

ИФНС России по Красногорску М.О.
 В Единый государственный реестр
 юридических лиц внесена запись
 от 06.09.2013 года
 ОГРН 1035040000000
 ГРН 1035040000000
 Экземпляр документа хранится в
 регистрирующем органе ИФНС России
 по Красногорску М.О.
 Начальник инспекции
 С.С. Сенин
 М.П.

УТВЕРЖДЕН
 Решением общего собрания
 делегатов конференции
 (Протокол № 28 от 06 сентября 2013 года)

УСТАВ

Жилищно-строительного кооператива «Изумрудные холмы-3»

(новая редакция)

г. Красногорск Московской области
 2013 год

1. Общие положения

1.1. Жилищно-строительный кооператив «Изумрудные холмы-3», именуемый в дальнейшем «Кооператив», является добровольным объединением граждан и юридических лиц на основе членства в целях удовлетворения потребностей граждан в жилье, а также управления многоквартирными домами.

1.2. Кооператив является некоммерческой организацией в форме потребительского кооператива, организованной по решению общего собрания учредителей (Протокол № 1 от 14.12.2010г.) и зарегистрированной Инспекцией ФНС по г. Красногорску Московской области 22.12.2010г. за основным государственным регистрационным номером 1105024008561, действующей в соответствии с Конституцией РФ, Жилищным кодексом РФ, Гражданским кодексом РФ и иными нормами действующего законодательства РФ, а также настоящим Уставом.

1.3. Кооператив с момента его государственной регистрации является юридическим лицом, имеет самостоятельный баланс, круглую печать, содержащую его полное наименование на русском языке и указание на место нахождения Кооператива. Кооператив вправе иметь штампы и бланки со своим наименованием, собственную эмблему и другие средства индивидуализации.

1.4. Кооператив создан без ограничения срока его деятельности и осуществляет свою деятельность на основе самостоятельности, самоуправления и самофинансирования. Кооператив осуществляет достижение целей, предусмотренных настоящим Уставом, всеми не запрещенными действующим законодательством РФ способами за счет денежных и (или) имущественных взносов своих членов (Пайщиков) и (или) третьих лиц.

1.5. Кооператив вправе иметь в собственности обособленное имущество, учитываемое на его самостоятельном балансе, от своего имени может приобретать и осуществлять имущественные и личные неимущественные права, нести обязанности, быть истцом и ответчиком в суде.

1.6. Кооператив вправе в установленном порядке открывать банковские и иные счета на территории РФ и за ее пределами.

1.7. Кооператив отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом.

1.8. Кооператив не отвечает по обязательствам Пайщиков. Пайщики солидарно несут субсидиарную ответственность по обязательствам Кооператива в случаях и пределах, предусмотренных настоящим Уставом, Жилищным кодексом РФ, Гражданским кодексом РФ и иными нормами действующего законодательства РФ.

1.9. Российская Федерация, субъекты Российской Федерации и муниципальные образования не несут ответственности по обязательствам Кооператива, равно как и Кооператив не несет ответственности по обязательствам Российской Федерации, субъектов Российской Федерации и муниципальных образований.

1.10. Кооператив вправе выступать учредителем других юридических лиц, участвовать в других кооперативах, ассоциациях, союзах и других объединениях, деятельность которых отвечает, либо способствует достижению целей деятельности Кооператива, предусмотренных настоящим Уставом.

1.11. Кооператив может создавать филиалы и открывать представительства в соответствии с нормами действующего законодательства РФ.

1.12. Кооператив ведет бухгалтерскую и статистическую отчетность в порядке, установленном законодательством РФ.

1.13. Полное наименование Кооператива: Жилищно-строительный кооператив «Изумрудные холмы-3».

Сокращенное наименование: ЖСК «Изумрудные холмы-3».

1.14. Место нахождения и почтовый адрес Кооператива: 143408, Московская область, Красногорский район, г. Красногорск, ул. Светлая, д. 3А, стр. 2.

1.15. В соответствии с п. 2 ст. 161 Жилищного кодекса РФ Кооператив является способом управления многоквартирными домами. Кооператив осуществляет управление построенными с его участием многоквартирными домами после ввода таких домов в эксплуатацию. На отношения собственности в построенных с участием Кооператива многоквартирных домах при условии ввода таких домов в эксплуатацию и выплаты пая хотя бы одним Пайщиком полностью распространяется действие гл. 6 Жилищного кодекса РФ. После ввода построенных с участием Кооператива многоквартирных домов в эксплуатацию и оплаты хотя бы одним Пайщиком пая полностью имущество, указанное в ст. 36 Жилищного кодекса РФ, приобретает статус общего имущества собственников помещений в таких домах.

