

Зарегистрирован
МИ ФНС России № 46
(регистрационный орган)

"11" октября 2011 г.

(подпись должностного лица регистрирующего органа)

Утверждён:
Общим собранием членов
Жилищно-строительного
кооператива “Зарайск”
Протокол № 30
от «19» мая 2011 года.

Устав
жилищно-строительного кооператива “Зарайск”

г. Москва, 2011 год.

СОДЕРЖАНИЕ

- 1. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ**
- 2. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**
- 3. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ КООПЕРАТИВА**
- 4. ПРАВОВОЙ СТАТУС КООПЕРАТИВА**
- 5. ЧЛЕНСТВО В КООПЕРАТИВЕ**
- 6. ИСТОЧНИКИ ФОРМИРОВАНИЯ ИМУЩЕСТВА КООПЕРАТИВА, РАСХОДЫ, СВЯЗАННЫЕ С ЭКСПЛУАТАЦИЕЙ ЖИЛОГО КОМПЛЕКСА, ПОРЯДОК ПОКРЫТИЯ УБЫТКОВ**
- 7. ПАЕВОЙ ФОНД КООПЕРАТИВА**
- 8. ПРАВА НА КВАРТИРЫ, ПАИ, ИМУЩЕСТВО КООПЕРАТИВА И ОБЩЕЕ ИМУЩЕСТВО**
- 9. ПРАВА ЧЛЕНОВ КООПЕРАТИВА**
- 10. ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНОВ КООПЕРАТИВА**
- 11. ПРЕКРАЩЕНИЕ ЧЛЕНСТВА В КООПЕРАТИВЕ**
- 12. ПРЕДМЕТ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ КООПЕРАТИВА**
- 13. ПРАВА КООПЕРАТИВА**
- 14. ОБЯЗАННОСТИ КООПЕРАТИВА**
- 15. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ И КОНТРОЛЯ КООПЕРАТИВА**
- 16. ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ ЧЛЕНОВ КООПЕРАТИВА (КОНФЕРЕНЦИЯ)**

17. ПРАВЛЕНИЕ И ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ПРАВЛЕНИЯ КООПЕРАТИВА

18. РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ КООПЕРАТИВА

19. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ КООПЕРАТИВА

20. ТРУДОВЫЕ ОТНОШЕНИЯ В КООПЕРАТИВЕ

1. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

Жилищно-строительный кооператив (Кооператив) – добровольное объединение граждан и (или) юридических лиц на основе членства в целях удовлетворения потребностей граждан в жилье, а также для управления жилыми и нежилыми помещениями в кооперативном доме.

Жилой комплекс – созданный при участии Кооператива имущественный комплекс, состоящий из многоквартирного жилого дома, с пристроенными и (или) встроенными нежилыми помещениями, прилегающим земельным участком в установленных границах, зелеными насаждениями, пешеходными и транспортными дорогами, иными подобными объектами, сетями инженерно-технического обеспечения и другими элементами инфраструктуры.

Помещение – любая часть недвижимого имущества Жилого комплекса, используемая членами Кооператива, собственниками и пользователями для проживания и иных целей, выделяемая члену Кооператива в натуре и передаваемая по выплате пая в его собственность, либо находящаяся в общей долевой собственности членов Кооператива (собственников помещений) или в собственности Кооператива.

Квартира – изолированное помещение, которое является недвижимым имуществом и пригодно для постоянного проживания граждан (отвечает установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям действующего законодательства РФ).

Общее имущество членов Кооператива, собственников помещений (Общее имущество) – помещения в многоквартирном жилом доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в многоквартирном жилом доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, прилифтовые и приквартирные холлы, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в многоквартирном жилом доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции многоквартирного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном жилом доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен многоквартирный жилой дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный жилой дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства РФ и законодательства о градостроительной деятельности РФ. Члену Кооператива после полной выплаты вступительного и паевого взносов принадлежит доля в праве собственности на Общее имущество. Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме пропорциональна размеру общей площади помещения (квартиры), занимаемого членом Кооператива (собственником). Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме собственника помещения в этом доме следует судьбе права собственности на указанное помещение.

Имущество Кооператива – имущество (кроме Общего имущества), переданное Кооперативу его членами в качестве взносов (вступительных, членских, дополнительных и иных целевых взносов, кроме паевых взносов) и (или) приобретённое (полученное) Кооперативом по иным законным основаниям. Указанное имущество принадлежит Кооперативу на праве собственности.

2 ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

2.1. Жилищно-строительный кооператив “Зарайск”, именуемый в дальнейшем “Кооператив”, является добровольным объединением граждан и (или) юридических лиц на основе членства, созданным в соответствии с законодательством Российской Федерации путем объединения их паевых взносов. Кооператив является юридическим лицом – некоммерческой организацией, потребительским кооперативом.

2.2. Полное наименование Кооператива на русском языке:

Жилищно-строительный кооператив “Зарайск”.

Краткое наименование Кооператива на русском языке: **ЖСК “Зарайск”.**

2.3. Местонахождение Кооператива и постоянно действующего исполнительного органа Кооператива (Правления Кооператива):

117647, Российская Федерация, город Москва, ул. Профсоюзная, д.113, кор.3.

3. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ КООПЕРАТИВА

3.1. Целью создания Кооператива является удовлетворение потребностей граждан в жилье, а именно:

3.1.1. участие в строительстве многоквартирного жилого дома путём участия в новом строительстве в качестве заказчика строительства и (или) инвестора (соинвестора);

3.1.2. эксплуатация многоквартирного жилого дома и Жилого комплекса и управление ими в интересах членов Кооператива;

3.1.3. сохранение, улучшение и приращение (строительство) движимого и недвижимого имущества Жилого комплекса;

3.1.4. обеспечение надлежащего технического, противопожарного, экологического и санитарного состояния Жилого комплекса;

3.1.5. обеспечение членов Кооператива, собственников и пользователей помещений коммунально-бытовыми услугами и услугами в социально-культурной сфере;

3.1.6. представление и защита прав и законных интересов членов Кооператива, собственников и

пользователей помещений перед государственными органами, органами местного самоуправления, в судах всех инстанций, а также во взаимоотношениях с юридическими и физическими лицами.

3.2. Для достижения целей, указанных в п.3.1. настоящего Устава, Кооператив:

3.2.1. приобретает права на необходимый для создания Жилого комплекса земельный участок в установленном законом порядке;

3.2.2. распределяет между членами Кооператива расходы, связанные:

- с получением прав на земельный участок;
- получением необходимых разрешений и прохождением процедур согласования;
- организацией финансирования и привлечением заёмных средств;
- со строительством, вводом в эксплуатацию, государственной регистрацией Жилого комплекса

и прав на него;

3.2.3. по окончании строительства передаёт членам Кооператива, полностью оплатившим вступительный и паевой взносы, квартиры (помещения);

3.2.4. распределяет между членами Кооператива, собственниками и пользователями Помещений обязанности по несению расходов на содержание, эксплуатацию, ремонт и реконструкцию объектов Жилого комплекса;

3.2.5. обеспечивает соблюдение членами Кооператива, собственниками и пользователями Помещений Правил пользования жилыми и нежилыми Помещениями, местами общего пользования, общим имуществом и прилегающим к многоквартирному жилому дому земельным участком (придомовой территорией);

3.2.6. изыскивает средства на создание, содержание, эксплуатацию, ремонт и реконструкцию Жилого комплекса, а также оплату любых других расходов, связанных с эксплуатацией Жилого комплекса;

3.2.7. осуществляет хозяйственную деятельность, предусмотренную разделом 12 настоящего Устава;

3.2.8. выполняет иные функции и решает иные задачи, направленные на достижение целей, указанных в п.3.1. настоящего Устава;

3.2.9. распространяет информацию о своей деятельности;

3.2.10. принимает в качестве имущественных вступительных и паевых взносов любую недвижимость, права на жилую и иную недвижимость, денежные средства и имущественные права;

