

Учредительный документ юридического лица
ОГРН 1027739604408 в новой редакции
представлен при внесении в ЕГРЮЛ
записи от 09.01.2023 за ГРН 2237700024934



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

сведения о сертификате эп

Сертификат: 00C74780714676BB54FCA06AD26FC719B0
Владелец: МЕЖРЕГИОНАЛЬНАЯ ИНСПЕКЦИЯ
ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ ПО
ЦЕНТРАЛИЗОВАННОЙ ОБРАБОТКЕ ДАННЫХ
МЕЖРЕГИОНАЛЬНАЯ ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ
НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ ПО ЦЕНТРАЛИЗОВАННОЙ
ОБРАБОТКЕ ДАННЫХ
Действителен: с 15.11.2022 по 08.02.2024

Утвержден

Общим собранием членов ЖСК «Дарьин»

Протокол общего собрания №71

От 17 декабря 2022 года

У С Т А В

Жилищно-строительного кооператива «ДАРЬИН»

Москва

2022 год

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Жилищно-строительный кооператив «Дарьин», именуемый в дальнейшем «Кооператив», создан по соглашению граждан Российской Федерации путем их добровольного объединения на основе членства с целью реализации своих права:

- на строительство индивидуального жилого дома;
- пользования земельным участком, выделенным под строительство индивидуального жилого дома, и землями общего пользования, находящимися в пользовании кооператива по долгосрочному договору аренды;
- совместного управления и обеспечения эксплуатации комплекса движимого и недвижимого имущества Кооператива;
- владения, пользования и распоряжения (в установленных законом пределах) имуществом Кооператива.

После реализации гражданами, вступившими в Кооператив, своих прав на получение участка под строительство и обслуживание жилого дома, строительства индивидуального жилого дома и регистрации на него права собственности, создания имущества Кооператива, инженерных сетей, коммуникаций и объектов капитального строительства, подключение своего жилого дома к коммуникациям кооператива, каждый собственник жилого дома имеет право пользоваться инженерными сетями, коммуникациями и имуществом Кооператива, неся расходы на его содержание.

Право пользоваться инженерными сетями, коммуникациями и имуществом Кооператива выражается в праве подключения к инженерным сетям Кооператива и в праве пользования инфраструктурой Кооператива (электрохозяйством, водопроводной сетью и скважинами, канализационными и ливневыми сетями, газопроводом низкого давления) и объектами общего пользования (дорогами, детскими и спортивными площадками, техническим водоемом, землями общего пользования). Инженерные сети Кооператива представляют собой единый неделимый комплекс сетей, обслуживающих все земельные участки в границах территории Кооператива.

1.2. Кооператив является некоммерческой организацией - потребительским кооперативом, созданным на основании решения собрания членов кооператива от 28 октября 1997 г. и зарегистрированным в Московской регистрационной палате 9 апреля 1998 года в реестре за № 719614.

1.3. Кооператив действует в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации и другими законодательными актами Российской Федерации на основании настоящего Устава, который определяет правовое положение, предмет, цели и порядок деятельности, реорганизации и ликвидации Кооператива как юридического лица, формирования и использования имущества, права и обязанности членов, основы управления, состав, размеры и порядок внесения паевых, целевых, членских и иных взносов, ответственность членов Кооператива и иные положения, связанные с деятельностью Кооператива.

Устав является учредительным документом Кооператива. Его требования обязательны для исполнения самим Кооперативом и его членами. Правомочия Кооператива, как юридического лица, реализуются его органами управления в пределах компетенции, установленной Уставом.

К отношениям, не урегулированным настоящим Уставом, применяется действующее законодательство Российской Федерации.

1.4. Если какое-либо из положений настоящего Устава является или становится недействительным, то это не является причиной для приостановления действия остальных положений Устава. Недействительное положение должно быть заменено положением, допустимым в правовом отношении.

1.5. Любые изменения и дополнения к настоящему Уставу действительны лишь при условии, если они приняты Общим собранием членов Кооператива, совершены в письменной форме и зарегистрированы уполномоченным государственным регистрирующим органом.

Принятые Общим собранием членов Кооператива изменения в Устав представляются в уполномоченный государственный регистрирующий орган в соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей».

2. НАИМЕНОВАНИЕ, МЕСТО НАХОЖДЕНИЯ И СРОК ДЕЯТЕЛЬНОСТИ КООПЕРАТИВА

2.1. Место нахождения Кооператива:

127204, город Москва, Дмитровское шоссе, д.167, корп.1, кв.145.

2.2. Полное наименование Кооператива на русском языке:

Жилищно-строительный кооператив «Дарьин».

Сокращенное наименование Кооператива на русском языке:

ЖСК «Дарьин».

Наименование Кооператива зарегистрировано в установленном законодательством Российской Федерации порядке, и он имеет исключительное право его использования.

2.3. Кооператив создан на неопределенный срок.

3. СТАТУС И ПОЛНОМОЧИЯ КООПЕРАТИВА

3.1. Кооператив является юридическим лицом, имеет права, цели, соответствующие его деятельности, и несет связанные с этой деятельностью обязанности.

3.2. Кооператив имеет в собственности или на ином праве обособленное имущество, имеет самостоятельный баланс, от своего имени может приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права, нести обязанности, быть истцом и ответчиком в суде, арбитражном суде или третейском суде.

Кооператив осуществляет владение, пользование и распоряжение находящимся в его собственности, владении и (или) пользовании имуществом в соответствии с целями своей деятельности.

3.3. Кооператив вправе обращаться в суд или арбитражный суд с заявлениями о признании недействительными (полностью или частично) правовых актов государственных и иных органов, об обжаловании действий (бездействий) должностных лиц, нарушающих права и охраняемые законом интересы Кооператива.

3.4. Имущество Кооператива состоит из движимого и недвижимого имущества, образуется за счет взносов членов кооператива, доходов, полученных Кооперативом от осуществляемой им предпринимательской деятельности, которая служит достижению

целей, ради которых кооператив создан, и соответствует этим целям, инвестиций, добровольных пожертвований и иных не запрещенных законом источников.

Доходы от предпринимательской деятельности, в том числе полученные в результате оказания платных услуг, направляются на содержание имущества Кооператива.

3.5. Кооператив не имеет в качестве основной цели своей деятельности извлечение прибыли и не распределяет полученную прибыль между членами Кооператива.

3.6. Кооператив имеет круглую печать со своим наименованием. Кооператив вправе иметь штампы и бланки со своим наименованием, собственную эмблему и другие средства индивидуализации.

3.7. Кооператив отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом, на которое, согласно действующему законодательству, может быть обращено взыскание. Кооператив не отвечает по обязательствам членов Кооператива.

3.8. Отношения между Кооперативом и его членами возникают на основании членства в Кооперативе в соответствии с требованиями Гражданского кодекса Российской Федерации, принятых в соответствии с ним нормативных правовых актов Российской Федерации, Устава Кооператива, а также в соответствии с решениями органов Кооператива, принятыми в пределах их компетенции.

Кооператив может состоять в договорных отношениях с членами Кооператива, с домовладельцами, вышедшими из числа членов Кооператива, либо приобретшими права собственности на домовладения, расположенные в границах территории Кооператива, упомянутой в п.4.1 Устава.

Основанием для возникновения договорных отношений с членами Кооператива, с домовладельцами, вышедшими из числа членов Кооператива, либо приобретшими права собственности на домовладения, расположенные в границах территории Кооператива, упомянутой в п.4.1 Устава, является факт использования ими имущества кооператива.

