

Утвержден протоколом  
общего собрания членов  
жилищно-строительного  
кооператива «ул. Калинина,31»  
от 14.12.2012 года



*Гудымкар*

**УСТАВ  
ЖИЛИЩНО-СТРОИТЕЛЬНОГО КООПЕРАТИВА  
«ул. Калинина,31»**

**Г. Кудымкар  
2012 года**

## 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1 Жилищно-строительный кооператив «ул. Калинина, 31», именуемый в дальнейшем Кооператив, является добровольным объединением граждан на основе членства в целях удовлетворения потребностей граждан в жилье, а также управления многоквартирным домом.

1.2 Полное наименование на русском языке - Жилищно-строительный кооператив «ул. Калинина, 31».

1.3 Сокращенное наименование на русском языке- ЖСК «ул. Калинина, 31».

1.4 Кооператив является юридическим лицом - некоммерческой организацией, потребительским кооперативом. Потребительский кооператив вправе осуществлять предпринимательскую деятельность, если это служит достижению целей, ради которых он создан, и поскольку такая деятельность соответствует указанным целям.

1.5 Кооператив имеет круглую печать, содержащую его полное наименование на русском языке. Кооператив вправе иметь штампы и бланки со своим наименованием, собственную эмблему и другие средства визуальной идентификации.

1.6 Место нахождения Кооператива: Пермский край, город Кудымкар, ул. Калинина, 31.

1.7 Кооператив отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом. Кооператив не несёт ответственности по обязательствам государства и его органов, а государство и его органы не несут ответственности по обязательствам Кооператива.

1.9 Кооператив от своего имени приобретает имущественные и личные неимущественные права и несёт обязанности, выступает истцом и ответчиком в суде и арбитражном суде в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

## 2. ЦЕЛЬ, ПРЕДМЕТ, ВИДЫ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

2.1. Основными целями создания Кооператива являются завершение строительства жилого дома с нежилыми помещениями, расположенного на земельном участке по адресу: Пермский край, город Кудымкар, улица Калинина, д. 31, Кадастровый № земельного участка 81:07:009 2 002:0028, Разрешение на строительство № 1025903383164-92 от 11 ноября 2010 г. (далее - многоквартирный дом), и предоставление в многоквартирном доме, строительство которого завершено, членам указанного Кооператива жилых и нежилых помещений в соответствии с договорами участия в долевом строительстве, заключенными с ООО «Серко-дом-строй».

2.2. Предмет деятельности Кооператива - строительство, реконструкция и последующее содержание многоквартирного дома.

2.3. Для достижения уставных целей Кооператив осуществляет следующие виды деятельности:

- строительство жилых помещений в многоквартирном доме,
- реконструкция многоквартирного дома;
- организация и выполнение, реконструкции, капитального и текущего ремонта, а также эксплуатации объектов общей совместной собственности членов Кооператива;
- содержание и благоустройство придомовой территории;
- обеспечение надлежащего технического, противопожарного, экологического и санитарного состояния недвижимого имущества Кооператива;
- обеспечение выполнения членами Кооператива правил пользования жилыми и нежилыми помещениями, местами общего пользования, содержания домов, придомовой территории;





- предоставление членам Кооператива возможности за счет собственных средств и средств Кооператива улучшить свои жилищные условия в течение разумного срока, на посильных условиях оплаты и с надежными гарантиями;
- осуществление в интересах членов Кооператива различных видов хозяйственной деятельности, не противоречащих настоящему Уставу и не запрещенных действующим законодательством Российской Федерации;
- защита законных прав и интересов членов Кооператива;
- объединение усилий и денежных средств членов Кооператива для создания и развития инфраструктуры Кооператива, в том числе для решения вопросов энергоснабжения, водоснабжения, газоснабжения, до момента включения в структуру города / района;
- представление в государственных органах власти и управления, органах местного самоуправления, в судах и перед третьими лицами общих интересов членов Кооператива;

- взыскание убытков, причиненных Кооперативу, в том числе и его членами.