2. Цели и предмет деятельности

2.1. Целью деятельности Кооператива является удовлетворение потребностей Пайщиков в жилье посредством участия в инвестировании строительства многоквартирных жилых домов, входящих в состав Жилого микрорайона с многофункциональным спортивным комплексом вблизи ул. Аннинская г. Красногорска Московской области, именуемых в дальнейшем «Дома», а также управление Домами.

2.2. Предметом деятельности Кооператива является:

- участие в инвестировании строительства Домов;
- совершение сделок, связанных с приобретением и (или) отчуждением жилых помещений (квартир) в Домах;
- обеспечение управления Домами, содержания и ремонта общего имущества в Домах, предоставления коммунальных услуг;
- совершение сделок, связанных с приобретением и (или) отчуждением нежилых помещений, в том числе в Домах, иных объектов недвижимости, объектов инженерной инфраструктуры и благоустройства с целью осуществления Кооперативом своей деятельности;
- совершение сделок, связанных с приобретением и (или) отчуждением имущества с целью осуществления Кооперативом своей деятельности;
- получение кредитов и займов в порядке, установленном действующим законодательством РФ, в целях инвестирования в строительство Домов и (или) приобретения жилых помещений (квартир) в Домах, нежилых помещений, в том числе в Домах, иных объектов недвижимости, объектов инженерной инфраструктуры и благоустройства, иного имущества с целью осуществления Кооперативом своей деятельности;
- предоставление Пайщикам доступа в жилые помещения (квартиры) до приобретения ими права собственности на такие жилые помещения (квартиры);
- сдача внаем за плату освободившихся жилых помещений (квартир) в Домах, в которые был предоставлен доступ Пайщикам, вышедшим или исключенным из Кооператива, до приобретения таких жилых помещений (квартир) Пайщиками (новыми Пайщиками) или продажи (отчуждения иными способами) таких жилых помещений (квартир) Кооперативом третьим лицам;
- оказание консультационной и иной помощи, иных услуг, выполнение работ, соответствующих целям деятельности Кооператива и не противоречащих действующему законодательству РФ;
- осуществление иных видов деятельности, в том числе приносящих доход, для достижения целей деятельности Кооператива.

3. Имущество Кооператива

3.1. В отношении имущества Кооператива его члены имеют обязательственные права и обязанности, предусмотренные законодательством РФ и настоящим Уставом.

3.2. Имущество Кооператива формируется за счет:

- вступительных, паевых, членских, членских целевых, дополнительных и иных взносов в Кооператив;
- добровольных имущественных взносов и пожертвований;
- доходов от осуществляемых Кооперативом в соответствии с настоящим Уставом и иными нормами действующего законодательства РФ видов деятельности, в том числе приносящих доход.

3.3. Вступительным взносом являются денежные средства, вносимые единовременно при вступлении в Кооператив, для покрытия расходов на учреждение Кооператива и (или) на прием лица, вступающего в Кооператив, в Пайщики. По решению Общего собрания членов (Конференции) Кооператива вступительные взносы могут расходоваться на иные цели, в том числе на содержание сотрудников Кооператива и погашение прочих расходов, связанных с текущей деятельностью Кооператива. Размер вступительного взноса определяется Общим собранием членов (Конференцией) Кооператива и подлежит оплате лицами, вступающими в Кооператив (Пайщиками), в порядке и сроки, определяемые в договоре паенакопления, заключаемом между Кооперативом и лицом, вступающим в Кооператив (Пайщиком). Оплаченный вступительный взнос возврату не подлежит (в том числе в случаях: отказа от членства в Кооперативе до принятия решения о приеме в Кооператив; принятия решения об отказе в приеме в Кооператив при неоплате паевого взноса (его части), когда такая оплата была согласована с Кооперативом в соответствии с п. 4.2 настоящего Устава).

3.4. Паявым взносом являются вносимые в Кооператив денежные средства и (или) иное имущество для покрытия расходов на участие в инвестировании строительства Домов, на совершение

сделок, связанных с приобретением жилых помещений (квартир) в Домах, в том числе на привлечение и обслуживание привлеченных Кооперативом кредитов и займов в целях инвестирования в строительство Домов и (или) приобретения жилых помещений (квартир) в Домах, а также иные расходы Кооператива, связанные с привлечением лиц к вступлению в Кооператив (в том числе: расходы на рекламу, выплату агентских вознаграждений и т.д.). Пасевые взносы вносятся денежными средствами и (или), по согласованию с Правлением Кооператива, иным имуществом.

3.4.1. Размер пазевого взноса для каждого лица, вступающего в Кооператив, определяется Общим собранием членов (Конференцией) Кооператива на основании характеристик выбранного им жилого помещения (квартиры), которые он указывает в заявлении о вступлении в Кооператив.

3.4.2. Допускается внесение лицом, вступающим в Кооператив (Пайщиком), пазевого взноса с привлечением кредитных денежных средств. В указанном случае условие об оплате пазевого взноса согласовывается с лицом, вступающим в Кооператив (Пайщиком), в договоре паенакопления. При этом в справке Кооператива о полной выплате пая указывается, что оплата пазевого взноса произведена с привлечением кредитных денежных средств.