4. ЦЕЛИ, ПРЕДМЕТ И ПРИНЦИПЫ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ КООПЕРАТИВА

4.1. Целями деятельности Кооператива является удовлетворение потребностей членов Кооператива в строительстве индивидуального жилого дома, создание инфраструктуры и объектов общего пользования Кооператива и последующая их эксплуатация на земельном участке, предоставленном Кооперативу на основании распоряжения Префекта Северо-Восточного административного округа города Москвы от 23.03.1999 г. № 357 «О предоставлении в пользование земельного участка в нас. пункте Заболотье - д. Виноградове ЖСК «Дарьин» под строительство жилых домов» по Договору аренды земельного участка от 31.03.1999г. № М-02-013174, зарегистрированному 16.06.1999г. Московским комитетом по регистрации прав, именуемом в настоящем Уставе территорией Кооператива, а также на основании других правовых актов органов исполнительной власти города Москвы в случае расширения указанного земельного участка для строительства жилых домов и благоустройства территории Кооператива.

4.2. Предметом деятельности Кооператива является:

- выполнение функций заказчика при строительстве жилых домов, коммуникаций, объектов инженерной инфраструктуры, противопожарной безопасности, дорог, других строений и сооружений общего пользования;
- управление обслуживанием, эксплуатацией, ремонтом и реконструкцией инженерных сетей, объектов инфраструктуры и имуществом Кооператива;

- планировка и благоустройство территории Кооператива в соответствии с утвержденным проектом застройки жилыми малоэтажными домами территории Кооператива;

- строительство коммуникаций, объектов инфраструктуры, противопожарной безопасности, дорог, строений и сооружений общего пользования;

- обеспечение надлежащей эксплуатации имущественного комплекса имущества, инженерной и коммунальной инфраструктуры. Кооператива для обеспечения жизнедеятельности домов, расположенных на территории Кооператива;

- обеспечение услугами, связанными с созданием комфортного проживания, культурно-бытового обслуживания членов Кооператива;

- приобретение прав на земельные участки и иные объекты недвижимости, организация проведения кадастровых работ и государственного кадастрового учета земельных участков;

- обеспечение контроля за соблюдением лицами, находящимися на территории Кооператива, домовладельцами и членами их семей, а также арендаторами и нанимателями Правил проживания в поселке, утвержденных Общим собранием членов Кооператива;

- заключение договоров, контрактов, соглашений с гражданами и юридическими лицами в соответствии с целями своей деятельности;

- контроль за исполнением принятых Кооперативом и домовладельцами обязательств;

- сдача в аренду, внаем либо продажа недвижимого имущества, находящегося в собственности Кооператива;

- получение и использование на нужды Кооператива, в соответствии с полномочиями, предоставленными настоящим Уставом, кредитов банков, в том числе, в случае недостаточности средств необходимых для содержания имущества Кооператива, под залог находящегося в собственности Кооператива недвижимого имущества Кооператива;

- контроль за законностью использования лицами, проживающими или временно находящимися на территории Кооператива, имущества и объектов инфраструктуры кооператива, в том числе: коммуникаций, инженерных сетей, внутри поселковых дорог, систем безопасности, детской и спортивной площадки и т.д., находящихся в собственности или законном пользовании Кооператива;

- защита и представление общих интересов домовладельцев в органах государственной власти и органах местного самоуправления, а также во взаимоотношениях с иными юридическими лицами и гражданами;

- иная деятельность Кооператива в соответствии с предоставленными Уставом и действующим законодательством правами и возложенными на Кооператив обязанностями.

4.3. Кооператив действует на основе следующих принципов:

- добровольности вступления в Кооператив и выхода из него;

- обязательности внесения целевых, членских и иных взносов;

- обязательности несения расходов на содержание имущества ЖСК;

- демократичности управления Кооперативом;

- доступности информации о деятельности кооператива для всех его членов;

- недопущения загрязнения окружающей среды, в том числе территории Кооператива, прилегающей территории, водоемов, порчи леса, сбросов отходов в водоемы, лес, кюветы.

-

5. ЧЛЕНСТВО В КООПЕРАТИВЕ

5.1. Членами Кооператива могут быть граждане, достигшие 16 лет, которым выделен земельный участок под малоэтажное жилищное строительство в соответствии с Генеральным планом коттеджной застройки жилыми малоэтажными домами на территории Кооператива, либо приобретшие право собственности на жилой дом на территории Кооператива, признающие Устав Кооператива, желающие принимать участие в деятельности Кооператива, внесшие вступительный взнос в установленном Уставом Кооператива размере и порядке, либо освобожденные от внесения вступительного взноса в соответствии с условиями, предусмотренными Уставом Кооператива.

5.2. Основанием для вступления в Кооператив является заявление. Условия для подачи заявления о вступлении в Кооператив:

- заявитель на правах аренды владеет земельным участком (участками) в границах территории Кооператива, как свободным(и), так и с расположенным на нем (них) недвижимым имуществом, в том числе с объектами незавершенного строительства;
- заявитель осуществил государственную регистрацию перехода права собственности на имущество, расположенное в границах территории Кооператива;
- заявитель ранее являлся членом Кооператива, но вышел из Кооператива или был исключен из него.

Гражданин, желающий стать членом Кооператива, подает в Правление Кооператива заявление о приеме в члены Кооператива. Заявление о приеме в члены Кооператива должно быть рассмотрено в течение месяца Правлением Кооператива и утверждено решением общего собрания членов Кооператива.

К заявлению о приеме в члены Кооператива прилагаются следующие документы:

- копия паспорта или иного документа, удостоверяющего личность;
- копия правоустанавливающего документа на недвижимое имущество, расположенное в границах территории Кооператива;
- копия договора аренды земельного участка, расположенного в границах территории Кооператива (при наличии);
- копии прямых договоров с ресурсоснабжающими организациями, заключенные в отношении объектов, расположенных в границах территории Кооператива;
- согласие на обработку персональных данных.

С момента принятия решения Правлением Кооператива о принятии заявителя в члены Кооператива заявитель пользуется правами и несет обязанности члена Кооператива в соответствии с Уставом в полном объеме до момента утверждения этого решения Общим собранием Кооператива.

5.3. Гражданин становится членом Кооператива при условии уплаты вступительного взноса и утверждения решения Правления Кооператива о приеме в члены Кооператива Общим собранием членов Кооператива.

Прием в члены Кооператива лиц, ранее вышедших из членов Кооператива или исключенных решением Общего собрания Кооператива, возможен после полного погашения задолженности перед Кооперативом и получения из бухгалтерии справки об отсутствии задолженности перед Кооперативом.

Прием в члены Кооператива лиц, ранее не состоявших в членах Кооператива, возможен после полного погашения задолженности правопреемника заявителя перед Кооперативом и получения справки об отсутствии задолженности.

Списание долгов члена Кооператива может осуществляться на основании решения суда. Руководящие органы Кооператива не имеют прав по списанию задолженности членов кооператива без утверждения такового Общим собранием.

5.4. Исключение из Кооператива производится решением Общего собрания членов Кооператива.

5.5. Лица, принятые в Кооператив, получают документ, удостоверяющий их членство (выписку из реестра членов Кооператива).

5.6. Членство в Кооперативе прекращается в случаях:

- добровольного выхода из Кооператива;
- исключения члена Кооператива из Кооператива;
- прекращения права собственности на недвижимое имущество, расположенное на территории Кооператива;
- передачи пая другому члену кооператива или третьему лицу;
- смерти члена Кооператива, объявления его умершим в установленном федеральным законом порядке;
- ликвидации или банкротства Кооператива;
- иных случаях, предусмотренных законодательством России.

5.7. Член Кооператива может быть исключен из Кооператива на основании решения Общего собрания членов Кооператива в случаях:

1) неоднократного неисполнения обязанностей, установленных Уставом Кооператива, либо невозможности осуществления Кооперативом своей деятельности, или существенного затруднения ее осуществления в результате действий (бездействия) члена Кооператива;

2) систематического нарушения порядка внесения платежей и иных взносов без уважительных причин, о которых член Кооператива не уведомил правление Кооператива. Под систематическим нарушением порядка внесения платежей и иных взносов признается нарушение сроков внесения взносов или их недоплата более трех раз в течение двенадцати месяцев, даже если каждая просрочка или размер каждой недоплаты незначительны, либо однократная просрочка внесения паевого и иных взносов в течение более чем три месяца. ;

3) в иных случаях, предусмотренных федеральным законом.