3.2.11. получает кредиты в учреждениях банков в порядке и на условиях, предусмотренных действующим законодательством РФ и пунктом 16.2.23. настоящего Устава;

3.2.12. обеспечивает своевременное поступление от членов Кооператива взносов, предназначенных для покрытия расходов по эксплуатации, содержанию и ремонту недвижимого имущества, находящегося в общей совместной собственности членов Кооператива, обеспечение исполнения членами Кооператива своих обязанностей по участию в общих расходах Кооператива;

3.2.13. использует в порядке, установленном действующим законодательством РФ, средства государственного и муниципального целевого финансирования, а также средства общественных и иных организаций и объединений, а также физических лиц;

3.2.14. распоряжается взносами членов Кооператива и заёмными средствами, которые

направляются на строительство и реконструкцию, погашение задолженности по кредитам, оплату работников Кооператива;

3.2.15. распоряжается доходами от хозяйственной деятельности, которая осуществляется только в интересах Кооператива, в соответствии с целями и предметом деятельности, предусмотренными настоящим Уставом;

3.2.16. может иметь в собственности служебную жилую и нежилую площадь и использовать её для размещения ремонтных и/или жилищно-эксплуатационных предприятий, созданных для этих целей Кооператива, а также для снижения расходов на строительство и/или приобретение жилой или нежилой недвижимости и уменьшение паевых взносов членов Кооператива;

3.2.17. может использовать часть построенной жилой и нежилой площади для компенсации затрат и снижения стоимости приобретения жилой и нежилой недвижимости для членов Кооператива;

3.2.18. может предоставлять членам Кооператива ссуды и/или займы;

3.2.19. открывает представительства Кооператива и вступает в союзы и ассоциации, участвует в деятельности некоммерческих организаций в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации;

3.2.20. определяет порядок внесения членами Кооператива целевых (вступительных, членских) взносов в зависимости от участия в деятельности Кооператива и осуществлять приём целевых (вступительных, членских) взносов;

3.2.21. устанавливает ответственность членов Кооператива за нарушение условий внесения целевых (вступительных, членских) взносов и налагать взыскания;

3.2.22. по решению Общего собрания (конференции, правления) может сдавать в аренду принадлежащие Кооперативу объекты общей совместной собственности на недвижимость

4. ПРАВОВОЙ СТАТУС КООПЕРАТИВА

4.1. Кооператив с момента его государственной регистрации является юридическим лицом, имеет самостоятельный баланс, расчётный и иные счета в банках, печати и штампы с полным наименованием. Кооператив вправе иметь бланки со своим наименованием, а также зарегистрированную в установленном порядке эмблему.

4.2. Кооператив вправе совершать от своего имени сделки, не противоречащие действующему законодательству РФ и настоящему Уставу, приобретать имущественные и неимущественные права, нести ответственность, выступать в качестве истца и ответчика в суде.

4.3. Кооператив вправе осуществлять предпринимательскую деятельность, если это служит достижению целей, ради которых он создан.

4.4. Кооператив не отвечает по обязательствам своих членов, убытки Кооператива покрываются в порядке, установленном действующим законодательством РФ и п. 6.10. настоящего Устава.

4.5. Кооператив создан без ограничения срока деятельности.

5. ЧЛЕНСТВО В КООПЕРАТИВЕ

5.1. Право на вступление в Кооператив имеют граждане Российской Федерации и иностранные граждане, достигшие возраста шестнадцати лет, а также российские и иностранные юридические лица. Количество членов Кооператива не может быть менее чем пять, но не должно превышать количество жилых помещений в многоквартирном доме.

5.2. Членами Кооператива являются:

5.2.1. лица, принявшие решение об учреждении Кооператива – с момента государственной регистрации Кооператива в качестве юридического лица (п. 5 ст. 112 ЖК РФ);

5.2.2. лица, принятые в члены Кооператива в установленном настоящим Уставом порядке;

5.3. В Кооперативе обеспечивается ведение Реестра членов Кооператива, в котором отражаются следующие сведения:

5.3.1. о членах Кооператива, гражданах – персональные данные членов Кооператива, включающие фамилию, имя, отчество, дату и место рождения, место жительства (с указанием адреса по месту регистрации члена Кооператива и почтового адреса), данные паспорта или иного удостоверяющего личность документа, данные о гражданстве, контактные телефоны;

о членах Кооператива, юридических лицах – полное наименование, место нахождения (с указанием адреса по месту регистрации и почтового адреса), основной государственный регистрационный номер и идентификационный номер налогоплательщика, контактные телефоны;

5.3.2. о дате принятия решения о приёме в члены Кооператива;

5.3.3. о внесении вступительного и паевого взносов членами Кооператива (с указанием суммы взноса, даты его получения Кооперативом, реквизитов платёжного документа, по которому Кооперативу поступил соответствующий взнос);

5.3.4. о прекращении членства в Кооперативе.

5.4. Достоверность персональных и иных данных членов Кооператива (при их первоначальном включении в Реестр) подтверждается личной подписью гражданина, являющегося членом Кооператива, или личной подписью лица, выполняющего функции единоличного исполнительного органа юридического лица, являющегося членом Кооператива. Член Кооператива обязан незамедлительно в письменной форме сообщать об изменениях его персональных данных для своевременного отражения таких изменений в Реестре членов Кооператива. Риск ненадлежащего уведомления о мероприятиях, проводимых Кооперативом и решениях органов Кооператива, несёт член Кооператива, не сообщивший об изменении своих персональных данных.

5.5. Членами Кооператива (пайщиками) могут стать (с учётом требований п.5.1 настоящего Устава):

5.5.1. при наличии нераспределённых Квартир – лица, желающие приобрести квартиры;

5.5.2. при передаче прав на пай членом Кооператива какому-либо другому лицу до завершения строительства и оформления прав члена Кооператива на Квартиры – лица, приобретшие права на пай такого члена Кооператива в порядке, предусмотренном настоящим Уставом;

5.5.3. при отчуждении Квартир после их оформления в собственность члена Кооператива – лица, приобретающие такие Квартиры;

5.5.4. в случае смерти гражданина, являющегося членом Кооператива – наследники члена Кооператива с момента государственной регистрации права собственности наследника (наследников) на

недвижимое имущество умершего члена Кооператива;

5.5.5. в случае прекращения деятельности юридического лица, являющегося членом Кооператива – его правопреемник (правопреемники) с момента государственной регистрации права собственности правопреемника на недвижимое имущество члена Кооператива, являющегося юридическим лицом.

5.6. В случаях, предусмотренных пунктами 5.5.3, 5.5.4 настоящего Устава, при долевой собственности на Квартиру, каждый собственник имеет право стать членом Кооператива.

5.7. Лицо, желающее вступить в Кооператив, подаёт Председателю Правления Кооператива заявление, в котором:

5.7.1. указывает свои персональные и иные данные (в соответствии с п.5.3. Устава);

5.7.2. выражает намерение вступить в Кооператив (с указанием в заявлении сведений о Квартире);

5.8. До вступления в Кооператив заявитель вправе ознакомиться с настоящим Уставом, со всеми решениями Общего собрания членов Кооператива (конференции), Правления Кооператива и Председателя Правления Кооператива, а также с распоряжениями и приказами Председателя Правления Кооператива. Неосведомленность заявителя о содержании этих решений и распоряжений не освобождает его от обязанности их выполнения.

5.9. Вопрос о принятии в Кооператив новых членов рассматривается Правлением Кооператива с последующим утверждением Решения Правления Кооператива Общим собранием членов Кооператива (конференции).

5.10. Лица, принятые в члены Кооператива приобретают статус члена Кооператива с момента утверждения соответствующего Решения Правления Кооператива Общим собранием членов Кооператива (конференцией) при условии полной оплаты вступительного взноса.

5.11. По требованию члена Кооператива его статус подтверждается выпиской из Реестра членов Кооператива.

