

УТВЕРЖДЕН
Общим собранием
учредителей ЖСК «Новое Шипицыно»
Протокол № 1 от 25 августа 2014 г.

**УСТАВ
ЖИЛИЩНО-СТРОИТЕЛЬНОГО КООПЕРАТИВА
«Новое Шипицыно»**

г. Котлас Архангельской области
2014 год

Для целей настоящего Устава используются следующие основные понятия:

Кооператив – Жилищно-строительный кооператив «Новое Шипицыно», созданный как добровольное объединение граждан и юридических лиц на основе членства, в целях удовлетворения потребностей граждан в жилье;

Член Кооператива – физическое или юридическое лицо, внесшее вступительный взнос, либо приобретшее паенакопления (часть пая) у члена Кооператива, либо приобретшее право собственности на объект недвижимости, принадлежавшее члену Кооператива и принятое в Кооператив в предусмотренном настоящим Уставом порядке.

Лица, приобретшие право собственности на объект недвижимости, принадлежавшее члену Кооператива, становятся членами Кооператива после их принятия в Кооператив в предусмотренном настоящим Уставом порядке;

Заявитель – физическое или юридическое лицо, обратившееся в Кооператив в порядке, предусмотренном настоящим Уставом с заявлением о вступлении в Кооператив;

Объекты общего пользования – жилые и нежилые здания и помещения, общественные и парковые зоны, детские и спортивные площадки, малые архитектурные формы, объекты инфраструктуры, в том числе сети, дороги, стоянки, пожарные водоемы и иные строения, сооружения и объекты, входящие в состав Жилого комплекса. Объекты общего пользования принадлежат Кооперативу на праве собственности, аренды либо переданы органами государственной и муниципальной власти в пользование Кооперативу;

Обособленное имущество члена Кооператива – движимое и недвижимое имущество, в том числе нежилого назначения, принадлежащее члену Кооператива на праве собственности или ином праве и расположенное на земельном участке, принадлежащем члену Кооператива на праве собственности;

Жилой комплекс – жилые и нежилые здания и помещения, в том числе объекты незавершенного строительства, и иные строения, сооружения, включая Объекты общего пользования и Обособленное имущество членов Кооператива, расположенные на земельных участках, принадлежащих на праве собственности членам Кооператива и Кооперативу;

Коттедж – индивидуальный жилой дом, строительство которого осуществляется силами и за счет средств члена Кооператива на земельном участке, принадлежащем члену Кооператива на праве собственности, и в соответствии с проектом планировки Жилого комплекса;

Вступительный взнос – денежные средства, внесенные членом Кооператива на развитие Кооператива, обеспечение деятельности Кооператива, на организационные расходы, капитальный ремонт Объектов общего пользования. Размер вступительного взноса устанавливается Правлением Кооператива. Порядок расходования денежных средств, поступивших в качестве уплаты вступительного взноса, определяется Правлением Кооператива. Вступительный взнос не подлежит возврату при прекращении членства в Кооперативе;

Паевой взнос – взнос, вносимый членом Кооператива и направляемый на финансирование проектирования и строительства Объектов общего пользования. Размер паевого взноса устанавливается Правлением Кооператива. Порядок расходования денежных средств, поступивших в качестве уплаты паевого взноса, определяется Правлением Кооператива;

Целевой взнос – платежи, порядок уплаты, размер и цели использования которых определяется Общим собранием членов Кооператива по предложению Правления Кооператива;

Членский взнос – ежемесячный (ежеквартальный) взнос, уплачиваемый членом Кооператива и направляемый Кооперативом на административно-хозяйственные расходы, текущий ремонт Объектов общего пользования, затраты по уплате земельного налога, общие коммунальные платежи, содержание административно-хозяйственного аппарата, уборку территории, охрану территории Кооператива, транспортные расходы и тому подобные расходы. Размер вступительного взноса устанавливается Общим собранием членов Кооператива по предложению Правления Кооператива. Порядок расходования денежных средств, поступивших в качестве уплаты взноса, определяется Правлением Кооператива;

Дополнительный взнос – денежные средства, вносимые членом Кооператива для покрытия дополнительных расходов и убытков Кооператива, не предусмотренных в годовой смете расходов. Размер и порядок уплаты дополнительного взноса определяются Общим собранием членов Кооператива по предложению Правления Кооператива;

Пай – доля члена Кооператива в паевом фонде Кооператива. Пай может принадлежать одному или нескольким физическим либо юридическим лицам;

Паевой фонд Кооператива – сумма паенакоплений всех членов Кооператива;

Паенакопление – часть паевого взноса, внесенная членом Кооператива на определенную дату;

Лицевой счет – счет, открываемый члену Кооператива для отражения информации о денежных средствах, уплаченных членом Кооператива в счет оплаты вступительного, паевого и иных взносов, установленных настоящим Уставом и органами управления Кооператива. Лицевой счет, указанный в настоящем Уставе, не входит в систему бухгалтерского учета Кооператива. Выписка из лицевого счета предоставляется Кооперативом по требованию члена Кооператива в течение пяти рабочих дней.

1. Общие положения

1.1. Жилищно-строительный кооператив «Новое Шипицыно» (далее – Кооператив) создан решением Общего собрания учредителей Кооператива 25 августа 2014 года как добровольное объединение граждан и юридических лиц, на основе членства, в целях удовлетворения потребностей граждан в жилье, а также управления жилыми и нежилыми помещениями жилого комплекса Кооператива.

1.2. Кооператив осуществляет свою деятельность в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, другими актами законодательства, действующими на территории Российской Федерации, правовыми актами Архангельской области, настоящим Уставом и решениями органов управления Кооператива.

1.3. Полное наименование Кооператива:

на русском языке – Жилищно-строительный кооператив «Новое Шипицыно»

Сокращенное наименование Кооператива:

на русском языке – ЖСК «Новое Шипицыно».

1.4. Место нахождения Кооператива: 165300, Архангельская область, Котласский район, г. Котлас, проспект Мира, дом 31, корпус Б, офис 17.

1.5. Кооператив является некоммерческой организацией. Кооператив не имеет в качестве основной цели своей деятельности извлечение прибыли. Доходы, полученные Кооперативом от своей деятельности, осуществляемой Кооперативом в соответствии с действующим законодательством и настоящим Уставом, используются в соответствии с бюджетом Кооператива, утвержденным Общим собранием членов Кооператива.

1.6. Кооператив является юридическим лицом с момента его государственной регистрации, имеет обособленное имущество и отвечает по своим обязательствам этим имуществом, имеет самостоятельный баланс, печать со своим полным наименованием, штампы и бланки со своим наименованием, а также зарегистрированную в установленном порядке эмблему и другие необходимые реквизиты. Кооператив вправе в установленном порядке открывать счета, в том числе валютные, в банках и иных кредитных организациях на территории Российской Федерации и за ее пределами.

1.7. Кооператив может от своего имени совершать любые сделки, не противоречащие законодательству и настоящему Уставу, приобретать имущественные и неимущественные права и нести обязанности, представлять общие интересы членов Кооператива в органах государственной власти и управления, органах местного самоуправления.

1.8. Требования настоящего Устава обязательны для исполнения всеми членами Кооператива и Кооперативом, как юридическим лицом. Правомочия Кооператива, как юридического лица, реализуются его органами управления в пределах компетенции, установленной настоящим Уставом.

2. Предмет и цели деятельности Кооператива

2.1. Предметом деятельности Кооператива является удовлетворение потребностей граждан в жилье.

2.2. Целями деятельности Кооператива являются:

2.2.1. Проектирование, строительство, ввод в эксплуатацию жилых и нежилых зданий, входящих в Жилой комплекс.

2.2.2. Проектирование, строительство, ремонт и эксплуатация Объектов общего пользования.