5.8. Член Кооператива должен быть письменно извещен, не позднее, чем за 20 дней, о причинах вынесения на Общее собрание членов Кооператива вопроса о его исключении и приглашен на указанное Общее собрание членов Кооператива, на котором ему должно быть предоставлено право высказать свое мнение.

В случае неявки надлежащим образом уведомленного члена Кооператива на Общее собрание членов Кооператива, где рассматривается вопрос о его исключении, Общее собрание вправе принять решение об исключении такого члена Кооператива в его отсутствие.

5.9. В случае смерти члена Кооператива право пользования имуществом Кооператива переходит наследникам, которые при наличии волеизъявления могут быть приняты в члены Кооператива.

Если на момент открытия наследства наследнику по закону или по завещанию не исполнилось 16 лет, право пользования переходит под управление лицу, которому в соответствии с законом или завещанием переходит право опеки или попечительства над указанным лицом до достижения им 16 лет.

5.10. Кооператив обязан вести реестр членов Кооператива, в котором должны содержаться следующие сведения:

- 1) фамилия, имя, отчество члена Кооператива;
- 2) паспортные данные или данные иного удостоверяющего личность члена Кооператива документа;
- 3) почтовый адрес, номера телефонов, адрес электронной почты члена Кооператива;
- 4) номер и размер выделенного земельного участка.

Заверенная выписка из реестра членов Кооператива, содержащая сведения об обратившемся члене Кооператива, должна быть предоставлена по его требованию. Выписки из реестра членов Кооператива заверяются подписью Председателя Правления Кооператива и печатью Кооператива.

5.11. Наряду с реестром членов Кооператива, Кооператив ведет реестр собственников, чьи домовладения расположены на территории Кооператива. Реестр собственников должен содержать сведения, аналогичные сведениям, указанным в п.5.10 настоящего Устава.

5.12. В случае заключения членом Кооператива или лицом, не являющимся членом Кооператива, чье домовладение расположено на территории Кооператива, прямого договора аренды земельного участка или прямого договора с ресурсоснабжающей организацией, последний обязан представить в Правление Кооператива копию такого договора не позднее 10 дней с момента его подписания.

6. ИМУЩЕСТВО КООПЕРАТИВА

6.1. Кооператив имеет в собственности и на иных правах, предусмотренных законодательством, имущество, учитываемое на его самостоятельном балансе, и имущественные права, в том числе:

- земельные участки, переданные в аренду или на иных основаниях;
- нежилые помещения и технические сооружения;
- надземные и подземные инженерные коммуникации и сооружения;
- дороги и парковки с твердым покрытием;
- элементы благоустройства территории (детские и спортивные площадки, пешеходные зоны и дорожки, ограждения, зеленые насаждения, малые архитектурные формы и пр.);
- денежные средства, находящиеся на расчетных счетах и в кассе Кооператива;
- иное имущество и имущественные права, соответствующие целям деятельности Кооператива.

6.2. Кооператив формирует собственное имущество за счет:

- вступительных, паевых, целевых, членских, дополнительных и иных взносов членов Кооператива;
- платежей домовладельцев, не являющихся членами Кооператива;
- добровольных взносов и пожертвований граждан и юридических лиц;
- доходов от собственной деятельности, не запрещенной законом;
- иных источников, не запрещенных действующим законодательством Российской Федерации.

Все взносы и платежи поступают на расчетный счет Кооператива в безналичной форме.

6.3. Кооператив является собственником имущества, произведенного и приобретенного Кооперативом в процессе его деятельности.

6.4. Для осуществления своей деятельности Кооператив формирует фонды. Виды, размеры этих фондов, порядок их формирования и использования устанавливаются

настоящим Уставом и Общим собранием членов Кооператива в соответствии с Уставом Кооператива.

6.5. Денежные средства Кооператива подлежат хранению в соответствии с требованиями действующего законодательства.

6.6. Неделимый фонд Кооператива образуют:

- право аренды на земельный участок территории Кооператива;
- земли общего пользования;
- объекты социально-бытовой и инженерной инфраструктуры общего пользования, приобретенные (созданные) на средства членов Кооператива;
- Резервный и иные фонды Кооператива.

Неделимый фонд Кооператива не подлежит разделу между членами Кооператива в случае выхода из Кооператива по своей воле или при исключении.

6.7. Резервный фонд Кооператива.

6.7.1. Кооператив формирует Резервный фонд. Размер Резервного фонда должен составлять не менее 10% от сметы Кооператива на текущий год. Размер Резервного фонда может быть увеличен решением Общего собрания членов Кооператива.

6.7.2. Формирование и пополнение Резервного фонда осуществляется путем внесения членами Кооператива целевых взносов в размере, установленном Общим собранием членов Кооператива.

6.7.3. Средства Резервного фонда могут быть использованы на аварийный ремонт, восстановление и проведение ремонта социально-бытовой и инженерной инфраструктуры Кооператива, расходы по решениям правления Кооператива в рамках его полномочий, а также на покрытие убытков Кооператива. Восполнение потраченных средств должно быть проведено в течение года.

6.7.4. По решению Общего собрания членов Кооператива допускается временно свободные средства Резервного фонда держать в государственных ценных бумагах либо размещать на вкладах в кредитных учреждениях. Решение о размещении свободных денежных средств на вкладе в кредитных учреждениях или о размещении денежных средств в иной форме принимается Общим собранием членов Кооператива.

6.8. Порядок формирования взносов членов Кооператива.

6.8.1. Члены Кооператива вносят вступительный, членские, целевые и иные взносы.

6.8.2. Размеры, состав, сроки и порядок внесения взносов, не оговоренных настоящим Уставом, определяются Общим собранием членов Кооператива.

6.8.3. Вступительный, членский и целевые взносы расходуются Кооперативом в соответствии с утвержденной сметой, за исключением расходов Кооператива, произведенных на основании решений Правления Кооператива или Председателя Правления Кооператива, принятых в пределах их полномочий.

6.8.4. Взносы вносятся в безналичной форме на расчетный счет Кооператива.

6.8.5. Внесение взносов подтверждается платежным документом банка.

6.8.6. Датой внесения взноса считается дата зачисления денежных средств на расчетный счет Кооператива.

6.9. Пaeвой взнос.

6.9.1. Пaeвой взнос (пай) - имущественный взнос члена Кооператива в создание имущества Кооператива. Пaeвой взнос может быть внесен в виде денежных средств, земельных участков, объектов недвижимости, ценных бумаг, права пользования землей, водой и другими природными ресурсами, а также иных имущественных прав.

6.9.2. Пaeвой фонд Кооператива на момент учреждения объявлен в размере 57000 (пятидесяти семи тысяч) рублей и разбит на 114 паев по 500 (пятьсот) рублей каждый пай. При необходимости пaeвой фонд может быть увеличен за счет увеличения количества членов Кооператива, размеров землепользования, а также увеличения рыночной стоимости паев. Размер пaeвого взноса, его увеличение и порядок внесения устанавливаются решением Общего собрания членов Кооператива. В случае нарушения обязательства по внесению пaeвых взносов член Кооператива, не внесший пaeвой взнос на создание имущества Кооператива, не приобретает права пользования созданным на указанные средства имуществом Кооператива.

Пайщик, получивший на момент учреждения Кооператива более одного пая, вправе объединить свои пай. Объединение паев производится на основании заявления, подаваемого в Правление Кооператива. После объединения нескольких паев в один пай, домовладелец несет расходы, привязанные к паю, из расчета один пай. При объединении паев, домовладелец утрачивает право на дополнительные точки присоединения к коммуникациям.

6.10. **Вступительный взнос** – это денежный платеж, вносимый заявителем при вступлении в Кооператив.

6.10.1. Вступительный взнос устанавливается для покрытия организаторских расходов по учреждению и ведению текущей деятельности Кооператива, в том числе регистрации документов Кооператива, оформлению членских книжек, копий Устава и т.п.