6. ИСТОЧНИКИ ФОРМИРОВАНИЯ ИМУЩЕСТВА КООПЕРАТИВА, РАСХОДЫ, СВЯЗАННЫЕ С ЭКСПЛУАТАЦИЕЙ ЖИЛОГО КОМПЛЕКСА, ПОРЯДОК ПОКРЫТИЯ УБЫТКОВ

6.1. Источниками формирования имущества Кооператива в денежной и (или) иных формах являются:

6.1.1. **вступительные взносы** – денежные средства (целевые денежные взносы), единовременно внесённые гражданином или юридическим лицом для покрытия расходов на образование Кооператива и приём гражданина или юридического лица в члены Кооператива. Размер вступительного взноса для граждан и (или) организаций, принятых в члены Кооператива, устанавливается и утверждается Правлением Кооператива;

6.1.2. **паевые взносы** – обязательные денежные взносы, которые вносятся в Паевой фонд Кооператива (раздел 7 настоящего Устава) членами Кооператива в размере, предусмотренном настоящим Уставом, в целях создания Жилого комплекса и приобретения членами прав на Квартиры и Общее имущество;

6.1.3. **членские взносы** – обязательные периодические целевые денежные взносы, которые

вносятся членами Кооператива в порядке и размере, установленном решением Общего собрания членов Кооператива (конференции) в целях компенсации планируемых издержек Кооператива на административно-хозяйственную деятельность, в частности, на содержание, ремонт, эксплуатацию и реконструкцию Жилого комплекса, на оплату труда работников Кооператива, на оплату коммунальных услуг, а также приобретение товаров (работ, услуг), необходимых для обеспечения нормальной деятельности Кооператива, Жилого комплекса;

6.1.4. **дополнительные взносы** – обязательные периодические целевые денежные взносы, которые вносятся членами Кооператива в порядке и размере, установленном решением Общего собрания членов Кооператива (конференции) и предназначенные для покрытия убытков Кооператива, а также иные целевые взносы на покрытие чрезвычайных расходов Кооператива;

6.1.5. платежи за пользование имуществом Кооператива и Общим имуществом;

6.1.6. государственные и муниципальные дотации на финансирование затрат по содержанию, текущему и капитальному ремонту жилищного фонда, по отдельным видам коммунальных услуг, компенсаций за предоставление льгот по оплате жилищно-коммунальных услуг отдельным категориям граждан, и также иных дотаций;

6.1.7. иные поступления, предусмотренные действующим гражданским законодательством РФ.

6.2. Паевые взносы, вступительные, членские, дополнительные и иные целевые взносы (решение о внесении которых принято Общим собранием членов Кооператива (конференцией)) не подлежат возврату и используются исключительно на уставные цели Кооператива.

6.3. На средства Кооператива (за исключением паёв членов Кооператива) не может быть обращено взыскание по долгам членов Кооператива.

6.4. Кооператив вправе размещать часть временно свободных денежных средств в ценные бумаги, депозиты, либо использовать их иным способом в целях приращения средств Кооператива, формирования фондов для оплаты расходов Кооператива, достижения иных целей создания Кооператива и выполнения его задач.

6.5. Кооператив вправе формировать специальные фонды, средства которых используются для оплаты общих расходов членов Кооператива, в том числе для восстановления и ремонта недвижимого имущества и технического оборудования, а также на иные цели и задачи, предусмотренные настоящим Уставом. Порядок формирования и расходования средств таких специальных фондов определяется Правлением Кооператива.

6.6. Члены Кооператива обязаны своевременно и полностью вносить плату за Квартину, коммунальные услуги, в том числе паевые, вступительные, членские, дополнительные и иные целевые (специальные) взносы. Обязанность по внесению платы за Квартину и коммунальные услуги возникает у члена Кооператива с момента предоставления Квартины Кооперативом. Указанная плата включает в себя:

6.6.1. плату за содержание и ремонт помещений, включающую в себя услуги и работы по управлению Жилым комплексом, содержанию, текущему и капитальному ремонту Общего имущества;

6.6.2. плату за коммунальные услуги.

6.7. Внесение платы за Квартину и коммунальные услуги производится членами Кооператива, собственниками и пользователями Помещений, в порядке, установленном настоящим Уставом и

правовыми актами РФ.

6.8. Внесение платы за Квартиру и коммунальные услуги может производиться членами Кооператива и в ином порядке (кроме предусмотренного п.6.7. настоящего Устава), установленном Правлением Кооператива в соответствии с настоящим Уставом и правовыми актами РФ.

6.9. Внесение платы за Квартиру и коммунальные услуги не освобождает члена Кооператива (полностью или в части) от обязанности по внесению членских, дополнительных и иных целевых (специальных) взносов, установленных решением Правления Кооператива и (или) Общего собрания членов Кооператива (конференции).

6.10. Образовавшиеся убытки и дополнительные расходы Кооператива покрываются членами Кооператива путём дополнительных целевых взносов в течение трёх месяцев после утверждения ежегодного баланса (отчёта о результатах финансово-хозяйственной деятельности). Члены Кооператива консолидировано несут субсидиарную ответственность по его обязательствам в пределах невнесённой части дополнительного взноса каждого из членов Кооператива.

7. ПАЕВОЙ ФОНД КООПЕРАТИВА

7.1. Паевой фонд Кооператива образуют паевые взносы членов Кооператива. Пай может принадлежать одному или нескольким гражданам, либо юридическим лицам.

7.2. Денежные средства, поступившие в Паевой фонд Кооператива, целевым образом расходуются на цели создания Жилого комплекса.

7.3. Основой для определения размера паевого взноса являются данные рабочей, технической и сметной документации об общей площади Жилого дома и совокупных затратах заказчика строительства (предполагаемых или уже произведенных) на создание Жилого комплекса, включая (в числе прочего) расходы по приобретению прав на земельный участок и его обустройство, расходы, связанные с разработкой исходно-разрешительной и проектной документации, получением всех необходимых разрешений и согласований, организацией финансирования и привлечением заёмных средств, строительными работами, любыми иными расходами, связанными с созданием Жилого комплекса и доведением его до состояния, пригодного для использования по целевому назначению и эксплуатации.

7.4. Размер паевого взноса определяется только для целей оплаты паевого взноса и не является эквивалентом и (или) расчётной базой для проведения расчётов и (или) предъявления требований к Кооперативу при выходе лица из состава Кооператива или утрате лицом членства в Кооперативе по основаниям, предусмотренным настоящим Уставом и правовыми актами РФ. Лица, принявшие решение об учреждении Кооператива, обязаны внести вступительные и паевые взносы после государственной регистрации Кооператива в срок, установленный решением Общего собрания членов Кооператива. Лицо, принятое в члены Кооператива после государственной регистрации Кооператива, обязано внести вступительный и паевой взносы в срок не позднее 3 (трех) дней с момента его ознакомления (под расписку или заказным письмом) с протоколом Общего собрания членов Кооператива о приеме в члены Кооператива.

7.5. Паевой взнос вносится в паевой фонд Кооператива путём уплаты денежных средств на расчётный счёт. Расходы по банковской комиссии, взимаемой при уплате паевого взноса, несёт член Кооператива.

8. ПРАВА НА КВАРТИРЫ, ПАИ, ИМУЩЕСТВО КООПЕРАТИВА И ОБЩЕЕ ИМУЩЕСТВО

8.1. Квартиры предоставляются члену Кооператива в соответствии с общим размером внесённого паевого взноса и решением Общего собрания членов Кооператива (конференции) о предоставлении Квартиры, принятым Общим собранием при приёме в члены Кооператива.

8.2. Основанием для владения, пользования и в установленных действующим законодательством РФ пределах распоряжения Квартирой до момента выплаты пая за квартиру является членство в Кооперативе.

8.3. Члены Кооператива владеют, пользуются и в установленном порядке распоряжаются Общим имуществом членов Кооператива.

8.4. Члены Кооператива пользуются имуществом, принадлежащим Кооперативу, в порядке, установленном Общим собранием членов Кооператива (конференции).

