

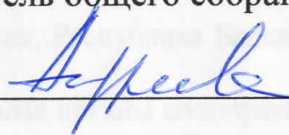
«УТВЕРЖДЕНО»

Учредительный документ юридического лица ОГРН 1140280040306 представленный при внесении в ЕГРЮЛ записи от 03 июля 2014 года за ГРН 1140280040306 Межрайонная ИФНС России № 39 по Республике Башкортостан Главный госналогинспектор Ровенская Е.А.

«03» июля 2014 года



Решением Общего собрания учредителей
Потребительского жилищно-строительного кооператива
«Центр»
(протокол N 1 от «26» июня 2014 г.)
Председатель общего собрания учредителей

 Е.Я. Андреева.

УСТАВ

Потребительского

жилищно-строительного кооператива

«ЦЕНТР»

г. Уфа
2014 год

2014 9A 21

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Потребительский жилищно-строительный кооператив «Центр», (далее – кооператив), создан в соответствии с решением Общего собрания учредителей (протокол № 1 от 26.07.2014г.), объединившихся на добровольной основе для удовлетворения потребностей членов кооператива в жилье и нежилых помещениях, а также управления жилыми и нежилыми помещениями в многоквартирном доме.

1.2. Место нахождения кооператива: 450022, Россия, Республика Башкортостан, г.Уфа, ул. Менделеева, д. 25.

По данному адресу располагаются исполнительные органы кооператива.

1.3. Кооператив является некоммерческой организацией, созданной в форме потребительского жилищно-строительного кооператива.

1.4. Полное наименование кооператива на русском языке: потребительский жилищно-строительный кооператив «Центр».

Сокращенное наименование: ПЖСК «Центр».

1.5. Кооператив создается без ограничения срока деятельности.

1.6. Деятельность кооператива направлена на участие в приобретении и последующем управлении многоквартирным домом. Деятельность кооператива строится на принципах добровольности, имущественной взаимопомощи, самокупаемости и самоуправления.

1.7. Кооператив является юридическим лицом с момента государственной регистрации, имеет самостоятельный баланс, расчетный и иные счета в банках, печать со своим наименованием на русском языке, угловой штамп, бланки и другие реквизиты.

1.8. В кооперативе ведется реестр членов кооператива, в котором должны содержаться следующие сведения об этих лицах:

- 1) фамилия, имя, отчество;
- 2) реквизиты основного документа, удостоверяющего личность члена кооператива;
- 3) почтовый адрес, номера телефонов, адрес электронной почты (при наличии) для оперативной связи с членами кооператива;
- 4) размер пая;
- 5) сведения о виде жилого помещения (квартира в многоквартирном доме или жилой дом), количестве комнат и площади жилого помещения, соответствующих размеру пая члена кооператива;
- 6) наименования и реквизиты документов, которыми утверждены списки граждан, имеющих право на вступление в члены кооператива;
- 7) сведения о передаче членом кооператива пая в залог (в случае передачи пая в залог);
- 8) иные сведения о члене кооператива по перечню, утвержденному общим собранием (конференцией) членов кооператива.

1.9. Кооператив может от своего имени совершать любые сделки, не противоречащие законодательству РФ и настоящему уставу, приобретать имущественные и неимущественные права и нести обязанности, представлять общие интересы членов кооператива в государственных органах и органах местного самоуправления.

1.10. Кооператив отвечает по своим долгам всем принадлежащим ему имуществом.

Кооператив не отвечает по обязательствам своих членов, а члены кооператива солидарно несут субсидиарную ответственность по его обязательствам в пределах и в соответствии с действующими нормативными правовыми актами и настоящим уставом.

1.11. Кооператив создается и действует в соответствии с положениями Гражданского кодекса Российской Федерации, Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом «О некоммерческих организациях», других законодательных и иных нормативных актов РФ.

ЦЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ КООПЕРАТИВА

2.1. Кооператив создан для удовлетворения потребностей граждан и (или) юридических лиц в жилье и нежилых помещениях, управления жилыми и нежилыми помещениями многоквартирного дома в г. Уфе за счет собственных и привлеченных средств, а также представления и защиты прав и законных интересов членов кооператива в государственных, судебных и общественных органах, органах местного самоуправления, коммерческих и некоммерческих организациях.

2.2. Основными видами деятельности кооператива являются:

- аккумулярование денежных средств и материальных ресурсов членов кооператива для жилищного строительства;
- предоставление кооперативом за своих членов поручительства и других видов обеспечения для получения ими кредитов и займов в соответствии с настоящим уставом;
- приобретение кооперативом для членов кооператива жилых и нежилых помещений на собственные средства (путем аккумулярования взносов членов кооператива) и на привлеченные средства;
- постановка жилого и нежилого помещения, приобретенного для члена кооператива, на баланс кооператива и нахождение его на балансе до полной выплаты членом кооператива пая за своего взноса;
- управление жилыми и нежилыми помещениями в кооперативном доме;
- сдача внаем за плату жилых помещений ;
- публикация информации о деятельности кооператива, целях кооператива в средствах массовой информации, а также использование в этих целях различных рекламных носителей;
- иные виды деятельности, которые кооператив вправе осуществлять в соответствии с действующим законодательством РФ.

Лицензируемыми видами деятельности кооператив вправе заниматься после получения соответствующей лицензии.

2.3. Для достижения определенных уставом целей кооператив вправе:

- приобретать жилые (нежилые) помещения и иное имущество в собственность;
- заключать договоры на приобретение жилых (нежилых) помещений и прав требования на них, и иные договоры, необходимые для достижения целей, определенных настоящим Уставом;
- осуществлять управление жилыми и нежилыми помещениями в кооперативном доме, в том числе осуществлять действия по охране, уборке, благоустройству придомовой территории, обеспечению эксплуатации жилых и нежилых помещений, их ремонту, содержанию, предоставлению коммунальных услуг и иные действия, связанные с управлением многоквартирным домом;
- закупать необходимое оборудование;
- осуществлять иную деятельность в соответствии с целями кооператива;
- получать на договорной основе займы и кредиты от государства, муниципальных образований, физических и юридических лиц;
- участвовать в хозяйственных обществах, кооперативах, некоммерческих объединениях и других юридических лицах в соответствии с действующим законодательством РФ;
- осуществлять иную деятельность, соответствующую целям кооператива, не запрещенную действующим законодательством РФ.

3. ИМУЩЕСТВО КООПЕРАТИВА

3.1. Члены кооператива могут оплачивать свои паевые взносы только денежными средствами.

3.2. Источником формирования имущества кооператива являются:

- 1) вступительные взносы членов кооператива;
- 2) членские взносы членов кооператива;

- 3) паевые взносы членов кооператива;
 - 4) дополнительные взносы членов кооператива;
 - 5) иные поступления от членов кооператива;
 - 6) добровольные имущественные взносы и пожертвования юридических и /или физических лиц;
 - 7) доходов от осуществляемых кооперативом разрешенных видов деятельности, приносящих доход, в том числе доходов от использования имущества кооператива;
 - 8) доходов в виде процентов от размещения денежных средств кооператива в кредитных организациях, в том числе на банковских счетах и в банковских вкладах;
 - 9) дивиденды (доходы, проценты), получаемые по акциям, облигациям и иным ценным бумагам;
 - 10) других не запрещенных законодательством Российской Федерации поступлений.
- Доходы, полученные кооперативом от разрешенных видов деятельности, приносящих доход, распределяются в соответствии с порядком, установленным действующим законодательством РФ.

3.3. Кооператив является собственником имущества, приобретенного по всем основаниям, перечисленным в п. 3.2.

3.4. Члены кооператива не обладают правом собственности на имущество кооператива.

3.5. Кооператив может иметь в собственности здания, сооружения, объекты жилого и нежилого фонда, оборудование, инвентарь, денежные средства в рублях и иностранной валюте, ценные бумаги, иметь в собственности или аренде земельные участки, иное имущество и имущественные права.