6.10.1. Граждане, вступающие в Кооператив, вносят вступительный взнос в размере 50 000 (Пятьдесят тысяч) рублей.

6.10.2. От внесения вступительного взноса освобождаются приобретшие право на пай в Кооперативе у члена Кооператива его близкие родственники (родители, дети, внуки, дедушка, бабушка, как со стороны отца, так и со стороны матери, полнородные и неполнородные братья и сестры, племянники и племянницы), а также лица, приобретшие право на пай в Кооперативе в качестве наследников члена Кооператива.

6.10.3. Вступительный взнос не подлежит возврату при выходе, исключении и/или прекращении членства в Кооперативе.

6.11. **Целевой взнос** – платежи, порядок уплаты, размер и цели использования которых, определяются Общим собранием членов Кооператива.

6.11.1. Целевой взнос устанавливается для реализации целевых программ, определенных Уставом, согласно решениям, утвержденным Общим собранием членов

Кооператива, по представлению Правлением Кооператива проектов договоров и смет с организациями, предложившими более выгодные условия, на основе проведенного сравнительного анализа, тендера или конкурса. Предложения участников тендера должны быть опубликованы на сайте Кооператива и доске объявлений.

6.11.2. Размер и сроки внесения целевого взноса определяются решением Общего собрания членов Кооператива.

6.11.3. В случае неуплаты членом Кооператива целевого взноса в срок, установленный решением Общего собрания членов Кооператива, он уплачивает пени в размере 0,1 % от суммы недовнесенного целевого взноса за каждый день просрочки платежа, но не более установленной величины целевого взноса.

6.12. Членский взнос.

6.12.1. Членский взнос – ежемесячный взнос, уплачиваемый членом Кооператива и направляемый Кооперативом на административно-хозяйственные расходы по содержанию, ремонту и эксплуатации имущества Кооператива, текущий и капитальный ремонт и содержание объектов общего пользования, затраты по уплате аренды земли, находящейся в общем пользовании домовладельцев в границах территории Кооператива, затраты по налогообложению имущества Кооператива, содержание административно-управленческого персонала, охрану имущества общего пользования и поддержания правопорядка на территории земель общего пользования, коммунальных расходов на содержание имущества общего пользования, уборку территории и иные расходы, связанные с текущей деятельностью Кооператива, содержанием имущества и объектов инфраструктуры.

6.12.2. Размер и сроки внесения членских взносов определяются решением Общего собрания членов Кооператива на основании планируемых затрат (сметы) Кооператива на следующий финансовый год.

Для расчета размера ежемесячного членского взноса для каждого члена Кооператива используется базовая ставка членского взноса за управление имуществом кооператива и за обслуживание имущества кооператива согласно утвержденной сметы, которая утверждается общим собранием.

Членский взнос должен быть оплачен не позднее 10 числа следующего месяца.

Члены Кооператива вправе осуществлять предоплату членских взносов не более чем за три месяца.

6.12.3. В случае неуплаты членом Кооператива членских взносов в срок, установленный решением Общего собрания членов Кооператива, он уплачивает пени в размере 0,1 % от суммы недовнесенного членского взноса за каждый день просрочки платежа.

6.12.4. Неиспользование членом Кооператива своего имущества (домовладения) на закрепленном земельном участке и/или отказ от использования услуг и объектов инфраструктуры и имущества общего пользования Кооператива не являются основанием для освобождения члена Кооператива полностью или частично от уплаты членских взносов и от участия в общих расходах на содержание и ремонт имущества Кооператива и объектов инфраструктуры.

6.13. Дополнительный взнос.

6.13.1. Дополнительные взносы членов Кооператива пополняют резервный фонд Кооператива и фонд развития Кооператива.

6.13.2. Размер дополнительного взноса и сроки его уплаты устанавливаются Общим собранием членов Кооператива.

Размер, порядок и сроки внесения членских, целевых и иных дополнительных взносов устанавливаются Общим собранием членов Кооператива.

6.14. Взнос за пользование инфраструктурой и имуществом общего пользования лицами, чьи домовладения расположены на территории Кооператива, которые не являются членами Кооператива.

6.14.1. Кооператив заключает гражданско-правовые договоры на предоставление права пользования объектами инфраструктуры и имуществом Кооператива с лицами, не являющимися членами Кооператива, чьи домовладения расположены на территории Кооператива. Отказ собственника, чье домовладение расположено на территории Кооператива, пользующегося неделимым комплексом имущества Кооператива, от заключения Договора на предоставление права пользования объектами инфраструктуры и имуществом Кооператива, не освобождает такого собственника от оплаты этого взноса, установленного решением Общего собрания, при условии подключения хотя бы к одной коммуникации Кооператива.

6.14.2. Размер взносов для лиц, не являющихся членами Кооператива, устанавливается решением Общего собрания членов Кооператива и не может быть ниже размера членского взноса, установленного решением Общего собрания членов Кооператива.

7. НЕИМУЩЕСТВЕННЫЕ ПРАВА КООПЕРАТИВА

7.1. Кооператив имеет неимущественные права: права на проектную, рабочую, техническую документацию, права на лицензии и разрешения, право аренды земельного участка и иные права, предусмотренные действующим законодательством.

8. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНОВ КООПЕРАТИВА

8.1. Члены Кооператива имеют право:

- пользования коммуникациями и имуществом Кооператива;
- подключиться к инженерным коммуникациям Кооператива в точках присоединения согласно акта разграничения балансовой принадлежности инженерных коммуникаций из расчета одно подключение, выделенное на один выплаченный пай;
- участвовать в управлении Кооперативом и быть избранными в его органы, выбирать форму участия в деятельности Кооператива;
- добровольно выйти в любое время из Кооператива;
- приобретать право пользования имуществом Кооператива в случае полной выплаты пая и своевременного внесения членских и иных взносов;
- приобретать право собственности или долгосрочной аренды земельного участка, предоставленного для индивидуальной застройки, при создании Кооператива;
- получать от должностных лиц Кооператива информацию по общим вопросам, касающимся деятельности Кооператива;
- осуществлять деятельность, не противоречащую целям и задачам Кооператива;

-осуществлять в соответствии с установленными законодательством требованиями, проектом застройки жилыми малоэтажными домами территории Кооператива, строительство и реконструкцию жилых и хозяйственных построек на выделенном земельном участке;

-постоянно или временно проживать совместно с членами своей семьи в жилом доме;

-зарегистрировать право собственности на построенные на выделенном земельном участке жилой дом и хозяйственные постройки в соответствии с действующим законодательством;

-распоряжаться построенным жилым домом и хозяйственными постройками после государственной регистрации права собственности члена Кооператива;

-распоряжаться выделенным в соответствии с Генеральным планом коттеджной застройки жилыми малоэтажными домами своим земельным участком в случае переоформления права владения и пользования Кооператива на земельный участок и приобретения на него членом Кооператива права собственности;

-вносить предложения об улучшении деятельности Кооператива, об устранении недостатков в работе его органов и должностных лиц;

- пользоваться всеми услугами, предоставляемыми Кооперативом, в первоочередном порядке, пользоваться имуществом Кооператива, льготами и преимуществами, предусмотренными для членов Кооператива;

-получать информацию и копии документов, предусмотренные Уставом и непосредственно затрагивающие права и законные интересы члена Кооператива.

-обращаться в суд о признании недействительными, нарушающими его права и законные интересы, решения общего собрания членов Кооператива, Правления и других органов Кооператива;

-приобретать иные права, предусмотренные Уставом Кооператива.