2.2.3. Обеспечение согласованного порядка реализации прав членов Кооператива по владению и пользованию Объектами общего пользования.

2.2.4. Планировка и обустройство территории Кооператива в границах земельного участка Жилого комплекса, в том числе создание благоприятной экологической обстановки на территории, благоустройство и озеленение территории Кооператива, поддержание ее в состоянии, отвечающем культурно-эстетическим требованиям.

2.2.5. Обеспечение защиты прав и законных интересов членов Кооператива в жилищных отношениях, а также в иных отношениях с органами власти и управления, органами местного самоуправления, судах, а также во взаимоотношениях с иными юридическими и физическими лицами.

2.2.6. Обеспечение рационального использования земельных участков, принадлежащих Кооперативу на праве собственности.

2.3. Для достижения целей, указанных в настоящем Уставе, Кооператив может заниматься следующими видами хозяйственной деятельности:

2.3.1. Управление недвижимым имуществом.

2.3.2. Прокат бытовых изделий и предметов личного пользования.

2.3.3. Аренда прочих машин и оборудования, не включенных в другие группировки.

2.3.4. Аренда офисных машин и оборудования, включая вычислительную технику.

2.3.5. Аренда строительных машин и оборудования.

2.3.6. Аренда воздушных транспортных средств и оборудования.

2.3.7. Аренда водных транспортных средств и оборудования.

2.3.8. Аренда прочих сухопутных транспортных средств и оборудования.

2.3.9. Аренда легковых автомобилей.

2.3.10. Чистка и уборка производственных и жилых помещений, оборудования и транспортных средств.

2.3.11. Деятельность в области архитектуры; инженерно-техническое проектирование; геолого-разведочные и геофизические работы; геодезическая и картографическая деятельность; деятельность в области стандартизации и метрологии; деятельность в области гидрометеорологии и смежных в ней областях; виды деятельности, связанные с решением технических задач, не включенные в другие группировки.

2.3.12. Покупка и продажа собственного недвижимого имущества.

2.3.13. Подготовка к продаже собственного недвижимого имущества.

2.3.14. Сдача внаем собственного недвижимого имущества.

2.4. Кооператив вправе заниматься иными видами деятельности, не запрещенными законом и соответствующими целям деятельности Кооператива.

2.5. Виды деятельности, отнесенные законодательством к числу лицензируемых, Кооператив вправе осуществлять с момента получения соответствующих лицензий. Виды деятельности, на осуществление которых требуется специальное разрешение, Кооператив вправе осуществлять после получения соответствующего специального разрешения.

2.6. Кооператив также осуществляет:

2.6.1. Привлечение вступительных, паевых, целевых, членских и дополнительных взносов членов Кооператива.

2.6.2. Исполнение функций заказчика, технического заказчика и оказание услуг по строительному надзору. Кооператив вправе делегировать часть функций заказчика членам Кооператива на основании заключенных договоров застройщика.

2.6.3. Осуществление функций ремонтно-эксплуатационной организации.

2.6.4. Выполнение строительных, ремонтно-эксплуатационных и других работ.

2.6.5. Выполнение работ и оказание услуг для членов Кооператива, соответствующих целям деятельности Кооператива.

2.6.6. Получение и использование на нужды Кооператива, в соответствии с полномочиями, предоставленными Уставом органам управления Кооператива, и целями деятельности Кооператива, займов, ссуд, кредитов.

2.7. Реализация имущества, выполнение работ и оказание услуг осуществляются по ценам и тарифам, устанавливаемым органами управления Кооператива самостоятельно, кроме случаев, предусмотренных настоящим Уставом и законодательством.

2.8. Кооператив не вправе выдавать займы физическим и юридическим лицам, а также выступать поручителем своих членов и третьих лиц либо иным способом обеспечивать исполнение ими принятых обязательств.

3. Порядок вступления в члены Кооператива

3.1. Право на вступление в Кооператив имеют физические лица, достигшие возраста шестнадцати лет, и юридические лица.

3.2. Физическое или юридическое лицо, желающее стать членом Кооператива, подают в Правление Кооператива (на имя Председателя Правления Кооператива) письменное заявление о приеме в члены Кооператива. К заявлению должны быть приложены:

3.2.1. Для заявителя – физического лица копия паспорта или иного документа, удостоверяющего личность, с предъявлением оригинала;

3.2.2. Для Заявителя – юридического лица:

- нотариально заверенные копии учредительных документов, свидетельств о государственной регистрации юридического лица и о его постановке на учет в налоговом органе;

- оригинал либо нотариально заверенная копия выписки из Единого государственного реестра юридических лиц, актуальная на дату предоставления заявления (не старше одного месяца);

- оригинал решения соответствующего органа управления Заявителя, в чью компетенцию входит принятие решений об участии (членстве) в некоммерческих организациях и заключении соответствующих договоров;

- копия решения органа управления Заявителя об избрании (назначении на должность) единоличного исполнительного органа Заявителя с предъявлением оригинала.

3.3. В случае заключения Заявителем с членом Кооператива договора уступки пая дополнительно к документам, указанным в пункте 3.2 Устава, представляются копии договора уступки пая, заключенного Заявителем с членом Кооператива, и акта приема-передачи с предъявлением оригиналов.

3.4. В случае заключения Заявителем с членом Кооператива договора о переходе к Заявителю права собственности на объект недвижимого имущества, входящий в Жилой комплекс, дополнительно к документам, указанным в пункте 3.2 Устава, представляются копии договора, подтверждающего переход к Заявителю права собственности на такой объект недвижимого имущества, и акта приема-передачи с предъявлением оригиналов, а также копия свидетельства о государственной регистрации права собственности Заявителя на такой объект недвижимого имущества с предъявлением оригинала.

3.5. Наследники физического лица – члена Кооператива дополнительно к документам, указанным в пункте 3.2 Устава, представляют копию свидетельства о праве на наследство с предъявлением оригинала.

3.6. Правопреемник юридического лица – члена Кооператива дополнительно к документам, указанным в пункте 3.2 Устава, представляет копии документов, подтверждающих реорганизацию юридического лица – члена Кооператива, с предъявлением оригиналов.

3.7. В случаях заключения Заявителем с членом Кооператива договора уступки пая или договора о переходе к Заявителю права собственности на объект недвижимого имущества, входящий в Жилой комплекс, дополнительно к документам, указанным в пунктах 3.3 и 3.4 Устава, Заявитель представляет заявление такого члена Кооператива о выходе из Кооператива. При уклонении такого члена Кооператива от предоставления заявления о выходе из Кооператива такой член Кооператива подлежит исключения в порядке, предусмотренном разделом 5 Устава.

3.8. Кооператив не несет ответственности по обязательствам сторон сделки, предметом которой выступает пай (часть пая), а равно объект недвижимого имущества, входящий в Жилой комплекс.

3.9. Правление Кооператива обязано рассмотреть заявление о приеме в члены Кооператива в течение 30 (тридцати) дней с даты поступления такого заявления. Правление Кооператива вправе возвратить заявление о вступлении в Кооператив при непредставлении Заявителем каких-либо документов, указанных в пунктах 3.2 – 3.7 Устава, а также при наличии у члена Кооператива, передающего пай (часть пая) и (или) право на объект недвижимого имущества, входящий в Жилой комплекс, задолженности по уплате любого из видов взносов или коммунальных платежей.

3.10. В случае принятия Правлением Кооператива решения о приеме Заявителя в члены Кооператива Правление обязано включить в повестку дня следующего Общего собрания членов Кооператива вопрос об утверждении решения о приеме в члены Кооператива.

3.11. С момента принятия Правлением Кооператива решения о приеме в члены Кооператива Заявитель обязан уплачивать членские, целевые и иные взносы.