При внесении пазевого взноса с привлечением кредитных денежных средств в договоре паенакопления обязательно указываются следующие положения:

- номер, дата кредитного договора,
- наименование и реквизиты кредитной организации,
- размер привлекаемых денежных средств по кредитному договору,
- условия предоставления кредитных денежных средств,
- порядок внесения кредитных денежных средств в счет оплаты пазевого взноса,
- указание на передачу кредитной организации в залог жилого помещения (квартиры), в отношении которого лицо, вступающее в Кооператив (Пайщик), намеревается приобрести право собственности,
- порядок возникновения ипотеки (залога жилого помещения (квартиры)) и порядок оформления связанных с возникновением ипотеки документов.

В случае расторжения договора паенакопления, содержащего условие об оплате пазевого взноса с привлечением кредитных денежных средств, денежные средства, подлежащие возврату лицу, вступающему в Кооператив (Пайщику), возвращаются ему на счет, открытый в кредитной организации, выдавшей указанные кредитные денежные средства, или в ином порядке, определяемом в договоре паенакопления с учетом условий кредитного договора.

3.5. Членским взносом являются денежные средства, ежемесячно вносимые Пайщиком для покрытия текущих расходов, связанных с осуществлением Кооперативом своей деятельности, в том числе связанных с управлением Домами, содержанием и ремонтом общего имущества в Домах, оплатой коммунальных услуг, с момента ввода Домов в эксплуатацию и при условии выплаты пая хотя бы одним Пайщиком полностью, а также содержанием сотрудников Кооператива и покрытие прочих расходов, связанных с текущей деятельностью Кооператива.

Размер членских взносов определяется Общим собранием членов (Конференцией) Кооператива. Членские взносы вносятся Пайщиками в срок до 10 (Десятого) числа месяца, следующего за оплачиваемым, или иные сроки, установленные Общим собранием членов (Конференцией) Кооператива.

Оплаченные членские взносы возврату не подлежат (в том числе в случаях: отказа от членства в Кооперативе до принятия решения о приеме в Кооператив; принятия решения об отказе в приеме в Кооператив при неоплате пазевого взноса (его части), когда такая оплата была согласована с Кооперативом в соответствии с п. 4.2 настоящего Устава).

3.6. Членским целевым взносом являются денежные средства для покрытия расходов, не включенных в состав расходов, покрываемых за счет вступительных, членских и пазевых взносов. Членские целевые взносы расходуются Кооперативом по целевому назначению. Решение об установлении членских целевых взносов, их размере и назначении принимается Общим собранием членов (Конференцией) Кооператива.

Оплаченные членские целевые взносы возврату не подлежат (в том числе в случаях: отказа от членства в Кооперативе до принятия решения о приеме в Кооператив; принятия решения об отказе в приеме в Кооператив при неоплате пазевого взноса (его части), когда такая оплата была согласована с Кооперативом в соответствии с п. 4.2 настоящего Устава).

3.7. Дополнительными взносами являются денежные средства, в том числе для покрытия убытков Кооператива. Размер дополнительных взносов определяется Общим собранием членов (Конференцией) Кооператива. Оплаченные дополнительные взносы возврату не подлежат (в том

сле в случаях: отказа от членства в Кооперативе до принятия решения о приеме в Кооператив; принятия решения об отказе в приеме в Кооператив при неоплате паевого взноса (его части), когда оплата была согласована с Кооперативом в соответствии с п. 4.2 настоящего Устава).

3.8. Общим собранием членов (Конференцией) Кооператива могут быть установлены иные обязательные взносы и (или) платежи, не предусмотренные настоящим Уставом, их размеры и порядок расходования.

3.9. Размер и порядок оплаты вступительного, членского, членского целевого, паевого, дополнительного и (или) иных взносов, а также ответственность лица, вступающего в Кооператив (Пайщика) за нарушение порядка их оплаты, устанавливаются решениями Общего собрания членов (Конференции) Кооператива и (или) в договоре паенакопления, заключаемом между Кооперативом и каждым лицом, вступающим в Кооператив (Пайщиком).

4. Членство в Кооперативе

4.1. Членами Кооператива могут быть достигшие 16-летнего возраста граждане и (или) юридические лица. Юридические лица реализуют свои права, предусмотренные настоящим Уставом, через своих представителей. Членами Кооператива с момента его государственной регистрации становятся лица, проголосовавшие за его организацию.