8.2. Члены Кооператива обязаны:

- соблюдать Устав Кооператива, выполнять решения общего собрания членов Кооператива, выборных органов управления Кооператива;
- нести бремя расходов на содержание имущества Кооператива;
- выполнять свои обязательства перед Кооперативом, связанные с имущественным участием в его деятельности, уплачивать членские, целевые и иные взносы в сроки, установленные общим собранием Кооператива;
- осуществлять строительство жилого дома и других строений в соответствии с утвержденным проектом застройки жилыми малоэтажными домами территории Кооператива, не нарушая прав владельцев соседних земельных участков и третьих лиц;
- осуществлять посадку деревьев с соблюдением установленных норм и правил, не нарушая прав владельцев соседних земельных участков и третьих лиц;
- обеспечивать надлежащее содержание строений и малых архитектурных форм, находящихся на земельном участке члена Кооператива;
- обеспечивать соблюдение установленных нормативных и технических требований при использовании, содержании и ремонте, перестройке и модернизации помещений или их частей без нанесения ущерба имуществу и нарушения иных охраняемых законом прав и интересов других членов Кооператива и третьих лиц;
- обеспечить доступ сотрудников Кооператива и/или аварийных служб к инженерным коммуникациям Кооператива (надземным и подземным), находящимся на предоставленном земельном участке, в случае необходимости проведения работ по их техническому обслуживанию, ремонту или для предотвращения возможного ущерба, который может быть причинен объектам общего пользования;

- не препятствовать и обеспечить доступ сотрудников Кооператива к индивидуальным приборам учета потребления ресурсов, находящимся в домовладении и/или на предоставленном земельном участке;
- соблюдать требования техники безопасности, правила противопожарной безопасности, правила дорожного движения, установленные режимы, ограничения, обременения и сервитуты;
- рационально и по назначению использовать участок, не наносить ущерб земле, как природному и хозяйственному объекту;
- использовать предоставленный земельный участок для целей эксплуатации жилого дома в соответствии с установленным разрешенным использованием участка в границах утвержденного проекта межевания;
- оперативно обеспечить доступ к земельному участку и находящимся на нем объектам инфраструктуры Кооператива для проведения осмотра их состояния и производства аварийных и ремонтных работ, размещения технических средств;
- предоставлять в Правление Кооператива информацию о лицах, постоянно проживающих на территории участка члена Кооператива более 60 дней, и номера используемых ими транспортных средствах для обеспечения безопасности жителей поселка и соблюдения законодательства о противодействии терроризму;
- предоставлять информацию о проводимых земляных и строительных работах на территории своего участка, а также предоставлять списки лиц, осуществляющих таких работы, если такие работы проводятся вблизи коммуникаций и/или инженерных сетей Кооператива;
- поддерживать чистоту на выделенном участке и прилегающей к участку территории в соответствии с действующими санитарными и экологическими нормами, своевременно производить скашивание и уборку газонов от сорняков и иных дикорастущих растений на прилегающих к домовладению участках;
- складировать твердые бытовые отходы и строительный мусор по назначению и в строго установленных местах согласно утвержденных Правил проживания;
- не нарушать права членов Кооператива;
- не препятствовать осуществлению прав и исполнению обязанностей другими членами Кооператива и органами Кооператива;
- предоставлять информацию, необходимую для внесения в реестр членов Кооператива и в реестр собственников, чьи домовладения расположены на территории Кооператива;
- исполнять иные обязанности, предусмотренные Уставом Кооператива.

8.3. В случае, если образовавшиеся убытки не покрыты из средств Резервного фонда Кооператива, члены Кооператива обязаны в течение трех месяцев после утверждения ежегодного баланса покрыть образовавшиеся убытки путем дополнительных взносов. В случае невыполнения этой обязанности Кооператив может быть ликвидирован в судебном порядке по требованию кредиторов.

8.4. Члены Кооператива, которые не внесли дополнительный взнос на погашение убытков, несут субсидиарную ответственность по его обязательствам в пределах невнесенной части дополнительного взноса.

8.5. Споры и разногласия между членами Кооператива, между членом Кооператива и Кооперативом разрешаются путем переговоров. В случае если споры и разногласия не могут быть решены путем переговоров, каждый из вышеупомянутых лиц вправе обратиться в суд.



9. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ КООПЕРАТИВА

9.1. Кооператив имеет право:

- в соответствии со своими целями деятельности совершать сделки, заключать договоры, совершать иные гражданско-правовые действия, в том числе заключать договоры с домовладельцами, не являющимися членами Кооператива;
- иметь в собственности движимое и недвижимое имущество;
- получать в пользование либо приобретать земельные участки для возведения хозяйственных и иных построек и их дальнейшей эксплуатации;
- управлять нежилыми объектами на территории Кооператива;
- отчуждать и передавать во временное пользование имущество или имущественные права Кооператива в порядке и на условиях, предусмотренных Уставом и действующим законодательством;
- передавать в установленном порядке коммунальную инфраструктуру во владение, пользование и распоряжение городу Москве и иным компетентным органам;
- выполнять функции заказчика кадастровых работ на земельном участке Кооператива;
- выполнять работы и оказывать услуги для членов Кооператива и домовладельцев, не являющихся членами Кооператива;
- требовать от членов Кооператива соблюдения Устава Кооператива;
- требовать от членов Кооператива и домовладельцев, не являющихся членами Кооператива, соблюдения правил проживания;
- осуществлять сбор взносов и платежей, предусмотренных Уставом и решениями органов управления Кооператива;
- осуществлять сбор взносов и платежей с домовладельцев, не являющихся членами Кооператива;
- осуществлять наем работников и определять им размеры оплаты труда;
- распоряжаться взносами членов Кооператива и денежными средствами, собранными с домовладельцев, не являющихся членами Кооператива, в соответствии с утвержденной сметой;
- определять бюджет Кооператива на текущий год, включая расходы на эксплуатацию, текущий и капитальный ремонт имущества Кооператива, взносы и отчисления в фонды, создаваемые в соответствии с Уставом, а также расходы на другие цели, предусмотренные Уставом и законодательством;
- использовать средства государственного и муниципального целевого финансирования в порядке, установленном действующим законодательством;
- создавать и использовать резервный и иные необходимые для обеспечения деятельности Кооператива фонды;
- содержать штат сотрудников Кооператива;
- осуществлять предпринимательскую деятельность постольку, поскольку это служит достижению целей, для которых Кооператив создан, и не противоречит действующему законодательству;
- открывать расчетные и иные счета в банках;
- установить ограждение земельного участка Кооператива с соблюдением контрольно-пропускного режима прохода и проезда на территорию Кооператива;
- принимать в отношении членов Кооператива меры гражданско-правовой ответственности за нарушение условий внесения членских и иных взносов, оплаты за предоставленные услуги и выполненные работы, за причинение убытков Кооперативу;
- принимать в отношении лиц, не являющихся членами Кооператива, меры гражданско-правовой ответственности за нарушение условий внесения оплаты за пользование инфраструктурой и имуществом общего пользования, за предоставленные

услуги и выполненные работы, а также взыскание неосновательного обогащения путем уклонения от оплаты за пользование инфраструктурой и имуществом Кооператива;

- иметь беспрепятственный доступ к индивидуальным приборам учета потребления ресурсов, находящимся в домовладении и/или на закрепленном земельном участке, согласно актов технологического присоединения выделенных точек подключения.

9.2. Кооператив обязан:

- организовывать управление и обслуживание объектов инфраструктуры и имущества общего пользования Кооператива;

- защищать права членов Кооператива в порядке, установленном Уставом и действующим законодательством Российской Федерации;

- требовать выполнения членами Кооператива обязательств по своевременному внесению членских, целевых и иных взносов в соответствии с законодательством, Уставом Кооператива и решениями Общего собрания Кооператива;

- обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние имущества Кооператива;

- в соответствии с требованиями законодательства, в том числе на основании решения общего собрания, в установленном порядке реконструировать и модернизировать объекты общего пользования;

- требовать соблюдения интересов всех членов Кооператива при установлении условий и порядка пользования имуществом Кооператива;

- пресекать действия лиц, затрудняющих или препятствующих реализации права пользования имуществом Кооператива;

- в случаях, предусмотренных законодательством, Уставом Кооператива, представлять интересы членов Кооператива в земельных отношениях, отношениях собственности, а также иных отношениях с третьими лицами;

- заключать договоры о пользовании на возмездной основе объектами инфраструктуры и имуществом Кооператива с гражданами и юридическими лицами, не являющимися членами Кооператива и осуществляющими предпринимательскую деятельность на территории Кооператива.