3.6. Кооператив для выполнения своих целей имеет право продавать, передавать другим юридическим и (или) физическим лицам обменивать, предоставить в пользование членам кооператива, сдавать в найм (аренду), списывать с баланса в установленном действующим законодательством РФ порядке принадлежащее ему имущество, а также совершать иные действия, не запрещенные действующим законодательством РФ.

3.7. Кооператив использует свое имущество для реализации целей, определенных настоящим уставом.

4. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ КООПЕРАТИВА

4.1. Органами управления кооператива являются:

- Общее собрание членов кооператива (далее - общее собрание);
- Конференция, если число участников общего собрания членов жилищного кооператива более пятидесяти, и соответствующее решение об органе управления принято управлением кооператива
- Правление кооператива (далее - правление);
- Председатель правления кооператива (далее - председатель).

4.2. Общее собрание членов кооператива является высшим органом управления кооператива.

4.2.1. К исключительной компетенции общего собрания (конференции) относится:

- а) утверждение устава кооператива, внесение изменений и дополнений в устав кооператива или утверждение устава кооператива в новой редакции;
- б) утверждение внутренних документов кооператива, регулирующих деятельность органов управления кооператива и иных органов кооператива, предусмотренных настоящим уставом;
- в) избрание правления кооператива и ревизора кооператива;
- г) досрочное прекращение полномочий правления кооператива, председателя правления кооператива, ревизора кооператива;
- д) утверждение решений правления кооператива о приеме в члены кооператива;
- е) исключение из членов кооператива в соответствии с п. 5.10. настоящего устава, а также

принятие решения о прекращении членства члена кооператива в кооперативе по основанию, указанному в п. 5.8. настоящего устава;

ж) принятие решения о предоставлении члену кооператива жилого помещения в пользование;

з) утверждение годового баланса кооператива;

и) утверждение отчетов правления и ревизора (ревизионной комиссии);

к) принятие решения о реорганизации, утверждение плана реорганизации;

л) принятие решения о ликвидации кооператива, а также назначение ликвидационной комиссии и утверждение промежуточного и окончательного ликвидационных балансов;

м) определение основных направлений деятельности кооператива;

н) решение об участии в хозяйственных обществах, кооперативах, некоммерческих объединениях и других юридических лицах.

о) решение о создании, размере и способах формирования резервного (неделимого фонда) кооператива

Вопросы, отнесенные к исключительной компетенции общего собрания (конференции) членов кооператива, не могут быть переданы на решение правлению кооператива или председателю правления кооператива.

4.2.2. Общие собрания (конференции) бывают очередными и внеочередными. Общие собрания могут проводиться как в форме совместного присутствия членов кооператива, так и путем заочного голосования (форма общего собрания).

4.2.3. Очередное общее собрание (конференция) проводится не реже одного раза в год, не ранее 1 января и не позднее, чем через 3 месяца после окончания финансового года.

Очередное общее собрание созывается правлением кооператива.

Дата, время, место, форма и предварительная повестка дня очередного общего собрания определяются правлением кооператива на его заседании.

На очередном общем собрании должны решаться вопросы об утверждении годового баланса кооператива, основных направлений расходования средств кооператива, отчеты органов кооператива, их избрание (назначение), а также рассматриваются иные вопросы деятельности кооператива.

4.2.4. Для обсуждения вопросов, не терпящих отлагательства, по требованию не менее 1/3 (одной трети) членов кооператива (на день предъявления данного требования), ревизора (ревизионной комиссии), по решению правления кооператива, председателя правления кооператива или по решению предыдущего общего собрания, могут созываться внеочередные общие собрания (конференции).

Дата, время, место и форма внеочередного общего собрания, проводимого по инициативе правления кооператива, а также предварительная повестка дня такого собрания и мотивировка необходимости его проведения определяются правлением кооператива на его заседании.

Предложение о созыве внеочередного общего собрания, исходящее от ревизора (ревизионной комиссии), председателя правления кооператива или членов кооператива, должно содержать мотивировку необходимости проведения общего собрания, дату, время и место его проведения, форму и предварительную повестку дня общего собрания.

К предложению о созыве внеочередного общего собрания, исходящему от ревизора (ревизионной комиссии), членов кооператива прилагается протокол (выписка из протокола) заседания этих органов, на котором принято решение выступить с инициативой о созыве внеочередного общего собрания.

Предложения о созыве внеочередного общего собрания подписываются соответственно председателем правления кооператива, ревизором (членами ревизионной комиссии), членами кооператива, по чьей инициативе предлагается созвать внеочередное общее собрание.

Предложения направляются правлению кооператива не позднее, чем за 30 дней до предлагаемой даты проведения внеочередного общего собрания.

Правление кооператива рассматривает поступившие предложения в пятидневный срок с даты их получения и принимает решение о созыве внеочередного общего собрания или

тивированный отказ в его созыве. Правление кооператива вправе отказать в созыве общего собрания, если предлагаемые в повестку дня вопросы не касаются деятельности кооператива. В случае отказа в созыве внеочередного общего собрания повторные предложения о созыве такого собрания по тем же основаниям и с той же повесткой дня правлением кооператива не рассматриваются.

4.2.5. Сообщение о проведении общего собрания (конференции) должно содержать дату, время, место и форму проведения общего собрания, а также предварительную повестку дня общего собрания. Если в предварительную повестку дня включается вопрос об избрании (назначении) органов кооператива, либо о досрочном прекращении их полномочий (отдельных членов органов кооператива) в сообщение включается список кандидатов для избрания (назначения) в органы кооператива. В сообщении указывается способ и место ознакомления членов кооператива с материалами по вопросам, выносимым на рассмотрение общего собрания.

Сообщение о проведении общего собрания оформляется на бланке кооператива и заверяется подписью председателя правления кооператива и печатью кооператива.

Сообщение о проведении общего собрания направляется каждому члену кооператива заказным письмом не позднее, чем за 15 дней до даты проведения общего собрания, или вручается под роспись не позднее, чем за 10 дней до даты проведения общего собрания. Сообщения направляются (вручаются) лицам, включенным в реестр членов кооператива, на дату принятия правлением кооператива решения о проведении общего собрания. На основании указанных данных составляются списки участников общего собрания.

Правление кооператива обеспечивает ознакомление членов кооператива с материалами по вопросам, выносимым на рассмотрение общего собрания, включая информацию о кандидатах для избрания (назначения) в органы кооператива. Информация о кандидатах включает в себя сведения о кандидате и его согласие баллотироваться кандидатом для избрания (назначения) в соответствующие органы кооператива.

Информация (материалы) подлежащие рассмотрению на общем собрании членов кооператива, должна быть доступна членам кооператива по месту нахождения кооператива или на электронном ресурсе кооператива за 10 дней до начала общего собрания членов кооператива.

Организацию составления списков членов кооператива для участия в общем собрании осуществляет председатель правления кооператива. Членам кооператива обеспечивается доступ для ознакомления с указанными списками.

4.2.6. Регистрация членов кооператива для участия в общем собрании (конференции) начинается не позднее, чем за один час и прекращается не позднее, чем за 15 минут до установленного времени начала проведения общего собрания.

Регистрация осуществляется по спискам, указанным в пункте 4.2.5. настоящего устава.

4.2.7. Член кооператива участвует в общем собрании (конференции) лично либо может передать по доверенности право участия в общем собрании иному лицу, в том числе другому члену кооператива. При прохождении регистрации перед началом общего собрания представитель члена кооператива предъявляет выданную ему доверенность на право участия в общем собрании. Доверенность составляется в письменной форме и должна содержать сведения о представляемом и представителе (Ф.И.О. лиц, их место жительства и паспортные данные) и объем передаваемых по доверенности прав при участии в работе общего собрания. Доверенность должна быть оформлена в соответствии со ст. 185-189 Гражданского кодекса Российской Федерации или удостоверена нотариально. Действительность доверенности проверяется при регистрации членов кооператива перед началом общего собрания. В списке членов кооператива, участвующих в общем собрании, делается соответствующая отметка. При объявлении кворума общему собранию сообщается количество лиц, участвующих в общем собрании на основании доверенности. Доверенности передаются председательствующему на общем собрании. Представитель члена кооператива осуществляет свои полномочия в объеме выданной ему доверенности.