3.12. Вступительный взнос должен быть оплачен Заявителем в полном объеме к моменту утверждения Общим собранием членов Кооператива решения о приеме в члены Кооператива. Вступительный взнос уплачивают все Заявители, за исключением лиц, указанных в пунктах 3.5, 3.6 Устава.

3.13. Нарушение Заявителем обязательств по уплате вступительного взноса является основанием для аннулирования Общим собранием членов Кооператива решения Правления Кооператива о приеме в члены Кооператива.

3.14. Заявитель признается членом Кооператива с момента уплаты вступительного взноса после утверждения Общим собранием членов Кооператива решения Правления о приеме в члены Кооператива.

3.15. В случае заключения Заявителем с членом Кооператива договора о переходе к Заявителю права собственности на объект недвижимого имущества, входящий в Жилой комплекс, Заявитель обязан подать заявление о вступлении в члены Кооператива в течение тридцати дней с момента государственной регистрации перехода права собственности на такой объект недвижимого имущества.

3.16. В том случае, если лицо, указанное в пункте 3.15 Устава, не обратиться с заявлением о вступлении в члены Кооператива в установленный Уставом срок, данное лицо обязано заключить с Кооперативом договор на обслуживание объекта недвижимого имущества. Цена такого договора в каждом случае определяется Правлением Кооператива и не может быть менее размера членского взноса, установленного для данного вида объекта недвижимого имущества, либо для члена Кооператива, осуществившего отчуждение такого объекта недвижимого имущества, и должна компенсировать все затраты Кооператива, связанные с обеспечением эксплуатации такого объекта недвижимого имущества, с учетом налоговых платежей.

В случае отказа Заявителя от заключения договора на обслуживание объекта недвижимого имущества Кооператив вправе не предоставлять услуги, связанные с обеспечением эксплуатации такого объекта недвижимого имущества (водоснабжение, канализация, электро- и газоснабжение, пользование дорогами, проезд автомобилей, охрана и т.д.), либо в судебном порядке понудить Заявителя к заключению указанного договора.

3.17. В случае заключения Заявителем с членом Кооператива договора уступки пая Заявитель обязан подать заявление о вступлении в члены Кооператива в течение тридцати дней с момента заключения такого договора.

3.18. В том случае, если лицо, указанное в пункте 3.17 Устава, не обратится с заявлением о вступлении в члены Кооператива в установленный Уставом срок, данное лицо обязано заключить с Кооперативом договор пользования Объектами общего пользования. Цена такого договора в каждом случае определяется Правлением Кооператива и не может быть менее размера членского взноса, установленного для члена Кооператива, не ведущего строительство на принадлежащем ему на праве собственности земельном участке, либо для члена Кооператива, осуществившего отчуждение пая.

В случае отказа Заявителя от заключения договора пользования Объектами общего пользования Кооператив вправе ограничить или запретить такому Заявителю пользоваться Объектами общего пользования либо в судебном порядке понудить Заявителя к заключению такого договора.

3.19. В случае реорганизации, ликвидации юридического лица – члена Кооператива или смерти физического лица – члена Кооператива, их правопреемники (наследники) имеют право на вступление в члены Кооператива в порядке и на условиях, предусмотренных действующим законодательством и Уставом:

3.19.1. В случае смерти физического лица - члена Кооператива и при отсутствии завещания преимущественное право на вступление в члены Кооператива имеет его супруг при условии, если выплата пая производилась либо государственная регистрация права собственности на объект недвижимого имущества, входящий в Жилой комплекс, была осуществлена в период брака;

3.19.2. Наследник члена Кооператива, имеющий право на пай и проживавший совместно с наследодателем, имеет преимущественное право на вступление в члены Кооператива в случае,

если у наследодателя отсутствует супруг либо у супруга наследодателя такое право отсутствует или супруг отказался от вступления в члены Кооператива;

3.19.3. Наследник члена Кооператива, не проживавший совместно с наследодателем, имеет преимущественное право на вступление в члены Кооператива, в случае если лица, указанные в пунктах 3.19.1 и 3.19.2 Устава, отсутствуют или отказались от своего преимущественного права на вступление в члены Кооператива;

3.19.4. Член семьи, проживавший совместно с наследодателем и не являющийся его наследником, имеет преимущественное право на вступление в члены Кооператива при условии внесения наследодателем паевого взноса и отсутствия лиц, указанных в п. 3.19.1-3.19.3 Устава, а также в случае, если супруг или проживавшие совместно с наследодателем другие наследники не имеют преимущественного права на вступление в члены Кооператива либо откажутся от вступления в члены Кооператива;

3.19.5. В случае если пай члена Кооператива перешел к нескольким наследникам, ни один из которых не имеет преимущественного права на вступление в члены Кооператива, наследник, подлежащий вступлению в члены Кооператива, определяется соглашением между всеми наследниками или решением суда.

3.19.6. Наследник (правопреемник), вступающий в члены Кооператива, освобождается от уплаты вступительного взноса. До момента утверждения Общим собранием членов Кооператива решения Правления о приеме наследника (правопреемника) в члены Кооператива такой наследник (правопреемник) обязан оплатить в полном объеме задолженность наследодателя (правопредшественника) по уплате любого из видов взносов и коммунальных платежей.

4. Реестр членов Кооператива

4.1. Кооператив обязан вести реестр членов Кооператива.

4.2. Внесение записи в реестр членов Кооператива осуществляется после утверждения Общим собранием членов Кооператива решения Правления Кооператива о приеме в члены Кооператива.

4.3. В реестре членов Кооператива должны содержаться следующие сведения:

- фамилия, имя, отчество члена Кооператива – физического лица и полное наименование юридического лица – члена Кооператива;

- паспортные данные или данные иного документа, удостоверяющего личность члена Кооператива;

- сведения о внесении в Единый государственный реестр юридических лиц записи о государственной регистрации юридического лица, изменений, внесенных в учредительные документы юридического лица-члена Кооператива;

- идентификационный номер налогоплательщика – юридического лица;

- почтовый (юридический) адрес, номера телефонов, адрес электронной почты члена Кооператива;

- сведения, позволяющие идентифицировать жилое здание, принадлежащее члену Кооператива;

- реквизиты документа, подтверждающие право собственности члена Кооператива на жилое здание, в случае государственной регистрации права собственности;

- адресные ориентиры и площадь земельного участка, принадлежащего члену Кооператива на праве собственности;

- кадастровый номер земельного участка, принадлежащего члену Кооператива на праве собственности;

- реквизиты документа, подтверждающие право собственности члена Кооператива на земельный участок.

4.4. Член Кооператива обязан своевременно информировать Правление Кооператива об изменении сведений, указанных в пункте 4.3 Устава. В случае неисполнения (ненадлежащего исполнения) членом Кооператива указанной обязанности Кооператив не несет ответственности за нарушение прав такого члена Кооператива и связанные с этим убытки.

4.5. Основанием для исключения лица из реестра членов Кооператива является:

- решение Правления Кооператива (в случае выхода лица из членов Кооператива);

- решение Общего собрания членов Кооператива (в случае исключения члена Кооператива);

- выписка из Единого государственного реестра юридических лиц (в случае ликвидации юридического лица);
- свидетельство о смерти, решение суда об объявлении умершим или иной официальный документ, подтверждающий смерть физического лица – члена Кооператива;
- решение суда о прекращении членства в Кооперативе, о признании недействительным решения общего собрания членов Кооператива, утвердившего решение Правления Кооператива о приеме в члены Кооператива и т.д.;
- иные основания в случаях, предусмотренных действующим законодательством и Уставом.