9.3. Выбытие из числа членов Кооператива не освобождает гражданина, бывшего члена Кооператива, от ранее принятых им обязательств по отношению к Кооперативу и не прекращает ранее возникших обязательств Кооператива к нему.

9.4. В случае неисполнения членами Кооператива своих обязанностей по участию в общих расходах Кооператива, в том числе при несвоевременной уплате членских, целевых или дополнительных взносов в течение более двух месяцев, или в случае превышения размера задолженности члена Кооператива по уплате пени, если размер пени превышает 50% от неуплаченного или не полностью уплаченного соответствующего взноса, Кооператив вправе ограничить проезд на территорию Кооператива автотранспорта неплательщика и проживающих в его жилом доме лиц, проход строителей и проезд строительной техники неплательщика на территорию Кооператива, а также ограничить, а впоследствии и отключить жилой дом от объектов инженерной инфраструктуры, в том числе от электроснабжения.

Кооператив вправе предъявить к члену Кооператива иск с требованием об уплате соответствующих взносов и пени, установленных в соответствии с настоящим Уставом.

9.5. Кооператив может требовать полного возмещения причитающихся ему убытков в результате невыполнения членом Кооператива обязательств по уплате обязательных

платежей и оплате иных общих расходов и взносов в установленном гражданским законодательством порядке, в том числе и судебном.

10. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ КООПЕРАТИВА

10.1. В Кооперативе создаются следующие органы управления:

- высший орган управления - Общее собрание членов Кооператива,
- исполнительные - Правление Кооператива и Председатель Правления Кооператива,
- контрольный - Ревизионная комиссия.

10.2. Общее собрание членов Кооператива.

10.2.1. Высшим органом управления Кооператива является Общее собрание членов Кооператива, которое вправе принимать решения по любым вопросам его деятельности.

10.2.2. Общее собрание членов Кооператива правомочно принимать решения, если на нем присутствует более 60 % членов Кооператива.

10.2.3. Решение собрания считается принятым, если за него подано большинство голосов. Подсчет большинства голосов производится от общего числа голосов, принадлежащих членам Кооператива присутствующим на общем собрании. Каждый член Кооператива имеет количество голосов, равных количеству принадлежащих ему паев. Решение Общего собрания членов Кооператива оформляется протоколом.

10.2.4. Член Кооператива не участвует в голосовании при принятии решений об отстранении его от выборной должности или об освобождении от обязательств перед Кооперативом, а также в случае рассмотрения вопроса о его исключении из Кооператива.

10.2.5. К исключительной компетенции Общего собрания членов Кооператива относится решение следующих вопросов:

- 1) внесение изменений и дополнений в Устав Кооператива, утверждение Устава в новой редакции;
- 2) распоряжение недвижимым имуществом Кооператива;
- 3) принятие решения о получении заемных средств, включая банковские кредиты;
- 4) определение количественного состава Правления Кооператива, избрание членов Правления Кооператива и досрочное прекращение их полномочий;
- 5) избрание членов Ревизионной комиссии и досрочное прекращение их полномочий;
- 6) определение и изменение размеров вступительных, целевых и членских взносов, иных платежей членов Кооператива и порядок их внесения членами Кооператива;
- 7) определение и изменение размеров платы за пользование инфраструктурой и имуществом общего пользования Кооператива домовладельцами, не являющимися членами Кооператива;
- 8) утверждение предложений Председателя или Правления по сделкам, на которые их полномочия не распространяются;
- 9) принятие решений о реорганизации Кооператива;
- 10) принятие решений о предоставлении прав пользования имуществом Кооператива;
- 11) разрешение конфликтных ситуаций, возникающих между Председателем Правления Кооператива и Правлением Кооператива, Председателем Правления Кооператива и Ревизионной комиссией, Правлением и Ревизионной комиссией;
- 12) утверждение и отмена решений Правления, принятых в течение предыдущего календарного года;

- 13) принятие решения об ограничении права пользования домовладельца отдельным имуществом Кооператива в случае отсутствия участия в целевом финансировании на создание и содержание данного объекта имущества Кооператива;
- 14) утверждение программы развития Кооператива, годового отчета и бухгалтерского баланса;
- 15) утверждение сметы Кооператива на год, включая необходимые расходы по текущей деятельности, содержанию имущества Кооператива, затрат на ремонт и реконструкцию, а также расходов на другие, установленные законом и Кооперативом цели;
- 16) определение видов и размеров фондов Кооператива, а также условий их формирования;
- 17) определение размеров льгот членам Кооператива;
- 18) вступление Кооператива в другие кооперативы, хозяйственные товарищества и общества, союзы, ассоциации, а также выход из них;
- 19) рассмотрение споров между владельцами или собственниками малоэтажных жилых домов, расположенных на смежных (соседних) земельных участках, об устранении препятствий в пользовании земельным участком, в том числе и в случае, когда оспариваются его границы и размеры;
- 20) утверждение правил проживания в Кооперативе, правил пользования индивидуальными жилыми домами, местами общего пользования и придомовой территорией и контрольно-пропускного режима на территории Кооператива;
- 21) утверждение решений Правления Кооператива о приеме в члены и о выходе из членов Кооператива;
- 22) исключение из Кооператива.

10.2.6. Вопросы, указанные в подпунктах 1-9 п. 10.2.5 настоящего Устава, принимаются квалифицированным большинством более 3/4 голосов присутствующих на Общем собрании членов Кооператива. Решения по остальным вопросам принимаются простым большинством голосов членов Кооператива, присутствующих на собрании.

Решения по внесению изменений в проект застройки жилыми малоэтажными домами территории Кооператива, касающиеся лишь отдельных земельных участков (в том числе, объединение, разделение земельных участков, изменение границы земельных участков между соседями), принимаемые по инициативе их пользователей, реализуются за счет дополнительных взносов этих членов Кооператива.

10.2.7. Общее собрание членов Кооператива созывается по мере необходимости, но не реже одного раза в год. Годовое Общее собрание членов Кооператива созывается не позднее чем через четыре месяца после окончания финансового года.

10.2.8. Обязанность, по созыву Общего собрания членов Кооператива лежит на Правлении Кооператива, а в случае приостановления полномочий Правления - на Ревизионной комиссии.

10.2.9. Уведомление о созыве Общего собрания членов Кооператива с указанием повестки дня, места и времени проведения данного собрания размещается на официальном сайте Кооператива: www.gskdarin.ru, а также распространяется иными допустимыми способами (размещение в чатах жителей, на информационных стендах и т.д.) не позднее 10 дней и не ранее чем за 30 дней до даты проведения Общего собрания членов Кооператива органом, осуществляющим созыв данного собрания. Общее собрание членов Кооператива не вправе принимать решения по вопросам, не включенным в повестку дня собрания, либо включенным с нарушением порядка и сроков их включения в повестку дня.

10.2.10. Общее собрание членов Кооператива ведет Председатель Правления Кооператива или член Правления Кооператива (Председатель собрания) и секретарь — член Кооператива. В случае отсутствия вышеуказанных лиц председательствующий может быть избран из членов Кооператива.

10.2.11. Председатель собрания организует ведение протокола собрания. Одновременно с ведением протокола собрания может вестись аудиозапись, о чем в протоколе делается соответствующая отметка. Аудиозапись хранится вместе с протоколом собрания.

10.2.12. Протоколы Общих собраний членов Кооператива оформляются в 10-дневный срок, подписываются Председателем и секретарем собрания, хранятся в делах Кооператива постоянно. Член Кооператива вправе ознакомиться с протоколами общих собраний и аудиозаписью. Заверенные выписки из протоколов общих собраний должны быть предоставлены члену Кооператива по его требованию. Выписки из протоколов общих собраний заверяются подписью Председателя Правления Кооператива и печатью Кооператива.

