.3. В составе Комиссии может быть выбран секретарь для ведения документации: составления плана работ, сбора документов для работы комиссии, ведения протоколов

заседаний, составления актов проверок, составления претензий и т.д. Секретарь выбирается из числа членов Комиссии на заседании Комиссии большинством голосов. В отсутствие секретаря Комиссии за ведение документации отвечает председатель Комиссии.

3.4. Комиссии организуют свою работу в соответствии с планом-графиком работы Правления, с графиком проведения общих собраний Кооператива, а также графиком проведения общих собраний собственников Многоквартирного жилого дома.

3.5. Комиссии осуществляют сбор, изучение и анализ материалов по вопросам, относящимся к их компетенции согласно п. 2.2. настоящего Положения, готовят проекты решений к заседаниям Правления, общим собраниям Кооператива и передают их Правлению Кооператива не позднее трёх дней до даты проведения заседания.

3.6. Комиссии готовят свои предложения для включения конкретных вопросов в повестку общих собраний собственников Многоквартирного дома и заблаговременно передают их в Правление Кооператива.

3.4. Заседания Комиссий проводятся не реже одного раза в три месяца по инициативе председателя Комиссии, который обязан заблаговременно поставить в известность членов комиссии о времени и месте проведения заседания, а также ознакомить членов комиссии с материалами, подготовленными в ходе работы Комиссии.

3.5. Решения Комиссии принимаются большинством голосов и оформляются протоколами, которые подписывает председатель Комиссии.

3.6. При рассмотрении на заседании вопросов, затрагивающих тематику других Комиссий, приглашаются председатели этих Комиссий.

3.7. Комиссии, осуществляя свою работу, имеют право:

- запрашивать документы Кооператива и его контрагентов по интересующим вопросам;
- приглашать специалистов для качественного решения вопросов;
- обращаться в контролирующие органы.

4. Контроль работы Комиссий

4.1. Контроль деятельности Комиссий осуществляет правление ЖСК. Правление Кооператива вправе реорганизовать комиссию, провести досрочные выборы председателя Комиссии. Материалы Комиссий хранятся в отдельных папках вместе с документацией Кооператива.

4.2. Собственники помещений многоквартирного жилого могут ознакомиться с работой Комиссий путём присутствия на заседании Комиссии, участия в проведении проверок, изучить материалы Комиссий, внести свои предложения по их работе, а также войти в состав Комиссии.