5. Прекращение членства в Кооперативе

5.1. Членство в Кооперативе прекращается в случаях:

- 5.1.1. Добровольного выхода лица из членов Кооператива;
- 5.1.2. Выхода лица из членов Кооператива в результате передачи пая другому члену Кооператива или третьему лицу;
- 5.1.3. Выхода лица из членов Кооператива в результате отчуждения объекта недвижимого имущества, входящего в Жилой комплекс, другому члену Кооператива или третьему лицу;
- 5.1.4. Исклучения лица из членов Кооператива;
- 5.1.5. Ликвидации юридического лица – члена Кооператива;
- 5.1.6. Смерти физического лица – члена Кооператива;
- 5.1.7. Ликвидации Кооператива.

5.2. Член Кооператива вправе в любое время выйти из Кооператива независимо от согласия других его членов или Кооператива. Добровольный выход члена Кооператива из Кооператива осуществляется путем подачи письменного заявления в Правление Кооператива (на имя Председателя Правления Кооператива). Заявление члена Кооператива о добровольном выходе из Кооператива должно быть рассмотрено на заседании Правления в срок не позднее 30 (тридцати) дней с даты поступления такого заявления. Правление Кооператива должно определить порядок расчетов с членом Кооператива, подавшим заявление о выходе из Кооператива, с учетом положений Устава.

5.3. Член Кооператива, передающий свой пай, а равно отчуждающий объект недвижимого имущества, входящий в Жилой комплекс, другому члену Кооператива или третьему лицу обязан выйти из членов Кооператива путем подачи письменного заявления на имя Председателя Правления Кооператива о выходе из Кооператива. Такое заявление передается членом Кооператива одновременно с заключением соответствующего договора либо лицу, которому отчуждается пай (а равно объект недвижимого имущества, входящий в Жилой комплекс), либо непосредственно в Правление Кооператива.

5.4. Член Кооператива исключается из Кооператива в случаях:

- 5.4.1. грубого неисполнения без уважительных причин обязанностей, установленных действующим законодательством и(или) Уставом;
- 5.4.2. грубого нарушения порядка использования Объектов общего пользования;
- 5.4.3. систематического нарушения порядка внесения взносов, предусмотренных настоящим Уставом. Под систематическим нарушением порядка внесения взносов признается нарушение сроков внесения взносов или их недоплата более трех раз в течение двенадцати месяцев, либо однократная просрочка внесения взноса более чем на три месяца;

5.4.4. вступления в законную силу судебного акта, на основании которого прекращается право собственности члена Кооператива на объект недвижимого имущества, входящий в Жилой комплекс, либо такое право признается недействительным;

5.4.5. неисполнения обязанности, предусмотренной пунктом 5.3 Устава.

5.5. Решение об исключении члена из Кооператива принимается Общим собранием членов Кооператива по предложению Правления Кооператива.

5.6. Члену Кооператива, вышедшему или исключенному из Кооператива и не выплатившему полностью паевой взнос, выплачиваются денежные средства, уплаченные им в счет оплаты паевого взноса, не позднее двух месяцев с момента окончания финансового года, в течение которого подано заявление о выходе из Кооператива, либо не позднее двух месяцев с момента принятия решения общего собрания членов Кооператива об исключении из Кооператива.

Члену Кооператива, полностью выплатившему паевой взнос, в случае его выхода или исключения из Кооператива, в том числе его наследникам (правопреемникам), сумма паевого взноса не выплачивается.

5.7. Выплата члену Кооператива денежных средств, уплаченных им в счет оплаты паевого взноса, производится при условии полного погашения обязательств такого члена перед Кооперативом, которые возникли в период его членства в Кооперативе, в том числе по уплате членских взносов и коммунальных платежей. Кооператив вправе произвести зачет встречных однородных требований в одностороннем порядке.

5.8. Единственным способом возврата паевого взноса является перечисление безналичных денежных средств на личный счет физического лица – члена Кооператива, расчетный счет юридического лица – члена Кооператива.

5.9. Внесенные вступительный, членские, целевые и дополнительные взносы выбывающим по любым основаниям членам Кооператива не возвращаются.

5.10. Прекращение членства в Кооперативе не освобождает члена Кооператива от обязанности по внесению взносов (за исключением паевого), которая возникла до момента подачи заявления о выходе из Кооператива, а равно до момента принятия Общим собранием членов Кооператива решения об исключении из Кооператива.

5.11. В случае прекращения членства в Кооперативе лица, имеющего на праве собственности объект недвижимого имущества, входящий в Жилой комплекс, такое лицо в течение 3 (трех) рабочих дней с момента прекращения членства в Кооперативе обязано заключить с Кооперативом договор на обслуживание в порядке и на условиях, предусмотренных пунктом 3.16 Устава.

5.12. Прекращение членства в Кооперативе и порядок расчетов с членами Кооператива в случае ликвидации Кооператива осуществляются в порядке, установленном действующим законодательством и Уставом.

6. Размер вступительного, паевого и иных взносов. Состав и порядок их внесения. Ответственность за неуплату

6.1. В Кооперативе устанавливаются следующие виды взносов:

6.1.1. вступительный (единовременный) взнос;

6.1.2. паевой взнос;

6.1.3. членский (регулярный) взнос;

6.1.4. целевой взнос;

6.1.5. дополнительный взнос.

6.2. Члены Кооператива обязаны своевременно и в полном размере уплачивать предусмотренные настоящим Уставом взносы в сроки, порядке и размерах, предусмотренных решениями Общего собрания членов Кооператива и Правления Кооператива.

Не допускается освобождение члена Кооператива от обязанности внесения установленных Кооперативом взносов.

Своевременность и полнота поступления взносов контролируется Председателем Правления Кооператива.

6.3. Вступительный взнос является единовременным денежным взносом при приеме в члены Кооператива, и вносится кандидатом в члены Кооператива в сроки, установленные пунктом 3.12 Устава.

Размер вступительного взноса определяется Правлением Кооператива.

Неисполнение кандидатом в члены Кооператива обязанности по уплате вступительного взноса влечет наступление последствий, предусмотренных пунктом 3.13 Устава.

Отсрочка либо рассрочка уплаты вступительного взноса не допускаются.

6.4. Пaeвой взнос является денежным взносом, который направляется на финансирование проектирования и строительства Объектов общего пользования. Сметы расходов по проектированию и строительству Объектов общего пользования утверждаются Общим собранием членов Кооператива по предложению Правления Кооператива.

Размеры и сроки внесения паевых взносов устанавливаются Правлением Кооператива.

Размеры паевых взносов устанавливаются дифференцировано исходя из общей стоимости, в соответствии со сметами расходов по проектированию и строительству Объектов общего пользования, утвержденных Общим собранием членов Кооператива, и отношения площади земельного участка,

предназначенного для строительства Коттеджа или нежилого здания, к общей площади земельных участков, предназначенных для строительства Коттеджей или нежилых зданий, в соответствии с проектом планировки Жилого комплекса.

Паевые взносы уплачиваются членами Кооператива в сроки, установленные Правлением Кооператива, а в случаях если данные сроки уже прошли — в полном размере в течение одного месяца с момента утверждения Общим собранием членов Кооператива решения Правления Кооператива о приеме в члены Кооператива.

По решению Правления Кооператива члену Кооператива может быть предоставлена отсрочка уплаты паевого взноса, но не более чем на три месяца.

По решению Правления Кооператива члену Кооператива может быть предоставлена рассрочка уплаты паевого взноса, но не более чем на три месяца.

Порядок расходования денежных средств, поступивших в качестве уплаты паевого взноса, определяется Правлением Кооператива.

6.5. Членский взнос является регулярным (ежемесячным, ежеквартальным) денежным взносом члена Кооператива, который направляется Кооперативом на возмещение следующих затрат: административно-хозяйственные расходы, текущий ремонт Объектов общего пользования, затраты по уплате земельного налога, общие коммунальные платежи, содержание административно-хозяйственного аппарата, уборка и охрана территории Кооператива, транспортные расходы и тому подобные расходы.