10.2.13. Внеочередное Общее собрание членов Кооператива созывается по инициативе:

- Председателя Правления Кооператива,
- Правления Кооператива или члена Правления,
- Ревизионной комиссии Кооператива или ее члена;
- членов Кооператива в количестве не менее 1/5 от общего числа членов Кооператива (инициативная группа).

10.2.14. Уведомление о внеочередном общем собрании членов Кооператива должно направляться Правлением Кооператива, а в исключительных случаях - инициатором созыва собрания, размещается на официальном сайте Кооператива: www.gskdarin.ru, а также распространяется иными допустимыми способами (размещение в чатах жителей, на информационных стендах и т.д.) и должно содержать формулировку вопроса, выносимого на обсуждение.

10.2.15. В случае если требования членов Кооператива по созыву внеочередного Общего собрания не будут удовлетворены Правлением Кооператива, обязанности по созыву внеочередного Общего собрания членов Кооператива и объявлению его повестки дня должна взять на себя Ревизионная комиссия Кооператива. Если Ревизионная комиссия Кооператива также не выполнит свои обязанности, созыв внеочередного Общего собрания Кооператива и объявление его повестки дня осуществляет инициативная группа членов Кооператива.

10.2.16. Решение Общего собрания членов Кооператива, принятое в установленном порядке, является обязательным для всех членов Кооператива, в том числе и для тех, которые независимо от причин не приняли участие в голосовании.

10.2.17. Решение общего собрания членов Кооператива может быть принято с одновременным проведением собрания в форме совместного присутствия членов Кооператива для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование, с последующей возможностью принятия решения членами Кооператива, не участвовавшими в собрании, путем заполнения формы бюллетеней (очно-заочное голосование).

Решение общего собрания членов Кооператива может быть принято без проведения совместного присутствия членов Кооператива для обсуждения вопросов повестки дня и

принятия решений по вопросам, поставленным на голосование, посредством проведения заочного голосования.

При проведении общего собрания членов Кооператива в форме очно-заочного или заочного голосования бюллетень для голосования должен быть направлен или вручен под роспись каждому члену Кооператива не позднее, чем за двадцать дней до дня окончания приема бюллетеней.

В бюллетене члена Кооператива по вопросам, поставленным на голосование, должны быть указаны:

- 1) дата проведения общего собрания членов Кооператива;
- 2) вопросы повестки дня общего собрания членов Кооператива;
- 3) решения по каждому вопросу повестки дня, выраженные формулировками «за», «против» или «воздержался».

Бюллетень должен быть подписан членом Кооператива (прописью: фамилия, имя, отчество, дата и подпись).

Бюллетени, оформленные с нарушением указанных в настоящем пункте требований, являются недействительными.

Общее собрание членов Кооператива, повестка дня которого включает в себя вопросы о реорганизации или ликвидации Кооператива, об избрании Правления Кооператива, ревизионной комиссии Кооператива, об изменении Устава Кооператива, не может проводиться в форме очно-заочного или заочного голосования.

10.3. Правление Кооператива и его полномочия.

10.3.1. Исполнительным органом Кооператива является Правление Кооператива, которое осуществляет руководство текущей деятельностью, представляет Кооператив в хозяйственных и иных отношениях и принимает решения по вопросам, которые не отнесены к исключительной компетенции общего собрания членов Кооператива.

10.3.2. Правление Кооператива подотчетно Общему собранию членов Кооператива.

10.3.3. Правление Кооператива избирается Общим собранием членов Кооператива из числа членов кооператива сроком на три года в количестве пяти человек. Количество членов Правления может быть изменено Общим собранием членов Кооператива. Членом Правления может быть только член Кооператива. Член Правления может переизбираться неограниченное число раз. Председатель Правления Кооператива является членом Правления Кооператива.

Правление Кооператива правомочно принимать решения, если на его заседании присутствуют более половины избранных членов Правления Кооператива.

10.3.4. Решение Правления Кооператива считается принятым, если за него проголосовало большинство присутствующих на заседании членов Правления Кооператива, но не менее 3 членов Правления Кооператива.

10.3.5. К компетенции Правления Кооператива относятся:

- учет имущества и денежных средств Кооператива, распоряжение ими в пределах сметы, утвержденной Общим собранием членов Кооператива;
- осуществление контроля за своевременным внесением членами Кооператива и домовладельцами, не являющимися членами Кооператива, установленных обязательных платежей и взносов;

- принятие решений о заключении сделок на сумму до 1 500 000 (Один миллион пятьсот тысяч) рублей;
- установление размеров арендной платы и других платежей за использование социально-бытовой инфраструктуры Кооператива;
- организация работы по водоснабжению, электрификации, строительству дорог, по ведению технических мероприятий и другим вопросам;
- подготовка к Общему собранию проектов договоров и смет с организациями, предложившими наиболее выгодные условия по осуществлению хозяйственной деятельности Кооператива, на основе проведения сравнительного анализа, тендера или конкурса, при сумме сделки, превышающей 1 500 000 (Один миллион пятьсот тысяч) рублей;
- осуществление контроля за выполнением Устава Кооператива, решений Общих собраний членов Кооператива и решений Правления;
- составление проектов годовой и других смет Кооператива, представление их на утверждение Общему собранию членов Кооператива, а также представление отчетов об исполнении принятых смет;
- осуществление управления имуществом Кооператива и другими активами Кооператива;
- организация охраны имущества Кооператива;
- осуществление мер по предотвращению загрязнения прилегающей территории, загромождению земель общего пользования;
- осуществление подготовки Общих собраний членов Кооператива, их созыв и организация проведения;
- ведение реестра членов Кооператива, делопроизводства, архива, бухгалтерского учета и отчетности;
- рассмотрение конфликтных ситуаций, возникающих между членами Кооператива и его работниками;
- принятие решений по вопросам, предусмотренным в пункте 9.4 и 9.5 Устава Кооператива;
- утверждение штатного расписания, установление должностных инструкций, размера оплаты труда и компенсации должностным лицам и работникам Кооператива;
- выполнение иных обязанностей, вытекающих из положений Устава и законодательства.
- избрание председателя Правления

10.3.6. Правление Кооператива собирается по мере необходимости, но не реже одного раза в месяц.

10.3.7. Заседание Правления оформляется протоколом, который подписывается присутствующими на заседании членами Правления. Протоколы Правления Кооператива хранятся в архиве Кооператива.

10.3.8. Председательствующим на заседании Правления является Председатель Правления Кооператива, а в случае его отсутствия - Заместитель Председателя Правления или по решению присутствующих членов Правления один из членов Правления Кооператива.

10.3.9. Члены Правления Кооператива, за исключением Председателя Правления, выполняют возложенные на них обязанности на безвозмездной основе. Решением общего

собрания по итогам года членам правления в зависимости от объема выполняемой членами Правления Кооператива работы могут быть установлены льготы.

10.3.10. Убытки, причиненные Кооперативу вследствие недобросовестного исполнения своих обязанностей членами Правления Кооператива, подлежат возмещению ими Кооперативу добровольно или на основании судебного решения. При этом причинители вреда несут солидарную ответственность.

10.4. Председатель Правления Кооператива.

10.4.1. Председатель Правления избирается правлением Кооператива.

10.4.2. Председатель Правления Кооператива:

- обеспечивает выполнение решений Общего собрания членов Кооператива и Правления Кооператива;
- без доверенности действует от имени Кооператива, в том числе представляет его интересы, совершает сделки от имени Кооператива на сумму до 500 000 (Пятисот тысяч) рублей;
- выдает доверенности;
- осуществляет оперативное руководство деятельностью Кооператива;
- организует ведение бухгалтерского и иного учета Кооператива;
- заключает трудовые договоры (контракты), принимает на работу и увольняет работников Кооператива;
- в пределах своей компетенции издает приказы и дает указания, обязательные для исполнения всеми членами Кооператива;
- подписывает другие документы от имени Кооператива и протоколы заседаний Правления Кооператива.