4.2.8. Правомочным считается общее собрание (конференция), в работе которого участвует

менее 50 процентов членов кооператива (или их представителей по доверенности).

Кворум общего собрания определяется по итогам регистрации членов кооператива и объявляется при открытии общего собрания

4.2.9. Общее собрание открывается председателем правления кооператива (в случае его отсутствия, лицом его замещающим).

4.2.10. В случае отсутствия кворума общее собрание проводится повторно в срок, не превышающий один месяц от даты несостоявшегося общего собрания.

4.2.11. Предложения в повестку дня общего собрания и предложения по кандидатурам для собрания (назначения) органов кооператива вправе вносить правление кооператива или его председатель или один из его членов, ревизор (ревизионная комиссия) кооператива, или не менее чем одна треть членов кооператива.

Предложения в повестку дня и предложения по кандидатурам в органы кооператива направляются правлению кооператива не позднее, чем за 5 дней до даты проведения общего собрания. Предложения в повестку дня общего собрания представляются в письменной форме и заверяются подписями лиц (руководителей органов кооператива), инициирующих данные предложения.

Правление кооператива включает поступившие предложения в предварительную повестку дня общего собрания, за исключением предложений, не касающихся вопросов деятельности кооператива.

Повестка дня общего собрания утверждается общим собранием.

Рассмотрение вопросов, не включенных в повестку дня общего собрания, не допускается.

Каждый вопрос, вынесенный на рассмотрение общего собрания, подлежит обсуждению, если общим собранием не установлено иное.

Вопросы по избранию (назначению) органов кооператива рассматриваются при личном участии кандидатов для избрания (назначения) в органы кооператива. В случае невозможности присутствия на собрании по уважительной причине кандидат письменно уведомляет об этом общее собрание. Регламент для выступлений определяется общим собранием.

На общем собрании может вестись стенограмма.

4.2.12. Для проведения подсчета голосов по итогам обсуждения вопросов повестки дня (бюллетеней по тайному голосованию) общее собрание избирает счетную комиссию либо поручает проведение подсчета голосов (бюллетеней по тайному голосованию) секретарю общего собрания.

Количественный и персональный состав счетной комиссии определяется общим собранием.

Счетная комиссия избирается из числа присутствующих на общем собрании членов кооператива в составе председателя, секретаря и членов комиссии. В состав счетной комиссии не могут входить кандидаты для избрания (назначения) в органы кооператива.

Счетная комиссия объявляет итоги подсчета голосов по каждому вопросу повестки дня общего собрания отдельно.

4.2.13. При голосовании на общем собрании (конференции) при заочном голосовании каждый член кооператива имеет один голос вне зависимости от величины паевого взноса. Решение о необходимости и порядке проведения заочного голосования принимает правление кооператива.

При голосовании на Общем собрании кроме случаев заочного голосования каждый член кооператива имеет право голосовать количеством голосов, равном количеству комнат приобретенного права на жилое помещение при условии полностью оплаченного пая и взносов, в случае неполной оплаты пая и взносов – количеством голосов, равном одному голосу.

Все решения общего собрания (включая решения по процедурным вопросам) принимаются открытым голосованием, за исключением вопросов, содержащихся в пункте 2.14. настоящего устава.

4.2.14. Тайным голосованием в соответствии с уставом кооператива избираются члены правления кооператива.

Голосование по указанным вопросам осуществляется бюллетенями. Форма бюллетеня определяется правлением кооператива.

Бюллетень содержит полное наименование кооператива, наименование избираемого (значаемого) органа (лица) кооператива, список предлагаемых для избрания кандидатур и варианты голосования, выраженные формулировками «за» и «против». Бюллетень заверяется печатью кооператива.

Каждая кандидатура подлежит обсуждению, если собрание не примет иное решение.

Бюллетени для тайного голосования раздаются участникам общего собрания перед введением тайного голосования.

Для проведения тайного голосования и подсчета голосов в работе общего собрания является перерыв. Продолжительность перерыва определяется общим собранием.

Перед началом перерыва председательствующий на общем собрании информирует участников собрания о порядке и времени, отведенном для тайного голосования, и месте нахождения урн для тайного голосования. Урны для тайного голосования должны быть опломбированы.

При тайном голосовании каждый участник общего собрания выбирает один из вариантов голосования (или «за», или «против»). Одновременное голосование «за» и «против» не допускается, и такой бюллетень признается недействительным. Недействительным признается также бюллетень, в котором не отмечен ни один из вариантов голосования либо бюллетень, который содержит любого рода исправления, вычеркивания или дополнения.

Подсчет голосов проводится счетной комиссией. Итоги проведения тайного голосования и подсчета голосов оформляются протоколом счетной комиссии.

Протокол счетной комиссии должен содержать дату проведения тайного голосования, количество выданных бюллетеней, количество бюллетеней, обнаруженных при вскрытии урны для тайного голосования, количество недействительных бюллетеней (если таковые имеются), количество голосов, отданных «за» или «против» каждого кандидата.

Протокол счетной комиссии подписывается председателем и секретарем счетной комиссии и выносится на утверждение общего собрания.

В случае если функции счетной комиссии общим собранием возложены на секретаря общего собрания, протокол счетной комиссии не составляется, а итоги проведения тайного голосования и подсчета голосов докладываются общему собранию секретарем собрания и фиксируются в протоколе общего собрания.

Избранным считается кандидат, набравший более половины голосов участников общего собрания.

4.2.15. Решения по вопросам, вынесенным на рассмотрение общего собрания (конференции) (включая процедурные вопросы), принимаются большинством голосов участников общего собрания.

Решение общего собрания считается принятым, если за него проголосовало более половины голосов участников Общего собрания, правомочного в соответствии с уставом кооператива.

Решения по вопросам, указанным в подпунктах а), г), к) пункта 4.2.1. настоящего устава, если за него проголосовало более трех четвертей голосов участников общего собрания, по вопросам, указанным в подпункте л) - если за него проголосовали все участники общего собрания.

4.2.16. Общее собрание (конференция) может проводиться в форме заочного голосования.

Заочное голосование может проводиться по любым вопросам, относящимся к деятельности кооператива, за исключением вопросов, по которым в соответствии с пунктом 4.2.14. настоящего устава проводится тайное голосование.

Сообщение о проведении заочного голосования содержит срок проведения заочного голосования, повестку дня собрания и адрес направления (представления) членом кооператива письменного решения по каждому вопросу повестки дня. К сообщению прилагаются

материалы, содержащие информацию и сведения, достаточные для принятия членом кооператива соответствующего решения по каждому вопросу повестки дня.

Сообщение о проведении заочного голосования оформляется на бланке кооператива и передается подписью председателя правления кооператива и печатью кооператива.

Сообщение о проведении заочного голосования направляется членам кооператива отдельным письмом или вручается под роспись, не позднее, чем за 10 дней до даты начала проведения заочного голосования.

Сообщения направляются (вручаются) лицам, являющимся членами кооператива на дату принятия правлением кооператива решения о проведении заочного голосования. В заочном голосовании принимают участие только члены кооператива лично.

Заочное голосование проводится в сроки, указанные в сообщении. Изменение или неисполнение повестки дня общего собрания в форме заочного голосования не допускается.

Член кооператива обязан не позднее срока, указанного в сообщении о проведении заочного голосования, направить (передать) в письменном виде свое решение по каждому вопросу повестки дня. При заочном голосовании член кооператива может изложить мотивировку принятого им решения и в обязательном порядке четкое выражение своего мнения по каждому вопросу повестки дня «за» или «против».

Подсчет голосов при заочном голосовании осуществляет секретарь общего собрания, уполномоченный правлением кооператива.

Не позднее чем через 3 дня после окончания проведения заочного голосования, проводится заседание правления кооператива по рассмотрению итогов заочного голосования. На заседании заслушивается отчет секретаря Общего собрания об итогах заочного голосования.