8.5. Доля каждого члена Кооператива в Общем имуществе (доля участия) пропорциональна доле принадлежащих ему Помещений (Квартире) в Жилом комплексе, измеренных в метрах квадратных общей площади. Доля члена Кооператива в Общем имуществе следует судьбе права собственности на принадлежащую ему Квартиру.

8.6. Члены Кооператива несут бремя расходов, связанных с содержанием, эксплуатацией, ремонтом и реконструкцией Общего имущества, пропорционально своей доле в этом Общем имуществе вне зависимости от того, пользуются ли члены Кооператива принадлежащими им Квартирами и Общим имуществом.

8.7. Отдельные объекты Общего имущества и имущества Кооператива могут быть переданы в пользование третьим лицам, в личное пользование конкретным членам Кооператива на основании решения Правления Кооператива и (или) Общего собрания членов Кооператива (конференции) при условии, что использование этими третьими лицами объектов Общего имущества и имущества Кооператива не повлечёт нарушения охраняемых законом прав и интересов членов Кооператива.

9. ПРАВА ЧЛЕНОВ КООПЕРАТИВА

9.1. Члены Кооператива вправе:

9.1.1. участвовать в управлении делами Кооператива как лично, так и через своего представителя, имеющего оформленные в установленном порядке полномочия, избирать и быть избранными в органы управления и контроля Кооператива;

9.1.2. вносить предложения по совершенствованию деятельности Кооператива, устранению недостатков в работе его органов;

9.1.3. добровольно выйти из Кооператива в порядке, предусмотренном настоящим Уставом;

9.1.4. отчуждать принадлежащие им на праве собственности Квартиры, завещать, сдавать их внаём, в аренду с соблюдением санитарных, противопожарных и иных норм и правил;

9.1.5. завещать принадлежащие им права на пай;

9.1.6. в установленном порядке получать информацию, касающуюся деятельности Кооператива;

9.1.7. вносить предложения по совершенствованию деятельности Кооператива, устранению недостатков в работе органов Кооператива и по формированию повестки дня Общего собрания членов Кооператива и/или конференции;

9.1.8. получать от должностных лиц Кооператива любую информацию и документы, связанные с деятельностью Кооператива, в том числе по вопросам эксплуатации общей совместной собственности членов Кооператива, денежных поступлений и расходов, знакомиться с актами Ревизионной комиссии;

9.2. Члены Кооператива обладают иными правами, предусмотренными действующим законодательством РФ и вытекающими из существа их отношений с Кооперативом.

10. ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНОВ КООПЕРАТИВА

10.1. Члены Кооператива обязаны:

10.1.1. соблюдать требования настоящего Устава;

10.1.2. принимать участие в работе Общего собрания членов Кооператива (конференции) и выполнять его решения, а также решения Правления Кооператива и распоряжения Председателя Правления Кооператива;

10.1.3. соблюдать технические, противопожарные и санитарные нормы и правила содержания жилых домов и придомовой территории; нести ответственность за несоблюдение технических, противопожарных, санитарных и иных правил содержания жилых домов и придомовой территории;

10.1.4. своевременно вносить паевые, членские, дополнительные и иные взносы, в форме, размере и в порядке, определённом настоящим Уставом, решениями Общего собрания членов Кооператива (конференции), действующим законодательством РФ;

10.1.5. своевременно производить оплату коммунально-бытовых услуг, налогов и сборов, предусмотренных правовыми актами РФ;

10.1.6. содержать находящиеся в их собственности Квартиры в надлежащем состоянии и осуществлять за свой счёт их текущий ремонт, не производя никаких перепланировок и переустройств Помещений без надлежаще оформленного разрешения в соответствии с действующим законодательством РФ;

10.1.7. использовать имущество Кооператива и Общее имущество только по его прямому назначению, не нарушая прав и законных интересов других членов Кооператива (собственников, пользователей Помещений);

10.1.8. самостоятельно предпринимать необходимые меры для предотвращения нанесения ущерба имуществу Кооператива и Общему имуществу;

10.1.9. не создавать препятствий в доступе в Квартиру для проведения необходимых работ по поддержанию их в надлежащем состоянии, а также для целей восстановления имущества Кооператива и Общего имущества, а равно для предотвращения возможного ущерба такому имуществу;

10.1.10. своевременно устранять за свой счёт ущерб, причинённый имуществу Кооператива, имуществу других членов Кооператива, либо Общему имуществу самим членом Кооператива или совместно проживающим с ним лицами, а также иными лицами, занимающими (в т.ч. арендующими) принадлежащие ему жилые и/или нежилые Помещения;

10.1.11. в течение трёх месяцев после утверждения ежегодного баланса покрывать образовавшиеся убытки Кооператива путём внесения дополнительных взносов;

10.1.12. не наносить вреда и ущерба Кооперативу;

10.1.13. предоставлять Кооперативу достоверную информацию;

10.1.14. покрывать убытки Кооператива в соответствии с законодательством Российской Федерации, настоящим Уставом;

10.1.15. член Кооператива, по вине которого Кооператив понёс убытки, обязан возместить эти убытки.

10.1.16. В случае образования в Кооперативе убытков после утверждения годового баланса Общим собранием и/или конференцией Кооператива его члены обязаны в течение трёх месяцев покрыть их путём дополнительных взносов. Члены Кооператива солидарно несут субсидиарную ответственность по обязательствам Кооператива в пределах невнесённой части дополнительного взноса каждого из членов Кооператива.

10.2. Члены Кооператива несут иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством РФ и вытекающие из существа их отношений с Кооперативом.

11. ПРЕКРАЩЕНИЕ ЧЛЕНСТВА В КООПЕРАТИВЕ

11.1. Членство в Кооперативе прекращается в случаях:

11.1.1. добровольного выхода из Кооператива;

11.1.2. исключения из числа членов Кооператива;

11.1.3. отчуждения принадлежащего члену Кооператива права на пай;

11.1.4. обращения взыскания на пай;

11.1.5. прекращения права члена Кооператива на пай или прекращение права собственности на Квартиру (Помещение) по предусмотренным действующим законодательством РФ основаниям.

11.2. Член Кооператива может быть исключён из Кооператива по решению Общего собрания членов Кооператива (конференции) в случаях:

11.2.1. невыполнения обязанностей по внесению в установленные сроки паевых взносов, вступительных, членских, дополнительных и иных целевых (специальных) взносов, решение об уплате которых принято Общим собранием членов Кооператива (конференцией), если при этом между Кооперативом и членом Кооператива не были достигнуты соглашения об изменении сроков и порядка внесения таких взносов, сборов и платежей, либо в связи с неисполнением членом Кооператива достигнутого соглашения;

11.2.2. систематического бесхозяйственного обращения, разрушения, нанесения ущерба Помещениям, Общему имуществу и Имуществу Кооператива иным объектам, тесно связанным с Жилым комплексом;

11.2.3. систематического нарушения установленных правил пользования жилыми и нежилыми Помещениями, Общим имуществом и прилегающим к жилому зданию земельным участком (придомовой территорией), а равно совершения иных действий, затрудняющих или делающих невозможным использование объектов Жилого комплекса другими членами Кооператива, собственниками и пользователями Помещений, и если при этом меры предупреждения и общественного воздействия оказались безрезультатными;

11.2.4. систематического использования Помещений Жилого комплекса не по назначению;

11.2.5. грубого неисполнения иных обязанностей, предусмотренных настоящим Уставом и

правовыми актами Российской Федерации, либо невозможности осуществления Кооперативом своей деятельности или существенного затруднения её осуществления в результате действий (бездействия) члена Кооператива.

11.3. Членство в Кооперативе прекращается с момента прекращения права собственности на соответствующую Квартиру или прекращения права на соответствующий пай, а в случае исключения из состава членов Кооператива – с момента вступления в законную силу соответствующего решения Общего собрания членов Кооператива (конференции). Решение об исключении члена Кооператива считается принятым, если за него проголосовало 67 % членов Кооператива, присутствующих на Общем собрании членов Кооператива и/или конференции).