4.2. Прием новых членов Кооператива производится по их письменному заявлению, подаваемому в Правление Кооператива. Указанное заявление рассматривается Правлением Кооператива в течение месяца. Решение Правления Кооператива, принятое по итогу рассмотрения указанного в настоящем пункте заявления, утверждается Общим собранием членов (Конференцией) Кооператива. Гражданин или юридическое лицо признается членом Кооператива с момента уплаты вступительного взноса после утверждения решения Правления Кооператива о приеме в члены Кооператива Общим собранием членов (Конференцией) Кооператива. По согласованию с Кооперативом лицо, намеревающееся стать членом Кооператива (Пайщик), вправе уплатить паевой и (или) иные взносы (их части) до утверждения решения Правления Кооператива о приеме в члены Кооператива Общим собранием членов (Конференцией) Кооператива.

4.3. В заявлении о вступлении в члены Кооператива указываются ФИО лица, вступающего в Кооператив; паспортные данные (для юридических лиц – реквизиты, в том числе банковские); характеристики жилого помещения (квартиры), которое лицо, вступающее в Кооператив (Пайщик) намеревается приобрести право собственности, иные необходимые сведения.

4.4. Лицо, вступающее в Кооператив (Пайщик), заключает с Кооперативом договор паенакопления, конкретизирующий отношения такого лица (Пайщика) с Кооперативом. В договоре паенакопления указываются характеристики жилого помещения (квартиры), на которое лицо, вступающее в Кооператив (Пайщик) намеревается приобрести право собственности, размеры и порядок внесения установленных к моменту заключения договора паенакопления вступительных, паевых, членских, членских целевых, дополнительных и (или) иных взносов, ответственность за неисполнение обязательств, порядок предоставления, пользования жилым помещением (квартирой), иные условия, которые стороны сочтут существенными. Условия договора паенакопления являются обязательными для лиц, его заключивших.

4.5. Пайщики имеют право добровольного выхода из Кооператива. Выход из Кооператива осуществляется на основании письменного заявления Пайщика, подаваемого последним на имя Председателя Кооператива. Заявление о добровольном выходе из Кооператива рассматривается Правлением Кооператива в срок не позднее 10 (Десяти) месяцев с момента его получения Кооперативом. Правление Кооператива принимает решение об исключении Пайщика из Кооператива и выносит данный вопрос на утверждение Общим собранием членов (Конференцией) Кооператива. Выходящий из Кооператива Пайщик считается исключенным из Кооператива с момента утверждения Общим собранием членов (Конференцией) Кооператива решения Правления Кооператива об исключении лица из Кооператива или с даты, установленной указанным решением Общего собрания членов (Конференцией) Кооператива. До принятия решения об исключении Пайщика из Кооператива Пайщик обязан выполнять все обязательства перед Кооперативом в соответствии с настоящим Уставом, решениями Общего собрания членов (Конференции) Кооператива.

4.6. Пайщик может быть исключен из Кооператива в следующих случаях:

- нарушения сроков внесения вступительного, членского, членского целевого взносов, паевого, взноса, либо его части, дополнительных и (или) иных взносов, установленных решениями Общего собрания членов (Конференции) Кооператива и (или) договором паенакопления, более чем на 15 (Пятнадцать) календарных дней, при этом не являются уважительными причины неисполнения

(ненадлежащего исполнения) указанных обязательств по обстоятельствам: отпуска, командировки (в т.ч. с выездом за границу), отсутствия денежных средств, увольнения с работы, отбывание наказания в исправительном учреждении и т.д.

- выполнения самовольных переустройства и (или) перепланировки жилого помещения (квартиры);

- грубого нарушения положений настоящего Устава и (или) решений органов управления Кооперативом и (или) условий договора паенакопления;

- воспрепятствования своими действиями достижению целей деятельности Кооператива, в том числе неоднократного неисполнения обязанностей Пайщика, установленных действующим законодательством РФ или настоящим Уставом, повлекших в результате действий (бездействия) Пайщика невозможность или существенное затруднение осуществления Кооперативом своей деятельности;

- причинения своими действиями (бездействием) ущерба имуществу Кооператива и (или) установления в судебном порядке факта распространения сведений, порочащих деловую репутацию Кооператива.

С момента утверждения Общим собранием членов (Конференцией) Кооператива решения Правления Кооператива об исключении Пайщика из Кооператива договор паенакопления с таким Пайщиком считается расторгнутым.

В случае внесения Пайщиком денежных средств в Кооператив в счет оплаты двух и более паевых взносов (при заключении Пайщиком двух и более договоров паенакопления) Кооператив вправе по вышеуказанным основаниям отказаться от исполнения одного из договоров паенакопления, заключенного с Пайщиком, без исключения Пайщика из Кооператива. При этом один из договоров паенакопления с таким Пайщиком считается расторгнутым с момента утверждения Общим собранием членов (Конференцией) Кооператива решения Правления Кооператива об отказе от исполнения соответствующего договора паенакопления. В указанном случае Пайщику возвращается сумма внесенного им паевого взноса (части паевого взноса), с применением условий об удержании, предусмотренных п. 4.8 настоящего Устава, в течение 3 (Трех) месяцев с даты расторжения соответствующего договора паенакопления.