Заочное голосование считается состоявшимся, если в нем приняло участие не менее 50 процентов от общего числа членов кооператива.

Количество голосов, необходимых для принятия решения при проведении заочного голосования, определяется в соответствии с требованиями пунктов 4.2.15. и 4.2.13. настоящего устава.

Итоги проведения заочного голосования оформляются протоколом общего собрания применительно к требованиям, установленным пунктом 4.2.17 настоящего устава. Протокол подписывается председателем правления кооператива и секретарем общего собрания.

Правление обеспечивает доведение до всех членов Кооператива информации об итогах проведения заочного голосования и принятых решений путем направления заказных писем.

4.2.17. Решения общего собрания (конференции) оформляются протоколом.

Протокол общего собрания составляется не позднее 3 дней после закрытия общего собрания.

Протокол подписывается председательствующим и секретарем общего собрания.

В протоколе общего собрания указываются дата, время, место и форма проведения общего собрания, общее количество членов кооператива, число участников собрания (включая представителей членов кооператива), повестка дня.

В протоколе общего собрания должны содержаться основные положения выступлений, вопросы, поставленные на голосование, и итоги голосования по ним, решения, принятые общим собранием. При избрании (назначении) органов кооператива в протоколе должны содержаться итоги голосования и принятые решения по каждому кандидату.

К протоколу приобщается протокол счетной комиссии по итогам очного, тайного или заочного голосования.

Правление кооператива обеспечивает доступность протоколов (стенограмм) общих собраний для ознакомления с ними членов кооператива.

4.2.18. Решения общего собрания (конференции) членов кооператива обязательны для исполнения всеми членами кооператива и его органами.

4.3. Правление кооператива осуществляет руководство текущей деятельностью кооператива, избирается сроком на 3 (три) года в количестве 3(трех) человек. Первый состав

правления кооператива избирается из числа учредителей кооператива. Члены правления кооператива, за исключением председателя правления кооператива, исполняют свои полномочия на общественных началах и не получают заработную плату за свою деятельность в управлении кооператива. Членам правления кооператива в соответствии с решениями, принятыми общим собранием членов кооператива, могут возмещаться расходы, понесенные в связи с осуществлением деятельности в правлении кооператива.

4.3.1 Правление кооператива подотчетно общему собранию членов кооператива.

4.3.2. Правление кооператива осуществляет следующие полномочия:

- а) избирает председателя правления кооператива;
- б) принимает решения о приеме в члены кооператива с последующим утверждением на общем собрании членов кооператива;
- в) готовит решение об исключении из кооператива и передает его на рассмотрение общего собрания членов кооператива;
- г) устанавливает размер, условия и порядок внесения взносов членов кооператива;
- д) принимает решения о предоставлении займов членам кооператива и поручительств обязательствам членов кооператива перед третьими лицами;
- е) руководит текущей деятельностью кооператива, за исключением вопросов, возложенных уставом к исключительной компетенции общего собрания членов кооператива;
- ж) принимает решения о привлечении заемных средств кооперативом;
- з) принимает решение о созыве и проведении общего собрания членов кооператива;
- и) рассматривает предложения и заявления членов кооператива, принимает по ним решения в пределах своей компетенции;
- к) принимает решения о прекращении членства членов кооператива в кооперативе по инициативе члена кооператива, предусмотренному п. 5.9. настоящего устава;
- л) утверждает типовые формы документов кооператива, необходимые для осуществления деятельности кооператива;
- м) обеспечивает выполнение решений общего собрания членов кооператива;
- н) отчитывается о своей работе общему собранию членов кооператива;
- о) принимает решения по заявлениям членов кооператива о повышении потребительских качеств жилых помещений;
- п) утверждает штатное расписание кооператива;
- р) утверждает сметы расходов на содержание кооператива;
- с) решает иные вопросы деятельности кооператива, не относящиеся к исключительной компетенции общего собрания членов кооператива.

т) создает собственные службы (подразделения) по обслуживанию, содержанию и ремонту жилищного фонда кооператива;

у) утверждает внутренние положения кооператива об органах управления в кооперативном доме, о ведении делопроизводства, учете и отчетности в кооперативе, об организации, оплате и дисциплине труда в кооперативе и других положений.

4.3.3. Правление кооператива правомочно принимать решения, если в принятии решения (голосовании) участвуют более половины от общего числа членов правления кооператива. Решения правления кооператива принимаются простым большинством голосов от общего числа голосов членов правления кооператива.

При равенстве голосов решающим голосом является голос председателя правления. Решения правления оформляются протоколами, которые подписываются членами правления.

4.4. Председатель правления кооператива избирается правлением кооператива из состава членов правления кооператива сроком на 3 (три) года. Отношения между кооперативом и его председателем правления регулируются, помимо настоящего устава, трудовым договором, подписываемым от имени кооператива по поручению правления одним из членов правления. Председатель правления кооператива осуществляет следующие действия:

а) без доверенности действует от имени кооператива, осуществляет представительство в органах государственной власти, органах местного самоуправления, а также в других

анизациях; подписывает финансовые документы, принимает обязательства, открывает и
ывает счета кооператива в банках;

б) выдает доверенности,

в) издает распоряжения, приказы, обязательные для всех работников кооператива;

г) принимает на работу и увольняет работников кооператива;

д) распоряжается имуществом кооператива в соответствии с положениями действующего
онодательства РФ и настоящего устава, решениями общего собрания членов кооператива,
вления кооператива;

е) заключает договоры от имени кооператива, в том числе трудовые договоры, утверждает
атное расписание, фонд заработной платы, а также размеры должностных окладов
отников кооператива в рамках сметы, утвержденной правлением;

ж) обеспечивает ведение бухгалтерского учета и делопроизводства;

з) обеспечивает ведение реестра членов кооператива;

и) обеспечивает хранение финансовой и иной документации о доходах и расходах, кадрах
ооператива в соответствии с действующим законодательством РФ;

к) председательствует на заседаниях правления кооператива, подписывает протоколы
седаний правления кооператива;

л) осуществляет иные полномочия, за исключением отнесенных настоящим уставом к
мпетенции общего собрания членов кооператива и правления кооператива;

м) созывает общее собрание членов кооператива по требованию не менее 1/3 (одной трети)
енов кооператива, ревизора (ревизионной комиссии), по решению правления кооператива или
собственной инициативе.

н) при необходимости на время своего отсутствия представляет правлению кандидатуру
ременно исполняющего обязанности из состава правления.

4.5. Для контроля за финансово-хозяйственной деятельностью кооператива общее
брание членов кооператива избирает ревизора (ревизионную комиссию) сроком на 3 (три)
да со следующими полномочиями:

4.5.1. В обязательном порядке проводит плановые ревизии финансово-хозяйственной
еятельности кооператива не реже одного раза в год;

4.5.2. Отчитывается перед общим собранием членов кооператива о своей деятельности;

4.5.3. В любое время вправе проводить проверку финансово-хозяйственной
еятельности кооператива и иметь доступ ко всей документации, касающейся деятельности
ооператива;

4.5.4. Вправе требовать созыва общего собрания членов кооператива;

4.5.5. Не может одновременно занимать должности в других органах управления
ооператива.

4.6. Если число участников общего собрания членов жилищного кооператива более
ятидесяти, высшим органом управления кооператива вместо общего собрания по решению
равления кооператива может быть конференция.

4.6.1. В конференции членов кооператива принимают участие уполномоченные лица,
збираемые на годовом собрании членов кооператива из числа членов кооператива, не
ходящих в состав правления кооператива. Уполномоченные лица не могут передавать
существование своих полномочий другим лицам, являющимся членами кооператива.

4.6.2. Член кооператива вправе участвовать в конференции членов кооператива как лично,
ак и через своего представителя, которому членом кооператива выдается доверенность. Один
редставитель члена кооператива может представлять не более 5 членов кооператива.