Членский взнос определяется на основании указанных прогнозируемых ежемесячных (ежеквартальных) затрат Кооператива на очередной финансовый год.

Членский взнос утверждается решением Общего собрания членов Кооператива по предложению Правления Кооператива на очередной финансовый год.

Размеры членских взносов устанавливаются в одинаковом размере для всех членов Кооператива.

Членский взнос уплачивается членом Кооператива ежемесячно (ежеквартально) в срок до пятого числа текущего месяца (первого месяца квартала).

Решение об отсрочке (рассрочке) уплаты членских взносов принимается Правлением Кооператива по заявлению члена Кооператива.

Порядок расходования денежных средств, поступивших в качестве уплаты членских взносов, определяется Правлением Кооператива.

6.6. Общее собрание членов Кооператива может принять решение о выплате членами Кооператива целевых единовременных взносов для финансирования конкретных мероприятий или программ. Размер, сроки и порядок уплаты целевых взносов определяются Общим собранием членов Кооператива по предложению Правления Кооператива.

6.7. Члены Кооператива обязаны в течение трех месяцев после утверждения Общим собранием членов Кооператива ежегодного баланса покрыть образовавшиеся убытки путем дополнительных взносов. Размер и порядок уплаты дополнительных взносов определяются Общим собранием членов Кооператива по предложению Правления Кооператива одновременно с утверждением ежегодного баланса.

Размеры дополнительных взносов устанавливаются в одинаковом размере для всех членов Кооператива.

6.8. Члены Кооператива могут в индивидуальном порядке принять решение о внесении добровольного взноса в имущество Кооператива. Добровольные взносы в имущество Кооператива могут быть сделаны также третьими лицами в соответствии с действующим законодательством. Сроки и размер внесения добровольных взносов определяются лицами, желающими внести взнос. По усмотрению лица, желающего внести добровольный взнос, такой взнос может быть внесен денежными средствами либо имуществом.

6.9. Предусмотренные Уставом взносы в денежной форме вносятся членами Кооператива (физическими и юридическими лицами) в кассу Кооператива или перечисляются на расчетный счет Кооператива.

Для учета внесенных членом Кооператива взносов каждому члену Кооператива заводится членская книжка.

6.10. Датой внесения членом Кооператива взноса считается дата поступления денежных средств в кассу Кооператива, или дата поступления денежных средств на расчетный счет Кооператива.

При внесении взноса наличными денежными средствами в кассу Кооператива в членской книжке члена Кооператива Председатель Кооператива (или иное уполномоченное лицо) делает

отметку о внесении взноса с указанием даты платежа, наименования платежа, суммы платежа и ставит свою подпись.

6.11. В случае просрочки оплаты членских взносов член Кооператива уплачивает Кооперативу пени в размере 0,1% (Ноль целых и одной десятой процента) от просроченной суммы взноса за каждый день просрочки.

6.12. Систематическое нарушение членом Кооператива порядка внесения взносов, предусмотренных Уставом, является основанием для исключения из членов Кооператива в порядке, установленном разделом 5 Устава.

6.13. Неисполнение (а равно ненадлежащее исполнение) обязанности по уплате членских взносов лишает члена Кооператива права на получение услуг, финансируемых за счет указанных взносов, до момента погашения задолженности. При этом Кооператив вправе приостановить оказание таких услуг члену Кооператива до момента погашения им задолженности по уплате членских взносов в полном объеме. Приостановление оказания услуг не освобождает члена Кооператива от обязанности оплачивать членские взносы за все время членства в Кооперативе.

7. Права, обязанности и ответственность члена Кооператива

7.1. Член Кооператива имеет право:

7.1.1. Участвовать в управлении делами Кооператива как лично, так и через своего представителя, имеющего оформленные в установленном порядке полномочия.

7.1.2. Избирать и быть избранным в органы управления Кооператива.

7.1.3. Получать информацию о деятельности Кооператива в порядке, предусмотренном Уставом.

7.1.4. Осуществлять проектирование, строительство и реконструкцию Коттеджа на земельном участке, принадлежащем члену Кооператива на праве собственности.

7.1.5. Размещать на земельном участке, принадлежащем члену Кооператива на праве собственности, Обособленное имущество.

7.1.6. Пользоваться всеми услугами, предоставляемыми Кооперативом своим членам.

7.1.7. Завещать пай, передать пай (часть пая) другому члену Кооператива или третьему лицу.

7.1.8. Передать другому члену Кооператива или третьему лицу принадлежащий на праве собственности объект недвижимого имущества, входящий в Жилой комплекс.

7.1.9. Обжаловать в судебном порядке решения органов управления Кооператива.

7.1.10. Получить часть имущества Кооператива, за исключением имущества, составляющего его неделимый фонд, в случае ликвидации Кооператива.

7.1.11. Иметь иные права, предусмотренные действующим законодательством и Уставом.

7.2. Обязанности члена Кооператива:

7.2.1. Соблюдать Устав Кооператива, внутренние положения Кооператива, выполнять решения, принятые органами управления Кооператива в пределах их компетенции, исполнять обязанности и нести ответственность, предусмотренную действующим законодательством.

7.2.2. Своевременно и в полном объеме вносить вступительный, паевой, членские и иные взносы в порядке, предусмотренном Уставом и решениями органов управления Кооператива, принятыми в пределах их компетенции.

7.2.3. Использовать Объекты общего пользования по их назначению в соответствии с действующим законодательством, внутренними положениями Кооператива.

Неиспользование членом Кооператива либо отказ от использования Объектов общего пользования не является основанием для освобождения члена Кооператива полностью или частично от уплаты паевого взноса, членских взносов или от участия в общих расходах на их содержание и ремонт.

7.2.4. При проектировании, строительстве и реконструкции Коттеджа соблюдать требования градостроительного, экологического, санитарно-эпидемиологического, противопожарного законодательства, требования проекта планировки Жилого комплекса и внутренних положений Кооператива.

7.2.5. Содержать находящиеся в собственности (а равно владении и пользовании) члена Кооператива Коттедж и Обособленное имущество члена Кооператива в надлежащем техническом состоянии и осуществлять их капитальный и текущий ремонт.

7.2.6. Содержать в надлежащем состоянии земельный участок, находящийся в собственности члена Кооператива, не допускать его захламления. При проведении строительных и земельных работ на таком земельном участке соблюдать требования, установленные действующим законодательством, внутренними положениями Кооператива и решениями органов управления Кооператива, принятыми в пределах их компетенции.

7.2.7. Не препятствовать доступу к находящимся на земельном участке, принадлежащем члену Кооператива на праве собственности, Объектам общего пользования в целях проведения работ по их техническому обслуживанию, текущему и капитальному ремонту, а также в случае необходимости их восстановления или предотвращения причинения ущерба.

7.2.8. Не препятствовать осуществлению прав и обязанностей другими членами Кооператива и органами управления Кооператива.

7.2.9. Принимать все необходимые меры по предотвращению причинения ущерба Жилому комплексу.

7.2.10. Выполнять иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством и Уставом.

7.3. Члены Кооператива солидарно несут субсидиарную ответственность по его обязательствам в пределах невнесенной части дополнительного взноса каждого из членов Кооператива, подлежащего уплате в соответствии с пунктом 6.7 Устава.

7.4. Члены Кооператива несут ответственность за неисполнение (а равно ненадлежащее исполнение) обязанностей по внесению взносов, предусмотренных Уставом.

7.5. Член Кооператива несет ответственность за причинение вреда Жилому комплексу, а равно имуществу других членов Кооператива либо третьих лиц, если не докажет вред был причинен не по его вине.