4.7. Исключение из Кооператива осуществляется также в случаях продажи или уступки с предварительного письменного согласия Кооператива пая (паенакопления) другому Пайщику или третьему лицу или отчуждения Пайщиком, оплатившим пай полностью и оформившим право собственности на жилое помещение (квартиру), жилого помещения (квартиры) третьему лицу.

4.8. Исключенным из Кооператива лицам, за исключением Пайщиков, оплативших пай полностью, оформивших право собственности на жилое помещение (квартиру) и отчуждающих жилое помещение (квартиру) третьему лицу, подлежит возврату сумма, внесенная ими в качестве паевого взноса за вычетом 10% от общего размера паевого взноса, установленного Общим собранием членов (Конференцией) Кооператива и (или) договором паенакопления.

В случае если лицу, исключенному из членов Кооператива, до исключения его из Кооператива был предоставлен доступ в жилое помещение (квартиру), ему подлежит возврату сумма, внесенная им в качестве паевого взноса за вычетом 20% от общего размера паевого взноса, установленного Общим собранием членов (Конференцией) Кооператива и (или) договором паенакопления.

Общее собрание членов (Конференция) Кооператива вправе уменьшить размер указанного в настоящем пункте удержания.

Указанные денежные средства выплачиваются в течение 2 (Двух) месяцев с момента утверждения Общим собранием членов (Конференцией) Кооператива решения Правления Кооператива об исключении из Кооператива.

4.9. При исключении из Кооператива оплаченные вступительные, членские, членские целевые, дополнительные и (или) иные взносы, установленные Общим собранием членов (Конференцией) Кооператива и (или) договором паенакопления возврату не подлежат.

5. Основные права и обязанности Пайщиков

5.1. Пайщик обязан:

- соблюдать положения настоящего Устава, внутренние документы Кооператива, выполнять решения органов управления Кооперативом, исполнять обязанности и нести ответственность, предусмотренные действующим законодательством РФ;

- поддерживать жилое помещение (квартиру) в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать права и законные интересы соседей, соблюдать все

установленные законодательством РФ правила пользования жилыми помещениями (квартирами), а также правила содержания общего имущества собственников помещений в Домах; '

- своевременно вносить все взносы, установленные Общим собранием членов (Конференцией) и (или) договором паенакопления, в том числе, нести расходы, связанные с управлением Домами, содержанием и ремонтом общего имущества в Домах, оплатой коммунальных услуг;

- не регистрироваться и не регистрировать иных лиц в жилом помещении (квартире), в случае предоставления Пайщику рассрочки оплаты паевого взноса на период после ввода Домов в эксплуатацию и предоставления ему Кооперативом доступа в жилое помещение (квартиру);

- не препятствовать осуществлению прав и исполнению обязанностей другим Пайщикам и (или) органам управления Кооперативом;

- исполнять иные обязанности, связанные с членством в Кооперативе.

5.2. Пайщик имеет право:

- участвовать лично или через доверенное лицо, полномочия которого оформлены надлежащим образом, в управлении Кооперативом и быть избранным в органы управления Кооперативом;

- до выплаты паевого взноса в полном объеме получить доступ в жилое помещение (квартиру), при условии полного выполнения Пайщиком его обязательств перед Кооперативом, установленных настоящим Уставом, решениями органов управления Кооперативом, договором паенакопления и нормами действующего законодательства РФ;

- после выплаты паевого взноса в полном объеме получить справку Кооператива о полной выплате пая;

- добровольно выйти из Кооператива;

- получать информацию о деятельности Кооператива;

- с предварительного письменного согласия Кооператива продать или уступить свой пай (паенакопление) другому Пайщику или третьему лицу;

- завещать пай;

- пользоваться результатами работ (услуг), выполняемых (оказываемых) Кооперативом;

- приобретать иные, не противоречащую законодательству РФ и (или) настоящему Уставу, права.

6. Ответственность членов Кооператива

6.1. Все возможные пени (штрафы), уплачиваемые членами Кооператива, расходуются Кооперативом в соответствии с настоящим Уставом и (или) решениями Общего собрания членов (Конференции) Кооператива.

6.2. В случае нарушения установленных решениями Общего собрания членов (Конференции) Кооператива и (или) договором паенакопления сроков оплаты паевого и (или) членского и (или) членского целевого и (или) вступительного и (или) дополнительного и (или) иных взносов и (или) их частей, Пайщик выплачивает Кооперативу пени в размере 0,02% от общего размера соответствующего взноса за каждый день просрочки.

6.3. В случае нарушения установленных решениями Общего собрания членов (Конференции) Кооператива и (или) договором паенакопления сроков оплаты паевого взноса и (или) его части, Кооператив вправе в одностороннем порядке изменить размер паевого взноса.