4.6.3. Представители членов кооператива должны предъявлять документы,
одтверждающие их полномочия. Доверенность, выданная представителю члена кооператива,
должна содержать сведения о члене кооператива и его представителе (фамилия, имя, отчество,
место жительства, реквизиты основных документов, удостоверяющих их личность), перечень
правомочий представителя члена кооператива и должна быть нотариально удостоверена.

4.6.4. Конференция членов кооператива является правомочной, если на ней присутствует

овины общего числа уполномоченных участников конференции (членов кооператива (или их представителей по доверенности).

4.6.5. В остальных вопросах, он отраженных в п 4.6. настоящего Устава, к конференции членов кооператива применяются пункты, регулирующие проведение общего собрания членов кооператива

ЧЛЕНСТВО. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНОВ КООПЕРАТИВА

5.1. Кооператив организован по волеизъявлению граждан на добровольных началах, членами кооператива могут быть граждане, достигшие 16-летнего возраста, и (или) юридические лица.

5.2. Граждане или юридические лица, желающие вступить в члены кооператива, подают заявление в письменной форме о приеме в члены кооператива на имя председателя кооператива, в котором указывают свои паспортные данные, для юридических лиц - банковские реквизиты и наименование.

5.3. Заявление о приеме в члены кооператива должно быть рассмотрено в течение месяца с момента подачи и утверждено решением общего собрания. Гражданин или юридическое лицо признается членом кооператива с момента уплаты вступительного взноса после утверждения решения о приеме в члены кооператива общим собранием.

5.4. После вынесения решения о принятии в члены кооператива соискатель должен в течение 2 (двух) дней с даты принятия решения правления кооператива уплатить вступительный взнос.

5.4.1. Лицам, принятым в члены кооператива, выдается членская карточка, удостоверяющая членство в кооперативе. Учет (регистрация) членов кооператива ведется кооперативом в реестре членов кооператива, где указываются необходимые данные о каждом члене кооператива. Реестр членов кооператива ведется на электронном и бумажном носителях, реестр членов кооператива на бумажном носителе обновляется на первое число каждого месяца.

Формы членской карточки и реестра членов кооператива устанавливаются правлением кооператива.

5.4.2. Интересы юридическое лица, являющегося членом кооператива, представляются в кооперативе уполномоченным представителем.

5.5. Член Кооператива имеет право:

- участвовать в управлении кооперативом;
- предоставлять займы кооперативу и его членам для достижения уставных целей;
- получать от кооператива жилое помещение в пользование на основании решения общего собрания членов кооператива;
- получать информацию о деятельности кооператива;
- получать доступ и знакомиться с отчетами правления, ревизий, заключениями независимого аудитора;
- до полной выплаты паевого взноса за жилое помещение пользоваться предоставленным кооперативом жилым помещением при условии надлежащего исполнения своих обязательств, установленных настоящим уставом, решениями, принятыми правлением кооператива, председателем правления кооператива в пределах их компетенции;
- совместно с членом кооператива в жилом помещении могут проживать члены его семьи. Для проживания в жилом помещении других лиц до приобретения жилого помещения членом кооператива в собственность, необходимо письменное согласие правления кооператива в соответствии с действующим законодательством РФ;
- осуществлять все связанные с членством в кооперативе действия лично или через своего полномочного представителя, имеющего на то нотариально удостоверенную доверенность;
- принимать участие в деятельности общего собрания кооператива;
- приобретать право собственности на жилое помещение в порядке и на условиях,

определенных настоящим уставом, действующим законодательством РФ;

- после получения в собственность жилого помещения оставаться членом кооператива;
- по своему усмотрению в любое время с соблюдением положений, установленных настоящим уставом, выйти из членов кооператива;
- после приобретения права собственности отчуждать свое жилое помещение;
- принимать участие в общем собрании кооператива с количеством голосов, равном количеству комнат согласно приобретаемого права на жилое помещение при условии полностью оплаченного пая и взносов, а в случае неполной оплаты пая и взносов – с правом одного голоса, на основании п. 4.2.13 настоящего устава.
- получать часть имущества кооператива, кроме его неделимого фонда, после его ликвидации;
- осуществлять иные не запрещенные законодательством РФ действия.

5.6. Член кооператива обязан:

- соблюдать устав кооператива, выполнять решения общего собрания кооператива, правления кооператива, председателя правления кооператива и требования ревизора (ревизионной комиссии), исполнять обязанности и нести ответственность, предусмотренные настоящим уставом и нормами действующего законодательства РФ;
- своевременно и в полном размере вносить взносы в порядке, предусмотренном настоящим уставом и решениями, принятыми правлением и председателем кооператива;
- использовать жилое помещение исключительно по прямому назначению, содержать его в полной исправности и соблюдать государственные технические, противопожарные, санитарные нормы и правила эксплуатации жилого помещения;
- нести бремя расходов на содержание, ремонт жилого помещения, принадлежащего члену кооператива;
- своевременно уплачивать все налоги и сборы, установленные государством на недвижимое имущество;
- участвовать в благоустройстве территории жилого комплекса;
- участвовать в расходах на содержание, ремонт и эксплуатацию имущества общего пользования;
- сообщать правлению кооператива о предполагаемом отчуждении своего жилого помещения;
- соблюдать правила пользования жилым помещением, утвержденные общим собранием;
- участвовать в общих мероприятиях, проводимых кооперативом;
- являться для решения возникших вопросов, в том числе ознакомления с решениями правления, графиками взносов и других, не позднее срока, указанного в уведомлении кооператива;
- до момента полной выплаты паевого взноса за жилое помещение и регистрации права собственности члена кооператива на жилое помещение не передавать в наем или пользование предоставленное кооперативом жилое помещение без письменного согласия правления кооператива;
- до момента полной выплаты паевого взноса за жилое помещение и регистрации права собственности члена кооператива на жилое помещение не продавать, не передавать в аренду, не отчуждать и не обременять каким-либо иным возможным образом полученное в пользование от кооператива жилое помещение;
- обеспечивать доступ в жилое помещение, полученное в пользование от кооператива, уполномоченных кооперативом лиц и специалистов эксплуатационных служб с целью периодического осмотра на предмет соблюдения условий его использования в соответствии с требованиями настоящего устава и действующего законодательства РФ;
- до момента полной выплаты паевого взноса за жилое помещение и перехода жилого помещения в собственность члена кооператива освободить жилое помещение и сняться с регистрационного учета в течение 2 (двух) месяцев со дня вынесения общим собранием членов кооператива решения об исключении его из членов кооператива. При этом все проживающие в

в этом помещении лица утрачивают право пользования жилым помещением;

- в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения принятых на себя обязательств возместить кооперативу все понесенные в связи с этим убытки и расходы;

- бережно относиться к имуществу кооператива, не наносить ему вреда, использовать по назначению;

- сообщать о месте своего нахождения для почтовой связи;

- выполнять иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством РФ настоящим уставом.

5.7. Членство в кооперативе прекращается в случае:

5.7.1. Добровольного выхода члена кооператива из кооператива;

5.7.2. Исклучения члена кооператива из кооператива в порядке, определенном настоящим уставом;

5.7.3. Ликвидации юридического лица, являющегося членом кооператива;

5.7.4. Смерти гражданина, являющегося членом кооператива;

5.7.5. Передачи пая членом кооператива другому(им) члену(ам) кооператива;

5.7.6. Отчуждения членом кооператива жилого помещения, на которое членом кооператива приобретено право собственности;

5.7.7. Ликвидации кооператива.

5.8. Член кооператива, не выплативший полностью стоимость паевого взноса, имеет право в любой момент подать заявление о выходе из кооператива. Данное заявление подается председателю правления кооператива и должно быть рассмотрено правлением кооператива в течение 1 (одного) месяца с момента подачи заявления. Правление кооператива в течение 3 (трех) месяцев с момента принятия решения должно утвердить принятое решение на общем собрании членов кооператива.

5.9. Член кооператива, выплативший полностью паевой взнос, имеет право в любой момент подать заявление о выходе из кооператива. Данное заявление подается председателю правления кооператива и должно быть рассмотрено правлением кооператива в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента подачи заявления. Решение по данному вопросу принимается правлением кооператива без утверждения на общем собрании членов кооператива.