7.6. Член Кооператива несет ответственность за нарушение внутренних положений Кооператива, в порядке, установленном внутренними положениями Кооператива.

8. Имущество Кооператива. Объекты общего пользования

8.1. Кооператив имеет в собственности обособленное имущество, учитываемое на его самостоятельном балансе.

8.2. Имущество Кооператива состоит из:

8.2.1. Движимого и недвижимого имущества, приобретенного Кооперативом в процессе своей хозяйственной деятельности;

8.2.2. Денежных средств, находящихся в распоряжении Кооператива на его расчетном счете и в кассе:

а) поступивших от членов Кооператива в виде вступительного, паевого, членского, целевого, дополнительного и иных взносов, предусмотренных Уставом;

б) поступивших в виде добровольных взносов членов Кооператива, пожертвований третьих лиц;

в) поступивших в виде доходов от предпринимательской деятельности;

г) получаемых из иных источников, не запрещенных действующим законодательством Российской Федерации.

8.3. Кооператив может формировать резервный и неделимый фонды. Размер, порядок формирования и использования таких фондов определяются решением Общего собрания членов Кооператива.

9. Органы управления Кооператива

9.1. Органами управления Кооператива являются:

- Общее собрание членов Кооператива;

- Правление Кооператива – постоянно действующий коллегиальный орган управления Кооператива;

- Председатель Правления Кооператива – лицо, осуществляющее функции единоличного исполнительного органа Кооператива.

9.2. Помимо органов управления Кооператив имеет Ревизионную комиссию (Ревизора) – орган, осуществляющий контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Кооператива.

9.3. Членами Правления Кооператива (в том числе Председателем Правления Кооператива), членом Ревизионной комиссии (Ревизором), а также главным бухгалтером (бухгалтером при отсутствии в штате главного бухгалтера) Кооператива не могут являться граждане:

- 9.3.1. имеющие судимость за умышленные преступления;
- 9.3.2. в отношении которых не истек срок, в течение которого они считаются подвергнутыми административному наказанию в виде дисквалификации;
- 9.3.3. которые ранее занимали должности руководителя, его заместителя или главного бухгалтера (бухгалтера при отсутствии в штате главного бухгалтера) организации, осуществлявшей деятельность в сфере строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, инженерных изысканий для строительства, архитектурно-строительного проектирования, либо являлись индивидуальными предпринимателями, осуществлявшими деятельность в указанных сферах, если такие организация, индивидуальные предприниматели были исключены из членов саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства или признаны несостоятельными (банкротами) и с момента таких исключения или завершения соответствующей процедуры, применяемой в деле о несостоятельности (банкротстве), прошло менее чем три года.

10. Общее собрание членов Кооператива

10.1. Высшим органом управления Кооператива является Общее собрание членов Кооператива, которое созывается в порядке, предусмотренном Уставом.

10.2. К исключительной компетенции Общего собрания членов Кооператива относятся следующие вопросы:

- 10.2.1. Утверждение Устава, внесение в него изменений;
- 10.2.2. Избрание членов Правления Кооператива, досрочное прекращение полномочий указанного органа или досрочное прекращение полномочий отдельных его членов;
- 10.2.3. По предложению Правления Кооператива установление размеров членского, целевого, дополнительного взносов;
- 10.2.4. Утверждение решения Правления Кооператива о приеме лица в члены Кооператива;
- 10.2.5. Избрание членов Ревизионной комиссии, досрочное прекращение полномочий указанного органа или досрочное прекращение полномочий отдельных его членов. Принятие решения о передаче функций Ревизионной комиссии Ревизору, досрочное освобождение такого лица от должности.
- 10.2.6. Определение приоритетных направлений деятельности Кооператива, принципов формирования и использования его имущества;
- 10.2.7. Утверждение отчетов Правления Кооператива и Председателя Правления Кооператива, Ревизионной комиссии (Ревизора);
- 10.2.8. Утверждение годовой бухгалтерской отчетности Кооператива;
- 10.2.9. Принятие решения о реорганизации или ликвидации Кооператива, назначение ликвидатора или ликвидационной комиссии;
- 10.2.10. Исключение из членов Кооператива в порядке, предусмотренном Уставом;
- 10.2.11. Одобрение сделок, связанных с отчуждением или возможностью отчуждения Кооперативом Объектов общего пользования;
- 10.2.12. Утверждение внутренних положений Кооператива.
- 10.2.13. Иные вопросы, отнесенные к компетенции Общего собрания членов Кооператива законодательством Российской Федерации и Уставом.

10.3. Общее собрание членов Кооператива может быть годовым (очередным) и внеочередным. Общее собрание членов Кооператива проводится в форме совместного присутствия членов Кооператива (их представителей). Проведение Общего собрания членов Кооператива в иных формах, в том числе путем заочного голосования, не допускается.

10.4. Годовое (очередное) Общее собрание членов Кооператива созывается не менее одного раза в год. Внеочередное Общее собрание членов Кооператива проводится по решению Правления Кооператива на основании его собственной инициативы или по требованию не менее чем одной трети членов Кооператива, которые подают в Правление Кооператива соответствующее письменное требование с указанием предлагаемой повестки дня. Внеочередное Общее собрание

членов Кооператива должно быть проведено не позднее 30 (Тридцати) дней с момента принятия Правлением Кооператива соответствующего решения. Внеочередное Общее собрание членов Кооператива созывается для решения вопросов, принятие решений по которым не может быть отложено до проведения годового (очередного) Общего собрания членов Кооператива.

10.5. О проведении Общего собрания членов Кооператива Правление Кооператива принимает решение, в котором определяются:

- 10.5.1. статус Общего собрания членов Кооператива (очередное или внеочередное);
- 10.5.2. основание созыва (для внеочередного Общего собрания членов Кооператива);
- 10.5.3. дата место и время проведения Общего собрания членов Кооператива;
- 10.5.4. повестка дня Общего собрания членов Кооператива;
- 10.5.5. порядок голосования по вопросам повестки дня (открытое или тайное с использованием бюллетеней);

10.5.6. список претендентов на выборные должности с указанием фамилии, имени, отчества претендента, места его работы, занимаемой должности.

10.6. Председатель Правления Кооператива организует уведомление членов Кооператива о дате проведения Общего собрания членов Кооператива, повестке дня с использованием средств почтовой и (или) электронной связи (по электронной почте или смс сообщением или по телефону) не менее чем за 10 (десять) дней до дня проведения Общего собрания членов Кооператива. В уведомлении также указывается порядок ознакомления с информацией и материалами по вопросам повестки дня.

10.7. Предложения по вопросам повестки дня Общего собрания членов Кооператива должны быть направлены в Правление Кооператива в письменном виде не позднее чем за 5 (Пять) дней до даты проведения Общего собрания членов Кооператива.

10.8. Общее собрание членов Кооператива проводится в порядке, установленном Уставом, а в части, не урегулированной Уставом, – решениями общего собрания членов Кооператива.

10.9. Перед открытием Общего собрания членов Кооператива проводится регистрация членов Кооператива или их представителей, прибывших для участия в Общем собрании членов Кооператива. Проведение регистрации организует Председатель Правления Кооператива.

10.10. Регистрация участников Общего собрания членов Кооператива осуществляется на основании данных Реестра членов Кооператива на дату проведения Общего собрания членов Кооператива, а также документов, удостоверяющих личность участников Общего собрания членов Кооператива и их полномочия на участие в Общем собрании членов Кооператива.

10.11. Не зарегистрировавшийся член Кооператива (представитель члена Кооператива) не вправе принимать участие в голосовании.

10.12. Общее собрание членов Кооператива считается правомочным (имеет кворум), если на момент окончания регистрации зарегистрировалось более половины членов Кооператива или их представителей.