7. Органы управления и контроля

7.1. Общее собрание членов Кооператива:

7.1.1. Высшим органом управления Кооператива является Общее собрание членов Кооператива. Общее собрание созывается по мере необходимости, но не реже 1 (Одного) раза в год.

Общее собрание членов Кооператива созывается по требованию не менее 1/2 членов Кооператива, Конференции (при ее создании) или ее членов, Правления или его членов, Председателя Правления. Лица, по требованию которых созывается Общее собрание членов Кооператива, устанавливают время, место, порядок его проведения, повестку дня Общего собрания членов Кооператива, порядок ознакомления с информацией (материалами), подлежащей предоставлению при подготовке к проведению Общего собрания членов Кооператива, и адрес, по которому с ней (ними) можно ознакомиться, а также несут все расходы, связанные с подготовкой и проведением Общего собрания членов Кооператива.

Сообщение о проведении Общего собрания членов Кооператива должно быть сделано не позднее чем за 10 (Десять) календарных дней до даты его проведения. В указанные сроки сообщение

о проведении Общего собрания членов Кооператива должно быть доведено до всех членов Кооператива лицами, по требованию которых созывается Общее собрание членов Кооператива.

По требованию не менее $\frac{1}{2}$ членов Кооператива, $\frac{1}{2}$ делегатов Конференции (в случае ее создания) в предложенную повестку дня Общего собрания членов Кооператива могут быть внесены дополнительные вопросы. Требования о включении в повестку дня иных вопросов должны поступить лицам, по требованию которых созывается Общее собрание членов Кооператива, не позднее 5 (Пяти) календарных дней до даты проведения Общего собрания членов Кооператива.

Мотивированное решение о включении (об отказе во включении) в повестку дня дополнительных вопросов направляется лицам, требующим включения дополнительных вопросов, не позднее одного дня с момента принятия соответствующего решения, но в любом случае не позднее одного дня до даты проведения Общего собрания членов Кооператива.

В случае нарушения установленного настоящим пунктом Устава порядка созыва Общего собрания членов Кооператива оно признается правомочным, если в нем участвуют все Пайщики.

7.1.2. Общее собрание членов Кооператива правомочно, если на нем присутствует более пятидесяти процентов Пайщиков. Решение Общего собрания членов Кооператива считается принятым при условии, если за него проголосовало более трех четвертей от присутствующих на Общем собрании членов Кооператива.

7.1.3. Общее собрание членов Кооператива вправе рассматривать только те вопросы, которые включены в повестку дня собрания.

7.1.4. К исключительной компетенции Общего собрания членов Кооператива относятся:

- утверждение Устава и внесение в него изменений или утверждение Устава Кооператива в новой редакции;

- установление размеров паевых, вступительных, членских, членских целевых, дополнительных и иных взносов;

- избрание и прекращение полномочий Правления Кооператива и Ревизионной комиссии (Ревизора) или их отдельных членов;

- утверждение решения Правления Кооператива о приеме в Кооператив и исключении из него;

- принятие решения о ликвидации либо реорганизации Кооператива;

- решение иных вопросов в случае, если их решение прямо отнесено к компетенции Общего собрания членов Кооператива согласно действующему законодательству РФ и (или) настоящему Уставу.

7.1.5. Вопросы, отнесенные к исключительной компетенции Общего собрания членов Кооператива, считаются принятыми в случае, если за них проголосовало более трех четвертей от всех Пайщиков.

7.1.6. Каждый Пайщик на Общем собрании обладает одним голосом.

7.1.7. Общее собрание проводится путем непосредственного присутствия Пайщиков, либо их представителей, на собрании.

7.1.8. Проведение Общего собрания в форме заочного голосования возможно в случае принятия лицами, по требованию которых созывается Общее собрание членов Кооператива, соответствующего решения по данному вопросу.

7.1.9. Все принятые на Общем собрании членов Кооператива решения фиксируются в протоколе, который подписывается председателем и секретарем собрания.

7.1.10. Все решения, принятые на Общем собрании членов Кооператива, обязательны для исполнения всеми членами Кооператива.

7.2. Конференция Кооператива:

7.2.1. В случае если число Пайщиков превышает пятьдесят, в Кооперативе по решению Общего собрания его членов образуется Конференция, являющаяся высшим органом управления и обладающая всеми полномочиями Общего собрания членов Кооператива. В указанном случае все правила, содержащиеся в пункте 7.1 настоящего Устава в отношении Общего собрания членов Кооператива, применяются в отношении Конференции, с учетом особенностей, предусматриваемых в Положении о Конференции, утвержденным Правлением Кооператива.

7.2.2. Конференция формируется путем избрания участников (членов) Конференции Общим собранием членов Кооператива из числа Пайщиков по представлению лиц, по требованию которых созывается Общее собрание членов Кооператива.

7.2.3. Порядок работы Конференции определяется настоящим Уставом с учетом особенностей, предусматриваемых Положением о Конференции, утвержденным Правлением Кооператива.