5.10. Член кооператива может быть исключен из кооператива на основании решения общего собрания членов кооператива в случае грубого неисполнения этим членом кооператива без уважительных причин своих обязанностей, установленных настоящим уставом, действующим законодательством РФ, в том числе:

5.10.1. Неоднократного неисполнения обязанностей, установленных настоящим уставом, решениями общего собрания членов кооператива, правления кооператива, председателя правления кооператива, либо невозможности осуществления кооперативом своей деятельности или существенного затруднения ее осуществления в результате действий (бездействия) члена кооператива;

5.10.2. Нарушения порядка внесения паевого и иных взносов. Под нарушением порядка внесения паевого и иных взносов признается нарушение сроков внесения взносов или их недоплата 3 (три) и более раз в течение 12 (двенадцати) месяцев, даже если каждая просрочка или размер каждой недоплаты незначительны, либо однократная просрочка внесения или недоплата паевого и иных взносов более 1 (одного) месяца;

5.10.3. При неоднократной неявке для решения возникших вопросов, в том числе ознакомления с решениями правления, ознакомления с графиком взносов и др., в срок, указанный в уведомлении кооператива;

5.10.4. Изменения проектных характеристик, разрушения, порчи жилых помещений, предоставленных члену кооператива в пользование до полной выплаты членом кооператива паевого взноса и перехода указанного помещения в собственность члена кооператива;

5.10.5. Изменения проектных характеристик, разрушения, захвата, порчи общего имущества в многоквартирном доме;

5.10.6. Если в жилом помещении, занимаемом членом кооператива, не выплатившим полностью паевой взнос, проживают лица (за исключением членов его семьи) в нарушение положений настоящего устава и действующего законодательства РФ;

5.10.7. В случае, если член кооператива, не выплативший полностью паевой взнос, без согласия правления кооператива осуществляет сдачу внаем (частично или полностью) занимаемое им жилое помещение.

5.11. При наличии нарушений, указанных в п. 5.10. настоящего устава, правление кооператива должно уведомить члена кооператива о факте нарушения и о намерении передать вопрос о его исключении из кооператива на рассмотрение общего собрания членов кооператива. В случае непредставления мотивированного объяснения о причинах нарушения п. 5.10. настоящего устава в течение 10 дней с момента уведомления члена кооператива или если правление кооператива не сочтет причины, указанные в объяснениях члена кооператива, уважительными, а также, если нарушения п.п. 5.10.4. – 5.10.7. настоящего устава не устранены в истечении 1 (одного) месяца с момента уведомления члена кооператива, правление кооператива готовит проект решения об исключении члена кооператива и передает его на рассмотрение общего собрания членов кооператива.

5.12. В случае смерти члена кооператива преимущественное право на вступление в члены кооператива в случае наследования пая имеют:

5.12.1. Его супруг(а) при условии, что супруг(а) имеет право на часть пая;

5.12.2. Наследник члена кооператива, имеющий право на часть пая и проживавший совместно с наследодателем в случае, если у супруга(и) наследодателя такое право отсутствует или супруг(а) отказался(лась) от своего преимущественного права на вступление в члены кооператива;

5.12.3. Наследник члена кооператива, не проживавший совместно с наследодателем, в случае, если граждане, указанные в п.п. 5.12.1. и 5.12.2. отсутствуют или отказались от своего преимущественного права на вступление в члены кооператива;

5.12.4. Член семьи, проживавший совместно с наследодателем и не являющийся его наследником, при условии внесения им паевого взноса, отсутствия граждан, указанных в п.п. 5.12.1., 5.12.2. и 5.12.3., а также в случае, если супруг(а) или проживавшие совместно с наследодателем другие наследники члена кооператива не имеют преимущественного права на вступление в члены кооператива либо откажутся от вступления в члены кооператива.

5.12.5. В случае изменения нормативных правовых актов в сфере наследования, положения устава в части наследования пая будут применяться в части, не противоречащей закону.

6. ВИДЫ, РАЗМЕР, СОСТАВ, ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ, РАСХОДОВАНИЯ И ВОЗВРАТА ВЗНОСОВ

Паевой фонд - делимый фонд кооператива, являющийся основным источником финансирования уставной деятельности ЖСК по удовлетворению потребностей пайщиков-членов ЖСК в благоустроенном жилье и связанных с ним объектах современной социальной инфраструктуры, состоящий из паевых взносов, внесенных пайщиками, и распределяемый в установленном законодательством порядке на доли (паи) пайщиков в соответствии с размером внесенных паевых взносов.

Резервный (неделимый) фонд - неделимый фонд, который предназначен для покрытия расходов ЖСК от чрезвычайных обстоятельств и дополнительного финансирования уставной деятельности.

6.1. Взносы членов кооператива формируют имущество (фонды) кооператива. Настоящим уставом определены следующие виды взносов:

6.1.1. **Вступительный взнос** - денежные средства, единовременные внесенные гражданином или юридически лицом при вступлении в члены кооператива на цели, указанные в п. 6.1.3. настоящего устава. Вступительный взнос вносится после утверждения общим

ранием членом кооператива решения правления кооператива о приеме в члены кооператива. Размер вступительного взноса на момент государственной регистрации кооператива составляет 100 рублей.

После 1 июля 2014 года размер вступительного взноса может быть пересмотрен решением членства.

6.1.2. Членский взнос – денежные средства, вносимые членом Кооператива на цели, указанные в п. 6.1.3 настоящего Устава.

Членский взнос определяется из расчета 2% от размера паевого взноса и вносится членом кооператива ежемесячно равными долями до полной выплаты членом кооператива паевого взноса; и приобретения им права собственности на жилое помещение, подтверждаемого выпиской о выплате паевого взноса. Информации о размере, порядке и сроках внесения членского взноса указывается в графике внесения членского взноса члена кооператива.

В случае уточнения паевого взноса в соответствии с п. 6.1.4. настоящего устава производится уточнение членского взноса в порядке, установленном п. 6.1.4. настоящего устава.

6.1.3. Вступительные и членские взносы вносятся членами кооператива для обеспечения погашения затрат кооператива, связанных с осуществлением им предусмотренной уставом деятельности, за исключением расходов на приобретение жилых помещений для членов кооператива и иных расходов, покрытие которых обеспечивается за счет внесения членами кооператива паевых взносов в соответствии с п.6.1.4. настоящего устава.

6.1.4. Паевой взнос (пай) - денежные средства и иное имущество, вносимые членом кооператива в кооператив, обеспечивающие покрытие расходов кооператива на приобретение жилого помещения для члена кооператива.

Предварительная стоимость жилого помещения (предварительный паевой взнос), приобретаемого кооперативом для члена кооператива, указывается в решении правления кооператива. Информация о размере, порядке и сроках внесения паевого взноса указывается в графике внесения паевого взноса члена кооператива.

Уточнения размера паевого взноса производятся на основании решения правления в течение 10 дней с момента, возникновения оснований для увеличения паевого взноса (увеличение стоимости жилого помещения и др.). На основании данного решения правления вносятся изменения в графики взносов члена кооператива, о чем член кооператива уведомляется в течение 30 дней с даты решения правления об изменении паевого взноса. Член кооператива обязан явиться по месту нахождения кооператива для ознакомления с решением правления и с графиком взносов, в соответствии с 5.5. настоящего устава. Уведомление члена кооператива производится заказным письмом с уведомлением.

6.1.4.1. Окончательный паевой взнос определяется в соответствии с фактической стоимостью (с учетом общей площади жилого помещения, указанной в акте приема-передачи) приобретаемого кооперативом для члена кооператива жилого помещения и обеспечивает покрытие иных расходов кооператива, связанных с приобретением жилого помещения, в том числе:

- страхование жилого помещения;
- расходы на содержание, эксплуатацию, ремонт жилого помещения, оплату коммунальных услуг (до передачи жилого помещения в пользование члену кооператива);
- расходы на передачу жилого помещения члену кооператива в пользование и (или) собственность;
- обслуживание и погашение привлеченных кредитов и займов на приобретение жилого помещения;
- уплату налогов, сборов и иных обязательных платежей;
- прочие расходы кооператива, связанные с приобретением жилого помещения для члена кооператива.