2.4 Для выполнения и реализации вышеуказанных целей Кооператив имеет право:

2.4.1 распространять информацию о своей деятельности;

2.4.2 заключать со вступающими в Кооператив физическими и юридическими лицами гражданско-правовые договоры;

2.4.3 принимать в качестве имущественных вступительных и паевых взносов права застройщика на объект незавершенного строительства и земельный участок, денежные средства;

2.4.4 получать кредиты в учреждениях банков в порядке и на условиях, предусмотренных действующим законодательством и настоящим Уставом;

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

2.4.6 аккумулировать финансовые средства и иные материальные ресурсы членов Кооператива;

2.4.7 расходовать взносы членов Кооператива и заемные средства на строительство, содержание и ремонт недвижимого имущества, находящегося в общей совместной собственности членов Кооператива;

2.4.8. распоряжаться взносами членов Кооператива и заемными средствами, которые направляются на строительство и реконструкцию, погашение задолженности по кредитам, оплату работников Кооператива;

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

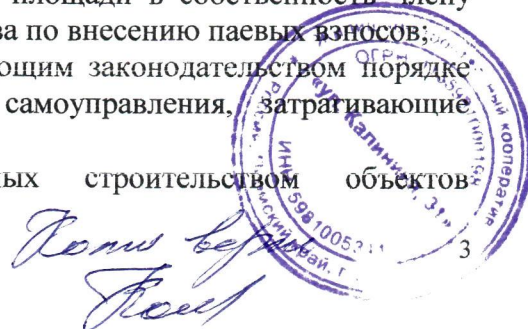
2.4.10. выступать заказчиком коммунальных услуг и заключать договоры с соответствующими предприятиями и организациями на оказание этих услуг;

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

2.4.12 осуществлять постановку жилой площади, приобретённой для члена Кооператива на баланс Кооператива, передачу жилой площади в собственность члену Кооператива после полного исполнения им обязательства по внесению паевых взносов;

2.4.13 обжаловать в установленном действующим законодательством порядке акты государственных органов, органов местного самоуправления, затрагивающие интересы Кооператива и его членов;

2.4.14 организовать охрану незавершённых строительством объектов недвижимости, жилых домов;





2.4.15 организовать техническое обслуживание, содержание и ремонт объектов незавершенного строительства;

2.4.16 организовывать проведение необходимых работ по благоустройству, уборке территории, её озеленению;

2.4.17 обеспечивать природоохранные мероприятия, а также надлежащее санитарное, противопожарное и техническое состояние недвижимого имущества Кооператива;

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

2.4.19 устанавливать ответственность членов Кооператива за нарушение условий внесения целевых (вступительных, членских) взносов и налагать взыскания;

2.4.20 по решению Правления сдавать в аренду принадлежащие Кооперативу объекты общей совместной собственности на недвижимость.

### 3. ЧЛЕНСТВО В КООПЕРАТИВЕ

3.1 Членом Кооператива может быть:

- гражданин, достигший возраста шестнадцати лет;

- юридическое лицо;

- гражданин или юридическое лицо, являющееся собственником нежилого помещения в многоквартирном доме.

3.2 Членами Кооператива являются физические и юридические лица, заключившие договоры участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома по адресу: Пермский край, город Кудымкар, улица Калинина, д. 31., с застройщиком ООО «Серко-дом-строй» (ОГРН 1075904015472), Кадастровый № земельного участка 81:07:009 2 002:0028, Разрешение на строительство № 1025903383164-92 от 11 ноября 2010 г.

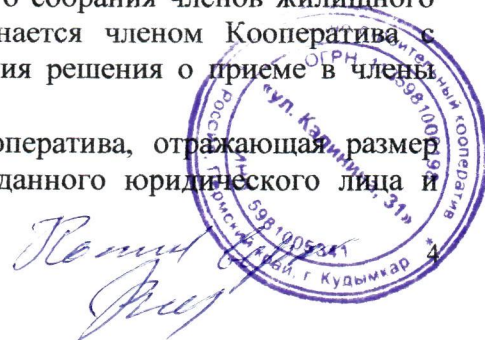
3.3 Количество членов Кооператива не может быть менее чем пять, но не должно превышать количество жилых в строящемся/приобретаемом Кооперативом многоквартирном доме.