10.13. При отсутствии кворума через один час после назначенного времени проведения Общего собрания членов Кооператива (если этот срок не будет продлен большинством голосов присутствующих участников Общего собрания членов Кооператива) такое Общее собрание членов Кооператива признается несостоявшимся.

10.14. В течение 5 (Пяти) дней с даты несостоявшегося Общего собрания членов Кооператива Правление Кооператива назначает новую дату проведения повторного Общего собрания членов Кооператива, которая не может быть позднее 30 (Тридцати) дней с даты несостоявшегося Общего собрания членов Кооператива. Повестка дня повторного Общего собрания членов Кооператива должна быть такой же, как и повестка дня несостоявшегося Общего собрания членов Кооператива.

10.15. Общее собрание членов Кооператива открывается Председателем Правления Кооператива, а в его отсутствие – председательствующим на Общем собрании членов Кооператива, избранным большинством голосов присутствующих участников Общего собрания членов Кооператива.

10.16. Председательствующий организует выборы секретаря и счетной комиссии, иных органов, необходимых для проведения Общего собрания членов Кооператива.

10.17. Председательствующий ведет Общее собрание членов Кооператива в соответствии с повесткой дня.

10.18. Решения Общего собрания членов Кооператива оформляются протоколом, который ведет секретарь Общего собрания членов Кооператива. Протокол подписывается

председательствующим и секретарем не позднее 5 (Пяти) дней с даты проведения Общего собрания членов Кооператива. В протоколе указывается общее количество голосов присутствующих на Общем собрании членов Кооператива (кворум), распределение голосов присутствующих на Общем собрании членов Кооператива при голосовании по каждому вопросу повестки дня, принятые на Общем собрании членов Кооператива решения по каждому вопросу повестки дня.

10.19. Ответственность за содержание и своевременность оформления протокола Общего собрания членов Кооператива несет председательствующий на Общем собрании членов Кооператива.

10.20. Решения Общего собрания членов Кооператива по вопросам, поставленным на голосование, принимаются простым большинством голосов присутствующих на общем собрании членов Кооператива. В случае равенства голосов голос председательствующего на Общем собрании членов Кооператива является решающим.

Решения Общего собрания членов Кооператива по вопросам, указанным в пунктах 10.2.1, 10.2.9 Устава, принимаются большинством не менее чем в три четверти голосов от числа голосов присутствующих на Общем собрании членов Кооператива.

Каждый член Кооператива, присутствующий на Общем собрании членов Кооператива, имеет число голосов по числу земельных участков, находящихся в его собственности и предназначенных для строительства Коттеджей или жилых зданий,

10.21. Решение Общего собрания членов Кооператива, принятое в порядке, предусмотренном Уставом, является обязательным для всех членов Кооператива, в том числе для тех, которые не приняли участие в голосовании (независимо от причины такого неучастия), а также для работников Кооператива.

10.22. Член Кооператива вправе обжаловать в суд решения, принятые или утвержденные Общим собранием членов Кооператива, в течение шести месяцев со дня принятия такого решения, если он не принимал участия в голосовании по данному решению или голосовал против, если данным решением нарушены его права и интересы и в результате исполнения решения ему причинен материальный ущерб.

11. Правление Кооператива

11.1. Правление Кооператива в составе 3 (Трех) человек является постоянно действующим коллегиальным органом управления Кооператива. Правление Кооператива формируется из числа членов Кооператива.

Если в члены Правления Кооператива избран руководитель юридического лица – члена Кооператива, он вправе выступать от имени юридического лица, представлять его интересы, а также осуществлять все права члена Правления Кооператива без доверенности. Если в члены Правления Кооператива избран представитель юридического лица – члена Кооператива, не являющийся руководителем данного юридического лица, его полномочия должны подтверждаться доверенностью, оформленной в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В случае выхода из состава Правления Кооператива более половины его членов, оставшиеся члены Правления Кооператива должны созвать внеочередное Общее собрание членов Кооператива.

11.2. Члены Правления Кооператива избираются Общим собранием членов Кооператива сроком на два года. В том случае, если до истечения срока полномочий Правления Кооператива, годовое (очередное) Общее собрание членов Кооператива не было проведено, полномочия Правления Кооператива продлеваются до даты проведения годового (очередного) Общего собрания членов Кооператива.

11.3. На заседаниях Правления Кооператива председательствует Председатель Правления Кооператива.

11.4. Заседания Правления Кооператива проводятся по мере необходимости, но не реже одного раза в квартал.

11.5. Правление Кооператива правомочно решать внесенные на его рассмотрение вопросы, если на его заседании присутствует более половины членов Правления Кооператива. Все решения Правления Кооператива принимаются простым большинством голосов присутствующих на его заседании членов Правления Кооператива. В случае равенства голосов голос Председателя Правления Кооператива является решающим.

11.6. Каждый член Правления Кооператива при голосовании имеет один голос.

11.7. К компетенции Правления Кооператива относятся следующие вопросы:

11.7.1. Установление размеров вступительного, паевого взносов в порядке, определяемом Уставом;

11.7.2. Рассмотрение заявления лица о приеме в члены Кооператива, представление решения о приеме в члены Кооператива на утверждение Общего собрания членов Кооператива;

11.7.3. Определение порядка расчетов с членом Кооператива, подавшим заявление о выходе из Кооператива;

11.7.4. Назначение аудитора для проверки финансовой (бухгалтерской) отчетности, принятие решений о проведении проверок деятельности Председателя Правления Кооператива;

11.7.5. Назначение на должность лица, осуществляющего функции единоличного исполнительного органа – Председателя Правления Кооператива, досрочное освобождение такого лица от должности, установление его компетенции и порядка осуществления им руководства текущей деятельностью Кооператива;

11.7.6. Создание филиалов и представительств Кооператива;

11.7.7. Определение порядка расходования денежных средств Кооператива;

11.7.8. Иные вопросы, отнесенные Уставом к компетенции Правления Кооператива, а также вопросы, переданные на разрешение Правления Кооператива Общим собранием членов Кооператива.

11.8. Решения, принятые Правлением Кооператива, оформляются в виде протоколов заседаний Правления Кооператива, подписываемых всеми членами Правления Кооператива, присутствующими на заседании. Ответственным за изготовление и хранение протоколов заседаний Правления Кооператива является Председатель Правления Кооператива.

11.9. Решения Правления Кооператива, принятые в соответствии с требованиями Устава, обязательны для исполнения всеми членами Кооператива и работниками Кооператива.

11.9. Член Кооператива вправе обжаловать в суд решение, принятое Правлением Кооператива с нарушением требований Устава, в течение шести месяцев со дня принятия такого решения, если данным решением нарушены его права и интересы и в результате исполнения решения ему причинен материальный ущерб.

12. Председатель Правления Кооператива

12.1. Председатель Правления Кооператива является единоличным исполнительным органом Кооператива и избирается Правлением Кооператива из своего состава сроком на два года.

12.2. Председатель Правления Кооператива действует от имени Кооператива в пределах своей компетенции непосредственно без доверенности.

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

12.3. К компетенции Председателя Правления Кооператива относятся любые вопросы хозяйственной и иной деятельности, не относящиеся к компетенции Общего собрания членов Кооператива и Правления Кооператива.