11.4. Последствия прекращения членства в Кооперативе:

11.4.1. Прекращение членства в Кооперативе по основаниям, предусмотренными пунктами 11.1.3. и 11.1.5., влечёт прекращение обязательств выбывшего члена Кооператива по оплате дополнительных и иных целевых взносов, решение об уплате которых принято Общим собранием членов Кооператива (конференцией) после даты прекращения членства в Кооперативе.

Задолженность по таким платежам должна быть погашена выбывающим членом Кооператива одновременно с выходом из Кооператива, если решением Общего собрания членов Кооператива (конференции) не предусмотрено иное.

11.4.2. Суммы, указанные в части второй п. 11.4.1., могут быть удержаны из суммы компенсации паевого взноса, подлежащей выплате выбывшему члену Кооператива.

11.4.3. Выплата суммы пая выбывшему члену Кооператива производится непосредственно Кооперативом. Кооператив не выплачивает сумму пая выбывшему члену Кооператива, если основанием для прекращения членства в Кооперативе является передача прав и обязанностей на пай или Квартиру другому лицу. В последнем случае, выбывшему члену Кооператива сумму его пая выплачивает лицо, принимаемое в члены Кооператива (приобретшее права на пай или Квартиру).

11.4.4. Лицо, приобретшее права на пай или Квартиру, вправе заявить о своем желании вступить в Кооператив вместо выбывшего члена Кооператива.

12. ПРЕДМЕТ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ КООПЕРАТИВА

12.1. Кооператив вправе осуществлять хозяйственную деятельность (исключая предпринимательскую деятельность), направленную на достижение целей и выполнение задач, предусмотренных настоящим Уставом, в частности:

12.1.1. участвовать собственными и средствами в финансировании создания Жилого комплекса в целом;

12.1.2. осуществлять обслуживание, эксплуатацию, ремонт и реконструкцию имущества Жилого комплекса, выполнять работы по строительству дополнительных помещений и объектов комплекса, управлять такими работами, выступать в качестве заказчика в договорах о выполнении таких работ;

12.1.3. оказывать членам Кооператива, собственникам, пользователям Помещений в Жилом комплексе коммунально-бытовые и социально-культурные услуги;

12.1.4. по решению Правления Кооператива сдавать в аренду, внаём, предоставлять во временное пользование Общее имущество и имущество, находящееся в собственности Кооператива; по решению Общего собрания членов Кооператива (конференции) продавать или иным образом использовать и

распоряжаться Общим имуществом и имуществом, находящимся в собственности Кооператива;

12.1.5. страховать за счёт членов Кооператива, собственников Помещений принадлежащее им имущество, имущество Кооператива и Общее имущество;

12.1.6. по решению Общего собрания членов Кооператива (конференции) совершать не противоречащие действующему законодательству РФ сделки с земельным участком, прилегающим к жилому зданию (придомовой территорией);

12.1.7. по решению Общего собрания членов Кооператива (конференции) привлекать и использовать для нужд Кооператива займы, временную финансовую помощь от юридических и физических лиц, в том числе под залог движимого и недвижимого имущества, под банковские гарантии и поручения третьих лиц;

12.1.8. по решению Правления Кооператива размещать временно свободные денежные средства на депозитных и иных специальных счетах в банках, приобретать ценные бумаги, использовать в своей деятельности другие финансовые инструменты;

12.1.9. по решению Правления Кооператива и (или) Общего собрания членов Кооператива (конференции) использовать Имущество Кооператива и Общее имущество в целях приращения средств Кооператива;

12.1.10. организовывать для членов Кооператива культурно-массовые и спортивные мероприятия, проводить благотворительные акции;

12.1.11. осуществлять иные виды деятельности, направленные на достижение целей и задач Кооператива, предусмотренных настоящим Уставом.

12.2. Доходы от хозяйственной деятельности Кооператива не распределяются между членами Кооператива и используются исключительно для формирования специальных фондов, оплаты общих расходов членов Кооператива в соответствии с разделом 6 настоящего Устава.

13. ПРАВА КООПЕРАТИВА

13.1. Кооператив вправе:

13.1.1. совершать любые сделки, не противоречащие действующему законодательству РФ, соответствующие целям и задачам Кооператива, предусмотренным настоящим Уставом;

13.1.2. выступать заказчиком в договорах о выполнении строительных работ, предоставлении услуг, а равно в иных договорах, связанных с созданием, эксплуатацией, ремонтом, благоустройством, модернизацией и реконструкцией объектов Жилого комплекса и иными работами, услугами, производимыми в отношении этих объектов, либо выполнять такие работы своими силами;

13.1.3. приобретать в собственность или на ином имущественном праве земельные участки для целей осуществления жилищного строительства, возведения хозяйственных и иных построек и их дальнейшей эксплуатации;

13.1.4. самостоятельно управлять объектами Жилого комплекса;

13.1.5. организовать по решению Общего собрания членов Кооператива (конференции) собственное домоуправление по обслуживанию и эксплуатации Жилого комплекса на правах жилищно-коммунальной организации;

13.1.6. получать государственные и муниципальные дотации, гранты, пожертвования и подарки

от третьих лиц;

13.1.7. вступать в союзы, ассоциации, товарищества, участвовать в некоммерческих организациях;

13.1.8. заниматься благотворительной деятельностью;

13.1.9. содействовать удовлетворению социально-культурных и иных нематериальных потребностей членов Кооператива и проживающих с ними лиц;

13.1.10. совершать иные действия, не противоречащие действующему законодательству РФ, целям и задачам, предусмотренным настоящим Уставом.

13.2. В случаях, когда это не связано с нарушением охраняемых законом прав и интересов членов Кооператива, собственников и пользователей Помещений, Кооператив вправе:

13.2.1. по решению Общего собрания членов Кооператива (конференции) в порядке, установленном градостроительными нормами и правилами, надстраивать, перестраивать со сносом или без такового недвижимые объекты Общего имущества и Помещения, находящиеся в собственности Кооператива;

13.2.2. осуществлять в соответствии с градостроительными нормами и правилами застройку прилегающего к жилому зданию земельного участка (придомовой территории).

13.3. В случае неисполнения членами Кооператива, собственниками и пользователями Помещений их обязанностей по участию в общих расходах, связанных с использованием соответствующего имущества, внесению паевых, вступительных, членских, дополнительных, коммунальных и иных целевых взносов, решение об уплате которых принято Общим собранием членов Кооператива (конференцией) и (или) определено соответствующими договорами, Кооператив вправе предъявлять таким лицам в установленном порядке требования по погашению соответствующей задолженности и требовать полного возмещения причинённых ему убытков. Кооператив вправе применять к такому члену Кооператива иные меры воздействия, предусмотренные действующим законодательством РФ, настоящим Уставом и (или) решениями Общего собрания членов Кооператива (конференции), вплоть до исключения его из Кооператива в соответствии с п.11.2. настоящего Устава.

14. ОБЯЗАННОСТИ КООПЕРАТИВА

14.1. Кооператив обязан:

14.1.1. заключать договор об инвестиционной деятельности по созданию Жилого комплекса и (или) договоры на выполнение строительных работ, а также иные договоры, связанные с созданием, эксплуатацией, ремонтом, благоустройством, модернизацией и (или) реконструкцией объектов Жилого комплекса и иными работами (услугами), производимыми в отношении этих объектов, и должным образом исполнять обязательства, принятые на себя Кооперативом в рамках таких договоров;

14.1.2. соблюдать требования законодательства РФ и настоящего Устава;

14.1.3. обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние Общего имущества членов Кооператива;

14.1.4. обеспечивать соблюдение интересов всех членов Кооператива при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения имуществом Кооператива и Общим имуществом и распределения между ними издержек по содержанию и ремонту такого имущества;

14.2. Кооператив несёт иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством РФ и вытекающие из существа отношений между Кооперативом и его членами, собственниками, пользователями Помещений, а также между Кооперативом и третьими лицами.

15. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ И КОНТРОЛЯ КООПЕРАТИВА

15.1. Органами управления Кооператива являются:

15.1.1. Общее собрание членов Кооператива (конференция);

15.1.2. Правление Кооператива и Председатель Правления Кооператива.

15.2. Органом контроля финансово-хозяйственной деятельности Кооператива является Ревизионная комиссия Кооператива и Председатель Ревизионной комиссии Кооператива (ревизор).

16. ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ ЧЛЕНОВ КООПЕРАТИВА (КОНФЕРЕНЦИЯ)

16.1. Общее собрание членов Кооператива (конференция) является высшим органом управления Кооператива.

16.2. К компетенции Общего собрания членов Кооператива (конференции) относится решение следующих вопросов:

16.2.1. об изменении и дополнении настоящего Устава;

16.2.2. о реорганизации и ликвидации Кооператива;

16.2.3. об отчуждении, о залоге, а равно о совершении иных сделок с имуществом Кооператива и Общим имуществом, за исключением случаев, установленных настоящим Уставом;

16.2.4. утверждение решений Правления Кооператива и (или) принятие решений о приёме в Кооператив новых членов, исключении из него, а также решение вопросов, связанных с порядком выхода из Кооператива;

16.2.5. о введении ограничений на использование Общего имущества;

16.2.6. об утверждении Правил пользования жилыми и нежилыми Помещениями, Имуществом Кооператива и Общим имуществом и прилегающим к жилому зданию земельным участком (придомовой территорией);

16.2.7. об избрании состава Правления Кооператива, об избрании состава Ревизионной комиссии и об освобождении их от указанных обязанностей;

16.2.8. об утверждении отчёта о выполнении финансово-хозяйственного плана и отчёта о результатах хозяйственной деятельности за год; об утверждении финансово-хозяйственного плана на следующий год, куда в том числе включаются необходимые расходы по текущему содержанию, эксплуатации и ремонту Общего имущества, затраты на капитальный ремонт и реконструкцию, а также расходы на иные нужды, соответствующие целям, предусмотренным настоящим Уставом;

16.2.9. об управлении объектами Жилого комплекса;

16.2.10. о рассмотрении расшифровки фактических расходов по строительству Жилого дома и созданию Жилого комплекса;

16.2.11. избрание членов правления Кооператива и ревизионной комиссии, принятие решений о

досрочном прекращении их полномочий;

16.2.12. выведение из списочного состава конференции, который определяется п.16.15. Устава, и кооптация в списочный состав конференции не более одной трети списочного состава конференции членов Кооператива;

16.2.13. решение вопросов о создании союзов, вступлении в союзы и выходе из них;

16.2.14. заслушивание и утверждение годового баланса и отчёта о деятельности Кооператива;

16.2.15. утверждение порядка покрытия убытков Кооператива;

16.2.16. рассмотрение и разрешение жалоб на решения (постановления) правления Кооператива;

16.2.17. утверждение решений Правления Кооператива, предусматривающих отчуждение имущества Кооператива и принятие от имени Кооператива имущественных обязательств перед третьими лицами, стоимость или размер которых составляет более 0,03 процента от имущества Кооператива;

16.2.18. рассмотрение и утверждение перспективного плана развития Кооператива на 3 года;

16.2.19. установление размера обязательных платежей и взносов членов Кооператива и не членов Кооператива, в том числе дополнительных взносов для покрытия убытков Кооператива;

16.2.20. определение перечня платных услуг, предоставляемых членам и не членам Кооператива, и утверждение размера оплаты за эти услуги;

16.2.21. определение размера вознаграждения Председателю Правления, членам Правления и членам Ревизионной комиссии;

16.2.22. утверждение внутренних документов Кооператива;

16.2.23. принятие решения о привлечении к ответственности Председателя правления, членов Правления и членов Ревизионной комиссии;

16.2.24. о решении иных вопросов, отнесённых настоящим Уставом и правовыми актами к полномочиям Общего собрания членов Кооператива (конференции).

16.3. Общее собрание членов Кооператива может принять к своему рассмотрению любые вопросы, отнесённые к компетенции Правления Кооператива и (или) Председателя Правления Кооператива.

16.4. Очередные заседания Общего собрания членов Кооператива (конференции) проводятся не реже одного раза в год и не позднее чем через 150 дней после окончания финансового года.

16.5. Внеочередные заседания Общего собрания членов Кооператива (конференции) могут быть проведены в любое время по инициативе Председателя Правления Кооператива, Председателя Ревизионной комиссии, по требованию органа местного самоуправления, а также инициативной группой членов Кооператива, обладающих в совокупности 20-ю и более процентами от общего числа членов Кооператива.

16.6. Уведомление о проведении Общего собрания членов Кооператива (конференции) направляется в письменной форме и вручается каждому члену Кооператива под расписку или путём почтового отправления (заказным письмом), либо направляется по электронной почте по адресу, указанному в письменной форме членом Кооператива, а также путём размещения Уведомления на соответствующих информационных стендах. Уведомление направляется не позднее, чем за 7 календарных дней до даты заседания Общего собрания членов Кооператива (начала проведения конференции).

16.7. В уведомлении о проведении Общего собрания членов Кооператива (конференции) указывается:

16.7.1. по чьей инициативе проводится Общее собрание членов Кооператива (конференция);

16.7.2. место и время проведения Общего собрания членов Кооператива (сроки и порядок проведения конференции);

16.7.3. повестка дня Общего собрания членов Кооператива (конференции).

16.8. Общее собрание членов Кооператива (конференция) вправе рассмотреть вопросы, которые не были заявлены в повестке дня, только если в данном собрании участвуют три четверти от общего числа членов Кооператива (конференции).

16.9. Каждый член Кооператива имеет на Общем собрании членов Кооператива (конференции) один голос, если иное не установлено решением Общего собрания членов Кооператива (конференции).

16.10. Общее собрание членов Кооператива правомочно (имеет кворум), если на нём присутствует более пятидесяти процентов членов Кооператива (конференции).

16.11. В случае отсутствия на Общем собрании (конференции) кворума, инициатор собрания назначает новую дату и время проведения Общего собрания (конференции). Вновь назначенное Общее собрание (конференция) может быть проведено в срок не ранее 20 дней с момента несостоявшегося собрания.

16.12. Решение Общего собрания (конференции) членов Кооператива считается принятым, если за него проголосовало более половины членов Кооператива, присутствовавших на таком собрании (участвовавших в конференции). Решения Общего собрания членов Кооператива по вопросам, указанным в статьях 16.2.2, 16.2.3, 16.2.5, 16.2.6 настоящего Устава, принимаются при условии, что за них проголосовало более трех четвертей членов Кооператива, присутствовавших на таком собрании (участвовавших в конференции).

16.13. Общее собрание членов Кооператива ведёт Председатель Правления Кооператива или лицо, временно исполняющее его обязанности по решению Общего собрания членов Кооператива. В случае их отсутствия Общее собрание членов Кооператива избирает председательствующего на собрании. Для ведения протокола заседания Общего собрания членов Кооператива избирается секретарь собрания, а для подсчёта голосов счётная комиссия в количестве не менее 3-х человек. Протокол заседания Общего собрания членов Кооператива подписывается Председателем Правления Кооператива (либо, в соответствующих случаях, председательствующим на собрании), а также секретарём собрания. Лица, подписавшие протокол, несут ответственность за достоверность содержащихся в нём сведений. Ответственность за хранение протоколов Общего собрания членов Кооператива в делах Кооператива несёт Председатель Правления Кооператива. Решения Общего собрания членов Кооператива (конференции) вступают в законную силу с момента подписания соответствующего протокола, оформленного по результатам проведённого Общего собрания членов Кооператива (конференции) при условии, что указанное Общее собрание членов Кооператива (конференция) было правомочно (имелся кворум). С момента вступления решения Общего собрания членов Кооператива (конференции) в законную силу, оно является обязательным для всех членов Кооператива. Решение Общего собрания членов Кооператива (конференции) может быть обжаловано в судебном порядке членом Кооператива, в случае, если он не принимал участие в указанном Общем собрании членов Кооператива (конференции).