7.3. Правление Кооператива:

7.3.1. Правление Кооператива – постоянно действующий коллегиальный исполнительный орган, осуществляющий руководство текущей деятельностью Кооператива. Правление избирается из числа Пайщиков на Общем собрании членов (Конференции) Кооператива. Правление Кооператива избирается на срок 5 (Пять) лет и состоит из трех членов. Члены Правления Кооператива могут переизбираться неограниченное число раз.

7.3.2. Правление Кооператива осуществляет руководство текущими делами и принимает решения, не отнесенные к исключительной компетенции Общего собрания членов (Конференции) Кооператива.

7.3.3. Правление Кооператива созывается Председателем Правления или членом Правления по мере необходимости. Заседание Правления признается правомочным при участии в нем не менее 2 (двух) членов Правления. Решения Правления Кооператива принимаются простым большинством голосов членов Правления Кооператива, присутствующих на заседании, и оформляются Протоколами. Порядок работы Правления определяется настоящим Уставом с учетом особенностей, предусмотримых Положением, утвержденным Правлением Кооператива.

7.3.4. Правление Кооператива:

- избирает из своего состава Председателя Правления, являющего одновременно председателем Кооператива;
- обеспечивает соблюдение Кооперативом и Пайщиками настоящего Устава, решений органов управления Кооперативом и норм действующего законодательства РФ;
- распоряжается имуществом Кооператива;
- составляет проект финансово-хозяйственного плана, сметы доходов и расходов и отчет об их исполнении за прошедший календарный год, представляет их Общему собранию членов (Конференции) Кооператива;
- обеспечивает выполнение решений Общих собраний (Конференции) Кооператива, принимает меры к устранению недостатков и нарушений, выявленных Ревизионной комиссией (Ревизором);
- обеспечивает ведение Кооперативом списка Пайщиков, делопроизводства, бухгалтерского учета и отчетности;
- принимает решение о приеме в Кооператив и об исключении из него и выносит указанные вопросы на утверждение Общего собрания членов (Конференции) Кооператива;
- отчитывается перед Общим собранием членов (Конференцией) Кооператива о выполнении финансово-хозяйственного плана и сметы доходов и расходов за календарный год.

7.4. Председатель Правления (Председатель) Кооператива:

7.4.1. Председатель Правления (Председатель) Кооператива избирается из состава Правления Кооператива на тот же срок, что и Правление Кооператива.

7.4.2. Председатель Кооператива:

- осуществляет текущее руководство деятельностью Кооператива;
- обеспечивает выполнение решений, принятых Общим собранием членов (Конференцией) Кооператива и (или) Правлением Кооператива;
- без доверенности действует от имени Кооператива, в том числе представляет его интересы, подписывает платежные документы и совершает сделки;
- распоряжается имуществом и средствами Кооператива в соответствии с действующим законодательством РФ, настоящим Уставом, решениями Общего собрания членов (Конференции) и Правления Кооператива;
- принимает на работу и увольняет сотрудников Кооператива, утверждает штатное расписание;
- совершает любые другие юридические и фактические действия, необходимые для достижения целей Кооператива, за исключением тех, которые в соответствии с настоящим Уставом и (или) нормами действующего законодательства РФ отнесены к исключительной компетенции Общего собрания членов (Конференции) и Правления Кооператива.

7.5. Ревизионная комиссия (Ревизор) Кооператива:

7.5.1. Ревизионная комиссия (Ревизор) Кооператива осуществляет контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Кооператива. Ревизионная комиссия (Ревизор) избирается Общим собранием членов (Конференции) из числа Пайщиков на срок не более трех лет. Ревизионная комиссия избирается в количестве 3 (Трех) человек. Члены Ревизионной комиссии (Ревизор) не могут занимать иные должности в органах управления Кооперативом, а также совмещать свою деятельность с работой в Кооперативе по трудовому и (или) иному аналогичному договору.

7.5.2. Ревизионная комиссия (Ревизор) Кооператива:

- один раз в год проводит плановые ревизии финансово-хозяйственной деятельности Кооператива;
- представляет Общему собранию членов (Конференции) Кооператива заключения на отчет об исполнении финансово-хозяйственного плана и сметы доходов и расходов за календарный год;
- отчитывается перед Общим собранием членов (Конференцией) Кооператива о своей деятельности.

7.5.3. Порядок деятельности Ревизионной комиссии (Ревизора) определяется Положением, утвержденным Правлением Кооператива.

8. Управление Домами

8.1. Кооператив осуществляет управление Домами после ввода Домов в эксплуатацию и оплаты хотя бы одним Пайщиком пая полностью.

8.2. Кооператив обязан организовать управление Домами (в т.ч. выполнение работ и (или) оказание услуг по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в Домах, обеспечить предоставление коммунальных услуг), а также осуществление иной, направленной на достижение цели управления Домами, деятельности.