10.4.3. Председателем Правления Кооператива может быть только член Кооператива.

Председатель Правления Кооператива может избираться неограниченное число раз.

10.4.4. Председатель правления Кооператива при осуществлении прав и исполнении обязанностей должен действовать в интересах Кооператива добросовестно и разумно.

10.5. Ревизионная комиссия Кооператива.

10.5.1. Для осуществления контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Кооператива Общее собрание членов Кооператива избирает Ревизионную комиссию сроком на три года в количестве не менее трех человек. Ревизионная комиссия вправе проверить все аспекты финансово-хозяйственной деятельности Кооператива, включая кадровый учет.

10.5.2 Ревизионная комиссия Кооператива правомочна принимать решения, если на ее заседании присутствуют все члены.

10.5.3. Ревизионная комиссия Кооператива собирается по мере необходимости, но не реже одного раза в год.

10.5.4. Порядок работы Ревизионной комиссии ее полномочия регулируются Положением о Ревизионной комиссии, утверждаемым Общим собранием членов Кооператива.

11. ФИНАНСОВО - ХОЗЯЙСТВЕННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ

11.1. Расходование средств Кооператива производится согласно годовой смете, утвержденной Общим собранием членов Кооператива.

11.2. Налоговый, бухгалтерский и статистический учет и отчетность Кооператива ведутся в порядке, предусмотренным законодательством.

11.3. Годовой отчет, бухгалтерский баланс и годовая смета Кооператива перед утверждением Общим собранием членов Кооператива подлежат проверке Ревизионной комиссией Кооператива.

11.4. Годовой отчет, бухгалтерский баланс и годовая смета Кооператива утверждаются Общим собранием членов Кооператива

12 УЧАСТИЕ В СОЮЗАХ (АССОЦИАЦИЯХ) КООПЕРАТИВАХ

12.1. Кооператив в целях координации своей деятельности, а также в целях представления и защиты общих имущественных интересов вправе вступать в союзы и ассоциации.

12.2. Вступая в союз или ассоциацию, Кооператив сохраняет свою самостоятельность и права юридического лица. Он вправе по своему усмотрению выйти из союза или ассоциации по окончании финансового года.

12. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ КООПЕРАТИВА

13.1.1. Если кооператив не в состоянии содержать имущество, он обязан передать его городу Москве в рамках ликвидации Кооператива.

Прекращение деятельности Кооператива осуществляется в форме реорганизации или ликвидации.

13.1.2. При реорганизации или ликвидации Кооператива все документы (управленческие, финансово-хозяйственные, по личному составу и др.) передаются в соответствии с установленными правилами правопреемнику. При отсутствии правопреемника документы постоянного хранения передаются на хранение в архив административного округа по месту нахождения Кооператива. Передача и упорядочение документов осуществляется силами Кооператива в соответствии с требованиями архивных органов.

13.2. Реорганизация Кооператива.

13.2.1. Кооператив может быть реорганизован в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации в случаях:

- добровольно по единогласному решению членов Кооператива на Общем собрании членов Кооператива;
- по решению суда;
- в других случаях, предусмотренных законодательством.

При реорганизации Кооператива вносятся соответствующие изменения в его Устав. Жилищно-строительный кооператив в соответствии с ч.3 ст.123.2 ГК РФ по решению

своих членов может быть преобразован только в товарищество собственников недвижимости.

13.2.2. Реорганизацию Кооператива осуществляет Реорганизационная комиссия, назначаемая Общим собранием членов Кооператива, которое при этом определяет срок реорганизации Кооператива.

13.2.3. При реорганизации Кооператива его права и обязанности переходят к правопреемникам согласно передаточному акту. При разделении Кооператива его права и обязанности переходят к вновь созданным юридическим лицам в соответствии с разделительным балансом.

13.2.4. Передаточный акт и разделительный баланс утверждаются Общим собранием членов Кооператива. Передаточный акт и разделительный баланс готовятся Реорганизационной комиссией и должны содержать положения о правопреемственности по всем обязательствам реорганизованного Кооператива в отношении всех его кредиторов и должников, включая и обязательства, оспариваемые сторонами.

13.2.5. Кооператив считается реорганизованным, за исключением случаев реорганизации в форме присоединения, с момента государственной регистрации вновь возникших юридических лиц. При реорганизации Кооператива в форме присоединения к нему другого юридического лица Кооператив считается реорганизованным с момента внесения в единый государственный реестр юридических лиц записи о прекращении деятельности присоединенного юридического лица.

13.3. Ликвидация Кооператива.

13.3.1. Кооператив может быть ликвидирован:

- по единогласно принятому решению на Общем собрании членов Кооператива;
- по решению суда в случаях, предусмотренных законодательством.

13.3.2. При принятии решения о ликвидации Кооператива Общее собрание членов Кооператива назначает по согласованию с органом, осуществляющим государственную регистрацию Кооператива, ликвидационную комиссию. С момента назначения ликвидационной комиссии к ней переходят полномочия по управлению делами Кооператива. Ликвидационная комиссия от имени Кооператива выступает в суде. По ходатайству Общего собрания членов Кооператива на Правление Кооператива могут быть возложены обязанности по осуществлению ликвидации Кооператива.

13.3.3. При принятии решения о ликвидации Кооператива ликвидационная комиссия незамедлительно сообщает письменно об этом органу, осуществляющему государственную регистрацию Кооператива, который вносит в единый государственный реестр юридических лиц сведения о том, что Кооператив находится в процессе ликвидации.

13.3.4. Ликвидационная комиссия помещает в официальном печатном органе, в котором публикуются сведения о государственной регистрации Кооператива, публикацию о его ликвидации, порядке и сроке заявления требований кредиторами. Этот срок не может быть менее двух месяцев с момента публикации сведений о ликвидации Кооператива.

13.3.5. Ликвидационная комиссия принимает меры по выявлению кредиторов и получению дебиторской задолженности, а также уведомляет в письменной форме кредиторов о ликвидации Кооператива.

13.3.6. По окончании срока предъявления требований кредиторами ликвидационная комиссия готовит и представляет на утверждение Общему собранию членов Кооператива промежуточный баланс, который содержит сведения о составе имущества ликвидируемого Кооператива, перечне предъявленных кредиторами требований, а также сведения о результатах их рассмотрения.

13.3.7. Промежуточный ликвидационный баланс утверждается Общим собранием членов Кооператива.

13.3.8. После принятия решения о ликвидации Кооператива члены Кооператива, не внесшие полностью членские, целевые и иные взносы, утвержденные Общим собранием Кооператива, обязаны выплатить их в сроки, определенные Общим собранием членов Кооператива.

13.3.9. В случае если имущества и средств Кооператива недостаточно для удовлетворения требований кредиторов, члены Кооператива вносят дополнительные взносы в размерах, предусмотренных Уставом Кооператива.

13.3.10. Если имеющихся у ликвидируемого Кооператива денежных средств недостаточно для удовлетворения требований кредиторов, ликвидационная комиссия осуществляет продажу имущества Кооператива с публичных торгов в порядке, установленном для исполнения судебных решений. После завершения расчетов с кредиторами ликвидационная комиссия составляет ликвидационный баланс, который утверждается Общим собранием членов Кооператива.

13.3.11. Оставшееся после удовлетворения требований кредиторов имущество ликвидируемого Кооператива передается членам Кооператива и распределяется между ними.

13.3.12. Ликвидация Кооператива считается завершенной, а Кооператив ликвидированным после внесения записи о ликвидации данного Кооператива в единый государственный реестр юридических лиц, о чем орган, осуществляющий государственную регистрацию, публикует соответствующие сведения в официальном печатном органе.

14. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

14.1. Устав и изменения к нему вступают в силу с момента их государственной регистрации.