или голосовал против принятия такого решения и если таким решением нарушены его права и законные интересы, причём заявление о таком обжаловании может быть подано в суд в течение шести месяцев со дня, когда указанный член Кооператива узнал или должен был узнать о принятом решении. Суд с учётом всех обстоятельств дела вправе оставить в силе обжалуемое решение, если голосование указанного члена Кооператива не могло повлиять на результаты голосования.

16.14. Общее собрание членов Кооператива может проводиться путём конференции - заочного голосования (путём передачи в место или по адресу, указанные в уведомлении о проведении Общего собрания членов Кооператива (конференции), письменных решений членов Кооператива или их представителей по вопросам, поставленным на голосование), в том числе с помощью средств электронной связи или путём заочного письменного опроса членов Кооператива. При заочном опросе, а также при проведении Общего собрания в форме конференции (заочного голосования) Председатель Правления совмещает функции председательствующего на собрании и секретаря собрания.

16.15. В Кооперативе предусматривается выбор уполномоченных членов Общего собрания членов Кооператива (конференции) – (списочный состав) в следующем порядке: от каждого подъезда выбирается по 9 (девять) членов. Данные члены выбираются голосованием по каждому подъезду всеми членами Кооператива конкретного подъезда, при этом члены считаются выбранными при проголосовавших “за” более 50% от общего количества членов Кооператива конкретного подъезда;

16.16. Уполномоченные члены Общего собрания членов Кооператива (конференции) от каждого подъезда выбираются сроком на 6 (шесть) лет. Лица, избранные в состав уполномоченных членов конференции Кооператива, могут переизбираться неограниченное число раз. По решению Общего собрания и/или конференции Кооператива полномочия любого члена Правления Кооператива могут быть прекращены досрочно.

16.17. Порядок проведения Общих собраний членов Кооператива (конференций) устанавливается действующим законодательством РФ, настоящим Уставом и внутренними документами Кооператива (положением, регламентом или иным документом Кооператива).

17. ПРАВЛЕНИЕ И ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ПРАВЛЕНИЯ КООПЕРАТИВА

17.1. Правление Кооператива является постоянно действующим исполнительным органом Кооператива.

17.2. Правление Кооператива избирается из числа членов Кооператива на срок не более чем 3 (три) года и (или) до момента вступления в законную силу решения Общего собрания членов Кооператива (конференции) об избрании нового состава Правления Кооператива. Каждый член Кооператива может быть избран неограниченное количество раз. Число членов Правления Кооператива не может быть менее трёх. Не могут быть избраны в состав Правления Кооператива члены Кооператива, имеющие задолженность по платежам.

17.3. Порядок деятельности Правления Кооператива и порядок принятия им решений устанавливаются настоящим Уставом и внутренними документами Кооператива (положением, регламентом или иным документом Кооператива).

17.4. Правление Кооператива осуществляет руководство текущей деятельностью Кооператива, избирает из своего состава Председателя Правления Кооператива и осуществляет иные полномочия, не

отнесённые настоящим Уставом к компетенции Общего собрания членов Кооператива (конференции).

17.5. Правление Кооператива подотчётно Общему собранию членов Кооператива (конференции).

17.6. Заседание Правления Кооператива созывается его Председателем по необходимости, но не реже двух раз в год.

17.7. Заседание Правления Кооператива признаётся правомочным, если в таком заседании принимает участие более половины членов Правления Кооператива. Решение Правления Кооператива оформляется протоколом. Решение Правления Кооператива считается принятым, если за него проголосовало более половины членов Правления Кооператива, участвовавших в заседании Правления Кооператива. При равенстве голосов, Председатель Правления Кооператива имеет право решающего голоса. Председатель Правления Кооператива подписывает протокол заседания Правления Кооператива и несёт ответственность за достоверность указанных в нём сведений, а также за хранение протокола в делах Кооператива. Решения Правления Кооператива вступают в законную силу с момента подписания соответствующего протокола заседания Правления Кооператива, при условии, что указанное заседание было правомочно.

17.8. В обязанности Правления Кооператива входят:

17.8.1. обеспечение соблюдения Кооперативом законодательства РФ и требований настоящего Устава, положений, регламентов и других внутренних документов Кооператива;

17.8.2. контроль за своевременным внесением членами Кооператива установленных обязательных платежей и взносов;

17.8.3. после ввода Жилого комплекса в эксплуатацию - решение вопросов, связанных с поддержанием в надлежащем состоянии объектов Жилого комплекса, их благоустройством, ремонтом, реконструкцией (без расширения, надстройки, пристройки), возведением на прилегающем к жилому зданию земельном участке хозяйственных построек и других сооружений и иных вопросов, связанных с надлежащей эксплуатацией объектов Жилого комплекса;

17.8.4. составление финансово-хозяйственного плана (сметы доходов и расходов) на соответствующий финансовый год Кооператива и отчётов о финансовой деятельности, предоставление их Общему собранию членов Кооператива (конференции) для утверждения;

17.8.5. управление Жилым комплексом и (или) заключение договоров на управление им;

17.8.6. заключение договоров на обслуживание, эксплуатацию и ремонт Общего имущества;

17.8.7. ведение Реестра членов Кооператива, собственников и пользователей помещений, делопроизводства, бухгалтерского учёта, бухгалтерской и налоговой отчётности в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ;

17.8.8. созыв и проведение Общего собрания членов Кооператива (конференции);

17.8.9. разработка и утверждение правил внутреннего трудового распорядка дня работников (обслуживающего персонала) Кооператива, должностных инструкций, порядка заключения и расторжения трудовых договоров (контрактов) с ними; разработка и утверждение положения о материальной ответственности работников за причинённый ущерб, иных актов по вопросам регулирования трудовых отношений внутри Кооператива;

17.8.10. разработка и утверждение штатного расписания, размеров вознаграждений работникам

Кооператива (в пределах утверждённого Общим собранием членов Кооператива (конференции) финансово-хозяйственного плана);

17.8.11. разработка и вынесение на утверждение Общего собрания членов Кооператива (конференции) Правил пользования жилыми и нежилыми Помещениями, Имуществом Кооператива, Общим имуществом и прилегающим к жилому зданию земельным участком (придомовой территорией);

17.8.12. разработка и утверждение внутренних документов Кооператива (положений, регламентов и иных документов Кооператива);

17.8.13. принятие решений о членстве в союзах, ассоциациях и участии в других коммерческих и некоммерческих организациях и в договорах простого товарищества;

17.8.14. рассмотрение жалоб на действия Председателя Правления Кооператива;

17.8.15. принятие решения о предоставлении членам Кооператива рассрочки по уплате членских, целевых взносов, коммунальных платежей и других услуг при наличии уважительных причин;

17.8.16. принятие решения о предоставлении ссуд и /или займов членам Кооператива и сотрудникам Кооператива;

17.8.17. выполнение иных вытекающих из настоящего Устава и (или) действующего законодательства РФ обязанностей.

17.9. Председатель Правления Кооператива избирается Правлением Кооператива из своего состава на срок не более чем три года и (или) до момента вступления в законную силу решения Правления Кооператива об избрании нового Председателя Правления Кооператива. Один и тот же член Правления Кооператива может быть избран Председателем Правления Кооператива неограниченное количество раз.