8.3. Кооператив обязан обеспечить сбор средств, необходимых для осуществления управления Домами.

8.4. Обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги (членские взносы) возникает у Пайщика с момента и на условиях, установленных решениями Общего собрания членов (Конференцией) Кооператива и (или) договором паенакопления и (или) договором управления многоквартирным домом, но в любом случае не позднее чем с момента предоставления Кооперативом доступа в жилое помещение Пайщику.

8.5. Внесение платы за жилое помещение и коммунальные услуги, иных платежей, связанных с управлением Домами, содержанием и ремонтом общего имущества в них, предоставлением коммунальных услуг лицами, не являющимися Пайщиками, осуществляется в соответствии с договорами управления многоквартирным домом, заключенными с Кооперативом. Обязанность по внесению указанных в настоящем пункте платежей может возникать также и без заключения вышеуказанного договора с Кооперативом (в т.ч. путем совершения конклюдентных действий, акцепта, оферты и т.п.). Не заключение договора управления многоквартирным домом лицами, указанными в настоящем пункте, не освобождает их от несения расходов на управление Домами, содержание и ремонт общего имущества в них, коммунальные услуги, в размере, установленном Кооперативом.

8.6. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится ежемесячно до 10 (Десятого) числа месяца, следующего за оплачиваемым. Иной срок может быть установлен Общим собранием (Конференцией) Кооператива и (или) договором управления многоквартирным домом.

8.7. Внесение платы за жилое помещение (квартиру) и коммунальные услуги производится в порядке и на условиях, определенных решениями Общего собрания (Конференции) Кооператива и (или) договором управления многоквартирным домом и (или) договором паенакопления.

8.8. Выход лица из Кооператива при условии сохранения права собственности на жилое помещение (квартиру) не освобождает от несения расходов на управление Домами, содержание и ремонт общего имущества в них, коммунальные услуги, в размере, установленном Кооперативом.

Кооператив вправе привлечь управляющую организацию для управления Домами. В указанном случае Кооператив осуществляет контроль за выполнением управляющей организацией обязательств по заключаемому с ней договору, в том числе за выполнением работ и (или) оказанием услуг, обеспечивающих надлежащее содержание общего имущества в Домах, за предоставлением коммунальных услуг в зависимости от уровня благоустройства Домов, качество которых должно соответствовать требованиям, установленным нормами действующего законодательства РФ. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги, иные платежи, связанные с управлением Домами, может вноситься привлеченной управляющей организацией.

9. Учет и отчетность Кооператива

9.1. Кооператив ведет бухгалтерский учет и предоставляет бухгалтерскую отчетность в порядке и сроки, предусмотренные действующим законодательством РФ.

9.2. Кооператив ведет учет и хранение всей документации в соответствии с действующим законодательством РФ.

10. Реорганизация и ликвидация Кооператива

10.1. Реорганизация, ликвидация Кооператива осуществляется в соответствии с действующим законодательством РФ.

10.2. Для реорганизации Кооператива Общее собрание членов (Конференцией) Кооператива назначает комиссию, в функции которой входит подготовка и осуществление всех процедур, проводимых в процессе реорганизации Кооператива. Состав и численность указанной в настоящем пункте комиссии определяется Общим собранием членов (Конференцией) Кооператива.

10.3. Ликвидация Кооператива возможна:

- по решению Общего собрания членов (Конференции) Кооператива;
- по решению суда.

10.4. Общее собрание членов (Конференция), либо орган, принявший решение о ликвидации Кооператива, назначает ликвидационную комиссию, к которой переходят все функции по управлению Кооперативом. Ликвидационная комиссия принимает меры к выявлению кредиторов и получению дебиторской задолженности, письменно уведомляет кредиторов о ликвидации Кооператива, а также составляет промежуточный и окончательный ликвидационные балансы и представляет их на утверждение Общему собранию членов (Конференции) Кооператива.

10.5. Все действия, проводимые в процессе ликвидации Кооператива, осуществляются ликвидационной комиссией.

10.6. Кооператив считается ликвидированным с момента внесения записи об этом в единый государственный реестр юридических лиц.

10.7. При ликвидации (реорганизации) Кооператива его имущество (средства), оставшееся после уплаты всех долгов, распределяется между Пайщиками пропорционально уплаченным пассивным взносам или в соответствии с иным порядком, определенным Общим собранием членов (Конференцией) Кооператива.

11. Заключительные положения

11.1. Настоящий Устав является учредительным документом Кооператива, в соответствии с которым осуществляется деятельность Кооператива.



МОНТОНА
МОНТОНА

ПРОШУ, ПРОПИСАТЬ
ОБЪЕКТЫ ВНЕШНИХ ДЕЛ //

ПРОШУ, ПРОПИСАТЬ
ОБЪЕКТЫ ВНЕШНИХ ДЕЛ //