Размер, порядок и сроки внесения паевого взноса определяются на основании условий приобретения жилых помещений кооперативом, и устанавливаются для члена кооператива в

лении правления кооператива. Информация о размере, порядке и сроках внесения паевого взноса указывается в графике внесения паевого взноса члена кооператива.

В случае если член кооператива не согласен с размером окончательного паевого взноса, член кооператива вправе выйти из кооператива в порядке, предусмотренном п. 5.8. настоящего устава, либо перед общим собранием кооператива по представлению правления кооператива может быть поставлен вопрос об исключении данного члена кооператива в соответствии с п.п. 5.10., 5.11. настоящего устава.

6.1.5. Дополнительный взнос - денежные средства, вносимые членом кооператива для покрытия убытков кооператива в случае их возникновения. Размер, порядок и сроки внесения дополнительного взноса определяются решением общего собрания членов кооператива. После утверждения общим собранием членов кооператива годового баланса образовавшиеся убытки кооператива подлежат возмещению в трехмесячный срок членами кооператива путем внесения дополнительных взносов. В случае невнесения членом кооператива дополнительного взноса в установленный срок, кооператив вправе произвести удержание суммы дополнительного взноса из суммы внесенного членом кооператива паевого взноса.

6.1.6. При полной выплате окончательного паевого взноса члену кооператива выдается справка о выплате окончательного паевого взноса, которая подтверждает приобретение им права собственности на жилое помещение. Член кооператива обязан явиться по месту нахождения кооператива для получения справки о выплате окончательного паевого взноса в течение 90 дней с момента полной оплаты.

6.2. Внесенные членом кооператива взносы, за исключением паевых, а также суммы неустоек и штрафов не подлежат возврату при прекращении членства в кооперативе.

6.3. При прекращении членства в кооперативе в случаях, указанных в п.п. 5.7.1, 5.7.2. настоящего устава, до момента полной выплаты стоимости окончательного паевого взноса членом кооператива внесенная часть паевого взноса подлежит возврату члену кооператива в течение 6 (шести) месяцев с момента внесения записи об исключении в реестр членов кооператива.

6.4. При прекращении членства в кооперативе в случае, указанном в п. 5.7.4 настоящего устава, до момента полной выплаты паевого взноса членом кооператива и, если лица, имеющие в соответствии с настоящим уставом и действующим законодательством РФ преимущественное право на вступление в члены кооператива, отказываются от вступления в кооператив, внесенная часть паевого взноса подлежит возврату в течение 6 (шести) месяцев с момента представления в кооператив документов, подтверждающих право на паевой взнос.

6.5. Внесенная часть паевого взноса, которая должна быть выплачена кооперативом бывшему члену кооператива или другим имеющим право на паевой взнос лицам, уменьшается на:

- величину задолженности бывшего члена кооператива по внесению членских и иных взносов, за исключением паевого взноса;
- величину расходов и (или) убытков кооператива, причиненных ему по вине бывшего члена кооператива;
- величину задолженности по оплате коммунальных платежей, расходов по управлению жилыми и нежилыми помещениями в кооперативном доме, в том числе по эксплуатации и содержанию жилого помещения и общего имущества в многоквартирном доме, возникшую в период пользования жилым помещением;
 - величину судебных и иных расходов, связанных с прекращением членства в кооперативе и выселением из жилого помещения, предоставленного в пользование бывшему члену кооператива.

6.6. Сумма, подлежащая возврату, перечисляется на лицевой (расчетный) счет члена кооператива, указанный в письменном заявлении члена кооператива, в случае отсутствия заявления - на депозит нотариуса.

6.7. В случае если бывшему члену кооператива было предоставлено в пользование жилое помещение, выплата внесенной части паевого взноса (за вычетом указанных в п. 6.5.

стоящего устава сумм) осуществляется после освобождения им и проживающими совместно с ним лицами указанного жилого помещения не позднее 6 (шести) месяцев с момента принятия решения о прекращении членства общим собранием членом кооператива.

ОРГАНИЗАЦИЯ, ОПЛАТА И ДИСЦИПЛИНА ТРУДА

7.1. Все работы в кооперативе выполняются работниками на основе гражданско-правовых или трудовых договоров и оплачиваются в порядке и размерах, определяемых решением кооператива на основе сметы.

7.2. Продолжительность и распорядок рабочего дня в кооперативе, порядок предоставления времени отдыха и другие вопросы деятельности работников кооператива регулируются правилами внутреннего распорядка и действующим законодательством РФ.

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

7.4. Поощрение работников, состоящих в трудовых отношениях с кооперативом, производится в порядке и на условиях, разработанных документами внутреннего распорядка.

8. УЧЕТ И ОТЧЕТНОСТЬ КООПЕРАТИВА, ДОКУМЕНТЫ КООПЕРАТИВА, ИНФОРМАЦИЯ О КООПЕРАТИВЕ

8.1. Кооператив ведет оперативный, статистический и бухгалтерский учет в соответствии с законодательством РФ.

8.2. Ответственность за организацию, состояние и достоверность бухгалтерского учета в кооперативе, своевременное представление ежегодного отчета и другой финансовой отчетности соответствующие органы несет председатель правления кооператива.

8.3. Достоверность данных, содержащихся в годовом отчете кооператива, должна быть подтверждена ревизором (ревизионной комиссией) кооператива.

8.4. Годовой отчет кооператива подлежит предварительному утверждению правлением кооператива.

8.5. Кооператив представляет информацию о своей деятельности органам государственной статистики, налоговым органам в соответствии с действующим законодательством РФ.

8.6. Кооператив хранит свои документы по месту нахождения исполнительного органа.

8.7. Устав кооператива должен находиться в доступном для ознакомления месте.

9. ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ КООПЕРАТИВА

9.1. Кооператив осуществляет финансово-хозяйственную деятельность в соответствии с действующим законодательством РФ.

9.2. Кооператив может привлекать по договору на оказание услуг исполнителя - юридическое лицо или индивидуального предпринимателя, исполняющее в соответствии с положениями указанного договора все или часть функций по управлению финансово-хозяйственной деятельностью кооператива и организационно-техническому обеспечению деятельности кооператива.

10. ИМУЩЕСТВЕННАЯ ОТВЕТСТВЕННОСТЬ КООПЕРАТИВА И ЧЛЕНОВ КООПЕРАТИВА

10.1. Члены кооператива несут ответственность перед кооперативом за нарушение

зательств по внесению паевых и иных взносов. Размер неустойки за нарушение обязательств по внесению паевых и иных взносов установлен в размере 1/150 (одной стопятидесятой) от суммы подлежащей уплате неустойки ставки рефинансирования центрального банка Российской Федерации за каждый день просрочки внесения взносов.

Неустойка за нарушение обязательств по внесению паевых и иных взносов начисляется по день, следующего за днем, установленным для внесения взносов, по день внесения этих взносов членами кооператива. Неустойка за нарушение обязательств по внесению паевых и иных взносов уплачивается одновременно с внесением суммы просроченных взносов. В случае несвоевременного внесения членом кооператива суммы неустойки в установленный срок, кооператив вправе произвести удержание сумм неустойки из суммы внесенного членом кооператива пая.

10.2. Убытки кооператива, причиненные ему по вине конкретного члена кооператива, возмещаются за счет внесенной части пая данного члена кооператива на сумму, превышающую понесенному кооперативом убытку, на основании решения общего собрания.

10.3. Члены кооператива несут ответственность перед кооперативом за нарушение обязательств, указанных в п. 5.6. и п. 4.2.7. настоящего устава.

В случае неявки члена кооператива без предварительного (не позднее, чем за один день до срока, указанного в уведомлении) извещения или информационного сообщения кооператива, о невозможности личного присутствия либо присутствия его представителя, данный член кооператива обязан уплатить штраф в размере 500 руб и возместить в полном объеме причиненные убытки сверх штрафа на основании решения правления кооператива.

1. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ КООПЕРАТИВА

11.1. Реорганизация кооператива (слияние, присоединение, разделение, выделение, преобразование) проводится по решению общего собрания, принятому не менее чем 3/4 голосов членов кооператива, присутствующих на данном собрании в соответствии с гражданским и жилищным кодексами РФ и другими федеральными законами.

11.2. Для проведения реорганизации решением общего собрания создается реорганизационная комиссия из числа членов кооператива, которая разрабатывает план реорганизации, составляет разделительный баланс и представляет эти документы на утверждение общему собранию.

11.2.1. Общее собрание членов кооператива, приняв решение о реорганизации кооператива, обязано письменно уведомить об этом кредиторов реорганизуемого кооператива в соответствии с действующим законодательством РФ.

11.2.2. Кредитор реорганизуемого кооператива вправе потребовать прекращения или досрочного исполнения обязательств должником, которым является кооператив, возмещения убытков.

11.2.3. Если разделительный баланс не дает возможности определить правопреемника реорганизованного кооператива, вновь возникшие юридические лица несут солидарную ответственность по обязательствам реорганизованного кооператива перед его кредиторами.

11.3. По решению общего собрания кооператив может быть преобразован в товарищество собственников жилья.

11.4. Ликвидация кооператива возможна:

- по решению общего собрания;
- по решению суда;
- в связи с несостоятельностью (банкротством) Кооператива.

11.4.1. Ликвидация кооператива влечет прекращение его деятельности без перехода прав и обязанностей в порядке правопреемства к другим лицам.

Требование о ликвидации кооператива может быть предъявлено в суд органом, которому право на предъявление такого требования предоставлено законом.

11.4.2. Решением суда на правление кооператива могут быть возложены обязанности по

осуществлению ликвидации кооператива.

Правление кооператива после принятия общим собранием членов кооператива решения о ликвидации обязано незамедлительно письменно сообщить об этом органу, осуществляющему государственную регистрацию юридических лиц, который вносит в единый государственный реестр юридических лиц сведения о том, что кооператив находится в процессе ликвидации.

11.4.3. Общее собрание кооператива либо принявший решение о его ликвидации орган назначает ликвидационную комиссию и определяет в соответствии с законодательством РФ порядок и сроки его ликвидации.

С момента назначения ликвидационной комиссии к ней переходят полномочия по управлению делами кооператива.

11.4.4. Порядок ликвидации кооператива:

а) Ликвидационная комиссия помещает в органах печати, публикующих данные о государственной регистрации юридических лиц, сообщение о ликвидации кооператива, о порядке и сроке (не менее двух месяцев с момента объявления о ликвидации) приема заявлений требований от кредиторов. Ликвидационная комиссия принимает меры к выявлению кредиторов и получению дебиторской задолженности, а также письменно уведомляет кредиторов о ликвидации кооператива.

б) После окончания срока для предъявления требований кредиторами ликвидационная комиссия составляет промежуточный ликвидационный баланс, который содержит сведения о составе имущества ликвидируемого кооператива, перечне предъявленных кредиторами требований, а также о результатах их рассмотрения. Промежуточный ликвидационный баланс утверждается общим собранием членов кооператива.

в) Если имеющиеся у ликвидируемого кооператива денежные средства недостаточны для удовлетворения требований кредиторов, ликвидационная комиссия осуществляет продажу имущества кооператива с публичных торгов в порядке, установленном для исполнения судебных решений.

г) Удовлетворение требований кредиторов.

При ликвидации кооператива требования его кредиторов удовлетворяются в очередности, определяемой требованиями действующего законодательства РФ.

Требования каждой очереди удовлетворяются после полного удовлетворения требований предыдущей очереди.

При недостаточности имущества ликвидируемого кооператива оно распределяется между кредиторами соответствующей очереди пропорционально суммам требований, подлежащих удовлетворению, если иное не установлено законом.

В случае отказа ликвидационной комиссии в удовлетворении требований кредитора либо уклонения от их рассмотрения, кредитор вправе до утверждения ликвидационного баланса кооператива обратиться в суд с иском к ликвидационной комиссии. По решению суда требования кредитора могут быть удовлетворены за счет оставшегося имущества ликвидируемого кооператива. Требования кредитора, заявленные после истечения срока, установленного ликвидационной комиссией для их предъявления, удовлетворяются из имущества ликвидируемого кооператива, оставшегося после удовлетворения требований кредиторов, заявленных в срок.

Требования кредиторов, не удовлетворенные из-за недостаточности имущества ликвидируемого кооператива, считаются погашенными. Погашенными считаются также требования кредиторов, не признанные ликвидационной комиссией, если кредитор не обращается в суд, а также требования, в удовлетворении которых решением суда кредитору отказано.

д) После завершения расчетов с кредиторами, ликвидационная комиссия составляет ликвидационный баланс, который утверждается органом, принявшим решение о ликвидации.

е) Имущество кооператива, оставшееся после удовлетворения требований кредиторов, распределяется между членами кооператива в соответствии с их имущественным взносом, размер которого не превышает размер их имущественных взносов. Имущество кооператива,

стоимость которого превышает размер имущественных взносов его членов, направляется на благотворительные цели.

ж) Ликвидация кооператива считается завершенной, а кооператив ликвидированным, после внесения записи в единый государственный реестр юридических лиц.

11.4.5. Кооператив по решению суда может быть признан несостоятельным (банкротом), если он не в состоянии удовлетворить требования кредиторов. Признание кооператива банкротом судом влечет его ликвидацию.

11.4.6. Кооператив может совместно с кредиторами принять решение об объявлении о своем банкротстве и о добровольной ликвидации.

11.4.7. Основания для признания судом кооператива банкротом, либо объявления кооперативом о своем банкротстве, а также порядок ликвидации кооператива в этом случае устанавливается Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)»

11.4.8. Кооператив обязан обеспечить учет и сохранность документов по личному составу, а также своевременную подачу их на государственное хранение в установленном порядке после реорганизации и ликвидации кооператива.

12. ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ И ДОПОЛНЕНИЙ В УСТАВ КООПЕРАТИВА

12.1. Изменения в устав кооператива вносятся по решению общего собрания членов кооператива, принятому в соответствии с требованиями настоящего устава, и регистрируются в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

12.2. Изменения устава кооператива вступают в силу с момента их государственной регистрации.

13. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

13.1. Если одно из положений настоящего устава становится недействительным, то это не затрагивает остальных положений устава.

13.2. По вопросам, не нашедшим отражение в настоящем уставе, кооператив и его члены руководствуются действующим законодательством РФ.

Скреплено 21 (двадцать один) лист
Председатель общего собрания
учредителей ПЖСК «Центр»


Е. И. Андреева

после вступления в силу настоящего Устава, в том числе в отношении
11.4.2. Кооператив по решению суда может быть признан несостоятельным (банкротом),
если он не в состоянии удовлетворить требования кредиторов. Признание кооператива
банкротом судом влечет его ликвидацию.
11.4.3. Кооператив может совместно с кредиторами принять решение об объявлении о
своем банкротстве и о подвозможной ликвидации.
11.4.4. Основания для признания судом кооператива банкротом либо объявления
кооперативом о своем банкротстве, в том числе по решению арбитражного суда, в том случае
устанавливаются Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)»
11.4.5. Кооператив обязан обеспечить учет и сохранность документов по своему составу,
в том числе бухгалтерскую подлинность документов, хранящихся в установленном порядке
после ликвидации и ликвидации кооператива.

К ВНЕШНИМ ИЗМЕНЕНИЯМ И ДОПОЛНЕНИЯМ В УСТАВ

В Устав кооператива вносятся по решению общего собрания акционеров
в соответствии с требованиями настоящего Устава, и действительного
Устава кооператива вступают в силу с момента их государственной

ПЕРВЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Положения настоящего Устава являются действующими, то это не
положения Устава
не являются отмененными в настоящем Уставе, кооператив и его члены
в соответствии с законодательством РФ.