17.10. Председатель Правления Кооператива:

17.10.1. без доверенности действует от имени Кооператива, в том числе представляет его интересы, подписывает документы и совершает сделки;

17.10.2. обеспечивает выполнение решений Правления Кооператива, Общего собрания членов Кооператива (конференции);

17.10.3. осуществляет текущий контроль за порядком делопроизводства в Кооперативе, правильностью бухгалтерского учёта, за своевременностью и полнотой исчисления и оплаты в бюджет и внебюджетные фонды налогов и обязательных платежей;

17.10.4. производит наём и увольнение работников для обслуживания Жилого комплекса, ведения делопроизводства, бухгалтерского, юридического и другого сопровождения;

17.10.5. самостоятельно принимает решения о заключении от имени Кооператива договоров, сумма которых не превышает сумму, установленную и утверждённую Правлением Кооператива. Договоры, сумма которых превышает установленную сумму, заключаются на основании решений Правления Кооператива;

17.10.6. по решению Правления осуществляет иные полномочия, не отнесённые настоящим Уставом или жилищным законодательством РФ к компетенции Общего собрания членов Кооператива (конференции) или Правления Кооператива.

17.11. Председатель Правления Кооператива свои решения оформляет приказами,

распоряжениями или другими актами. Председатель Правления Кооператива собственноручно подписывает изданные им распоряжения и приказы и несёт ответственность за их хранение в делах Кооператива.

17.12. Председатель Правления Кооператива и члены Правления Кооператива при осуществлении прав и исполнении обязанностей должны действовать в интересах Кооператива добросовестно и разумно.

18. РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ КООПЕРАТИВА

18.1. Для осуществления контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Кооператива Общее собрание членов Кооператива (конференция) избирает Ревизионную комиссию (из числа членов Кооператива). Число членов Ревизионной комиссии не может быть менее трёх человек. Не могут быть избраны в состав Ревизионной комиссии Кооператива члены Кооператива, имеющие задолженность по платежам. Ревизионная комиссия из своего состава выбирает председателя Ревизионной комиссии (ревизора). Член Ревизионной комиссии Кооператива одновременно не может являться членом Правления Кооператива или выполнять обязанности Председателя Правления Кооператива (в т.ч. временно).

18.2. Ревизионная комиссия Кооператива избирается на срок не более чем 2 (два) года и (или) до момента вступления в законную силу решения Общего собрания членов Кооператива (конференции) об избрании нового состава Ревизионной комиссии в количестве 3 (трёх) человек. Члены ревизионной комиссии одновременно не могут являться членами Правления Кооператива, а также занимать иные должности в органах управления Кооператива. Членом Ревизионной комиссии может быть только член Кооператива. Председатель Ревизионной комиссии (ревизор) Кооператива избирается Ревизионной комиссией из своего состава и на срок не более чем 2 (два) года и (или) до момента вступления в законную силу решения Ревизионной комиссии Кооператива об избрании нового председателя Ревизионной комиссии (ревизора).

18.3. Ревизионная комиссия Кооператива подчиняется Общему собранию членов Кооператива (конференции) и отчитывается о своей деятельности перед ним.

18.4. Председатель Ревизионной комиссии Кооператива (ревизор) осуществляет следующие функции:

18.4.1. не реже одного раза в год проводит плановые ревизии финансово-хозяйственной деятельности Кооператива;

18.4.2. представляет Ревизионной комиссии заключение о финансово-хозяйственной деятельности Кооператива в соответствующем финансовом году.

18.5. Ревизионная комиссия Кооператива:

18.5.1. не реже одного раза в год в обязательном порядке проводит плановые проверки;

18.5.2. представляет Общему собранию членов Кооператива (конференции) заключения о бюджете Кооператива, годовом отчёте и размерах обязательных платежей и взносов;

18.5.3. отчитывается о своей работе перед Общим собранием членов Кооператива

(конференцией);

18.5.4. проверяет финансово-хозяйственную деятельность в любое время, при этом члены Ревизионной комиссии имеют доступ ко всей документации, касающейся деятельности Кооператива;

18.5.5. имеет право потребовать созыва внеочередного Общего собрания (конференции) членов Кооператива;

18.5.6. имеет право потребовать у лиц, занимающих должности в органах управления Кооператива, представить документы о финансово-хозяйственной деятельности Кооператива, которые должны быть представлены по первому требованию.

18.6. В компетенцию Ревизионной комиссии входит:

18.6.1. проверка достоверности данных, содержащихся в отчётах и иных финансовых документах Кооператива;

18.6.2. выявление фактов нарушения установленных правовыми актами Российской Федерации порядка ведения финансово-хозяйственной деятельности, бухгалтерского учёта и представления финансовой отчётности;

18.6.3. проверка соблюдения правовых норм при исчислении и уплате налогов;

18.6.4. оценка экономической целесообразности финансово-хозяйственных операций Кооператива;

18.6.5. рассмотрение жалоб членов Кооператива, поступающих в Ревизионную комиссию;

18.6.6. осуществлять контроль за текущей деятельностью Председателя Правления и Правления Кооператива.

18.6.7. присутствовать на заседаниях Правления Кооператива.

18.7. Результаты ревизии оформляются актом Ревизионной комиссии, который подписывается Председателем Ревизионной комиссии и всеми членами комиссии. Копия акта передаётся Председателю Правления Кооператива под роспись.

18.8. Для проверки и подтверждения правильности годовой финансовой отчётности Кооператива имеет право привлекать профессионального аудитора, не связанного имущественными интересами с Кооперативом (внешний аудит). Порядок проведения аудиторских проверок деятельности Кооператива определяется в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации.

19. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ КООПЕРАТИВА

19.1. Реорганизация и (или) ликвидация Кооператива производятся по решению Общего собрания членов Кооператива (конференции) или по решению суда на основании и в порядке, установленных действующим законодательством РФ.

19.2. По завершении ликвидации Кооператива, имущество Кооператива, оставшееся после удовлетворения требований кредиторов, распределяется между членами Кооператива в порядке, установленном действующим законодательством РФ и решением Общего собрания членов Кооператива (конференции).

19.3. Кооператив в целях реализации государственной, социальной, экономической и налоговой политики несёт ответственность за сохранность документов (управленческих, финансово-

хозяйственных, по личному составу и др.), обеспечивает при прекращении деятельности Кооператива передачу на хранение всех указанных документов в архив административного округа по месту нахождения Кооператива. Передача и упорядочение документов осуществляется силами и за счёт средств Кооператива в соответствии с требованиями архивных органов.

19.4. Ликвидация Кооператива считается завершённой, а Кооператив – прекратившим существование после внесения об этом записи в единый государственный реестр юридических лиц.

20. ТРУДОВЫЕ ОТНОШЕНИЯ В КООПЕРАТИВЕ

20.1. Все работы в Кооперативе выполняются членами Кооператива или иными работниками на основе гражданско-правовых или трудовых договоров и оплачиваются в порядке и в размерах, определяемых решением Общего собрания членов Кооператива (конференции).

20.2. Кооператив обязан выполнять все требования действующего законодательства РФ и распоряжений местных административных органов, касающихся порядка взаимоотношения юридического лица и его работников.

20.3. Трудовые отношения штатных сотрудников Кооператива регулируются действующим трудовым законодательством РФ, коллективным договором и Уставом Кооператива.

20.4. Продолжительность и распорядок рабочего дня в Кооперативе, порядок предоставления времени отдыха, размер заработной платы и другие вопросы деятельности работников Кооператива регулируются правилами внутреннего трудового распорядка и действующим законодательством РФ.

20.5. Все работы в Кооперативе осуществляются с соблюдением установленных правил и норм техники безопасности, требований норм экологии и производственной санитарии.

20.6. Поощрение членов Кооператива и работников, состоящих в трудовых или гражданско-правовых отношениях с Кооперативом, производится Председателем Правления в порядке и на условиях, определяемых Решением Правления Кооператива.

Межрайонная инспекция ФНС России №46
по г. Москве

наименование регистрирующего органа
В Единый государственный реестр юридических лиц
«11 ОКТ 2011» 200 года
ОГРН 7707083577
ГРН 771177201917
Организация, осуществляющая регистрацию (налоговый агент)



Процессно и
процессуально
AS (документ по)
AS
B. B. Golubev