12.4. Председатель Правления Кооператива:

12.4.1. Осуществляет руководство текущей деятельностью Кооператива, распоряжается имуществом и средствами Кооператива в порядке, определенном Правлением Кооператива, представляет Кооператив в отношениях с органами государственной власти, местного самоуправления, организациями независимо от их организационно-правовой формы и формы собственности, заключает любые соглашения и договоры, обеспечивает выполнение решений Общего собрания членов Кооператива и Правления Кооператива;

12.4.2. Организует работу Правления Кооператива и председательствует на заседаниях Правления Кооператива;

12.4.3. Представляет на утверждение Правления Кооператива проекты смет административно-хозяйственных расходов;

12.4.4. Открывает счета в банках и иных кредитных учреждениях;

12.4.5. Издает приказы, распоряжения, дает указания;

12.4.6. Утверждает должностные инструкции, штатное расписание и иные положения, регламентирующие условия труда работников Кооператива;

12.4.7. Обеспечивает соблюдение трудового законодательства и трудовой дисциплины, отвечает за исполнение необходимых мер по соблюдению техники безопасности и санитарных норм работниками Кооператива;

12.4.8. Организует учет и отчетность Кооператива, несет ответственность за ее достоверность;

12.4.9. Ведет реестр членов Кооператива, своевременно вносит соответствующие изменения в реестр членов Кооператива;

12.4.10. Организует работу и поддержку информационного сайта Кооператива в сети «Интернет», своевременно вносит соответствующие изменения, следит за полнотой и достоверностью отражаемой на сайте Кооператива информации, отвечает за размещение на сайте Кооператива обязательной для размещения информации;

12.4.11. Защищает имущественные интересы Кооператива в суде, в том числе арбитражном, органах государственной власти и местного самоуправления;

12.4.12. Обеспечивает хранение документации Кооператива;

12.4.13. Осуществляет иные функции по поручению Общего собрания членов Кооператива, Правления Кооператива, а также предусмотренные Уставом.

12.5. Председатель Правления Кооператива не вправе:

12.5.1. Являться членом органов управления членов Кооператива, их дочерних и зависимых обществ, являться работником, состоящим в штате указанных организаций;

12.5.2. Приобретать ценные бумаги, эмитентами которых или должниками по которым являются члены Кооператива, их дочерние и зависимые общества;

12.5.3. Заключать с членами Кооператива, их дочерними и зависимыми обществами любые договоры имущественного страхования, кредитные договоры, соглашения о поручительстве.

12.6. Конфликт интересов Кооператива и Председателя Правления Кооператива как единоличного исполнительного органа управления Кооператива возможен в связи с наличием у Председателя Правления Кооператива 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.

Во избежание конфликта интересов Председателя Правления Кооператива и Кооператива Председатель Правления Кооператива не должен использовать возможности Кооператива (имущество, имущественные и неимущественные права, конфиденциальную информацию и пр.) в целях, не предусмотренных Уставом, а также в своих личных интересах, если таковые противоречат интересам Кооператива и его членов.

В случае если Председатель Правления Кооператива предполагает совершение действий, прямо не предусмотренных Уставом, то он обязан сообщить о своей возможной заинтересованности в этих действиях Правлению Кооператива и осуществлять указанные действия только после положительного решения Правления Кооператива.

Сделка, в совершении которой у Председателя Правления Кооператива имеется заинтересованность и которая совершена с нарушением требований настоящей статьи, а также Устава и (или) действующего законодательства Российской Федерации, может быть признана недействительной в судебном порядке.

13. Ревизионная комиссия (Ревизор) Кооператива

13.1. Для осуществления контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Кооператива Общим собранием членов Кооператива избирается Ревизионная комиссия (Ревизор), сроком на два года.

В том случае, если Общим собранием членов Кооператива принимается решение об осуществлении контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Кооператива путем создания коллегиального органа, количество членов Ревизионной комиссии Кооператива должно составлять три человека.

Ревизионная комиссия из своего состава избирает председателя Ревизионной комиссии.

Члены Ревизионной комиссии (Ревизор) одновременно не могут являться членами Правления Кооператива, а также занимать иные должности в аппарате Кооператива. Ревизионная комиссия (Ревизор) подотчетна Общему собранию членов Кооператива.

13.2. Ревизионная комиссия Кооператива (Ревизор) в обязательном порядке проводит плановые ревизии финансово-хозяйственной деятельности Кооператива не реже одного раза в год.

13.3. Ревизионная комиссия Кооператива (Ревизор) в любое время вправе иметь доступ ко всей документации, касающейся деятельности Кооператива.

13.4. Повторная проверка финансово-хозяйственной деятельности за уже проверенный период, результаты которой были утверждены Общим собранием членов Кооператива, не допускается, за исключением случаев, если решение о проведении повторной проверки принято Общим собранием членов Кооператива.

14. Учет финансово-хозяйственной деятельности Кооператива.

Хранение документации Кооператива

14.1. Кооператив ведет бухгалтерский учет, предоставляет бухгалтерскую и статистическую отчетность в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации. Кооператив предоставляет информацию о своей деятельности органам государственной статистики и налоговым органам и иным лицам в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и Уставом.

14.2. Доверенности представителей, список зарегистрированных для участия в работе Общего собрания членов Кооператива, протоколы Общего собрания членов Кооператива, подписанные председательствующим, заверяются печатью Кооператива и хранятся в его делах в порядке и сроки, определяемыми внутренними документами Кооператива.

14.3. Протоколы заседаний Правления Кооператива и Ревизионной комиссии Кооператива подписывает Председатель Правления Кооператива и Председатель Ревизионной комиссии соответственно. Протоколы заседаний Правления Кооператива и Ревизионной комиссии Кооператива заверяются печатью Кооператива и хранятся в его делах постоянно.

14.4. Копии протоколов Общего собрания членов Кооператива, заседаний Правления и Ревизионной комиссии Кооператива, заверенные выписки из данных протоколов представляются для ознакомления членам Кооператива по их требованию, а также органу местного самоуправления, на территории которого находится Кооператив, органам государственной власти, судам и правоохранительным органам, а также заинтересованным организациям на основании письменных запросов в течение десяти дней.

Копии указанных в настоящей статье документов представляются члену Кооператива по его требованию за плату, размер которой не должен превышать размер разумных затрат на их изготовление.

14.5. Документы и бухгалтерская отчетность Кооператива после его ликвидации передаются на хранение в государственный архив, который обязан в случае необходимости допускать для ознакомления с указанными материалами (материалами о ликвидации) бывших членов Кооператива, его кредиторов и работников, а также выдавать по их просьбе необходимые выписки и справки.

15. Порядок реорганизации и ликвидации Кооператива

15.1. Кооператив может быть реорганизован в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации и Уставом, в форме преобразования в товарищество собственников жилья.

15.2. При реорганизации Кооператива его права и обязанности переходят к правопреемнику Кооператива в соответствии с передаточным актом, который должны содержать положения о правопреемстве по всем обязательствам реорганизованного Кооператива в отношении всех его кредиторов и должников.

15.3. Передаточный акт утверждается Общим собранием членов Кооператива и представляется вместе с учредительными документами для государственной регистрации создаваемого товарищества собственников жилья.

15.4. Кооператив считается реорганизованным со дня государственной регистрации вновь возникшего товарищества собственников жилья.

15.5. Кооператив может быть ликвидирован по основаниям и в порядке, которые предусмотрены действующим законодательством Российской Федерации.

Ликвидация Кооператива влечет за собой прекращение его деятельности без перехода прав и обязанностей Кооператива в порядке правопреемства к другим лицам.

15.6. Ликвидационная комиссия (ликвидатор) помещает в органах печати публикацию о ликвидации Кооператива, порядке и сроках предъявления требований кредиторов.

15.7. По окончании срока предъявления требований кредиторов ликвидационная комиссия (ликвидатор) составляет промежуточный ликвидационный баланс. Промежуточный ликвидационный баланс утверждается Общим собранием членов Кооператива.

15.8. После завершения расчетов с кредиторами ликвидационная комиссия (ликвидатор) составляет ликвидационный баланс, который утверждается Общим собранием членов Кооператива.