3.4 В случае, если право на получение одного жилого помещения, в соответствии с реестром требований о передаче жилых помещений и реестром требований кредиторов 3 очереди принадлежит нескольким лицам на праве общей собственности, то членом Кооператива будет считаться тот участник строительства, которого изберут эти лица из своего состава. При этом пай, подлежащий внесению в Кооператив, считается принадлежащим всем лицам на праве общей собственности в долях, установленных в реестре требований о передаче жилых помещений и реестре требований кредиторов 3 очереди. Решение об избрании членом Кооператива составляется в письменной форме и подписывается всеми лицами, обладающими правом общей собственности на получение одного жилого помещения. Полномочия избранного члена Кооператива подтверждаются письменным согласием от указанных лиц, с правом участия в собрании участников строительства.

3.5. Интересы несовершеннолетних членов Кооператива представляют их родители, усыновители или попечители в установленном законодательством порядке.

3.6. Гражданин или юридическое лицо, желающие стать членом Кооператива, подают в Правление жилищного Кооператива заявление о приеме в члены Кооператива. Заявление о приеме в члены Кооператива должно быть рассмотрено в течение месяца Правлением Кооператива и утверждено решением Общего собрания членов жилищного Кооператива. Гражданин или юридическое лицо признается членом Кооператива с момента уплаты вступительного взноса после утверждения решения о приеме в члены Кооператива общим собранием членов Кооператива.

3.7. Под паем понимается часть имущества Кооператива, отражающая размер участия члена Кооператива в образовании имущества данного юридического лица и





учитываемая в стоимостном выражении. Пай члена Кооператива складывается из его паевого взноса и целевых паевых взносов, предусмотренных п. 3.8; 3.9 Устава.

3.8. В качестве паевых взносов члены жилищного Кооператива вносят при его создании права требования к застройщику ООО «Серко-дом-строй» на незавершенный строительством многоквартирный жилой дом и земельный участок (Кадастровый № земельного участка 81:07:009 2 002:0028). Размер паевого взноса члена Кооператива равен стоимости жилого помещения, указанного в договоре участия в долевом строительстве.

3.9. В качестве целевых паевых взносов члены Кооператива вносят денежные средства для завершения строительства многоквартирного дома. Денежные средства вносятся в размере и в сроки, установленные решением общего собрания членов кооператива на основании сметы, составленной в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности, на расчетный счет Кооператива и являются целевыми взносами, направленными на проведение мероприятий, связанных завершением строительства многоквартирного дома и вводом его в эксплуатацию в соответствии с действующим законодательством РФ.

3.10. Оплата услуг, работ выполненных на основе гражданско-правовых или трудовых договоров производится за счет средств Кооператива, полученных в виде членских взносов. Размер членских взносов, сроки их уплаты устанавливаются решением Общего собрания членов Кооператива.

3.11. До полной оплаты пая соответствующее жилое помещение принадлежит на праве собственности Кооперативу как юридическому лицу.

3.12. Членство в Кооперативе прекращается в случае:

выхода члена Кооператива;

исключения члена Кооператива;

ликвидации юридического лица, являющегося членом Кооператива;

ликвидации жилищного Кооператива;

смерти гражданина, являющегося членом жилищного Кооператива.

3.13. Заявление члена жилищного Кооператива о добровольном выходе из жилищного Кооператива рассматривается в порядке, предусмотренном Уставом

3.14. Член жилищного Кооператива может быть исключен из Кооператива на основании решения Общего собрания членов Кооператива в случае грубого неисполнения этим членом без уважительных причин своих обязанностей, установленных законодательством РФ или Уставом, а так же в случае просрочки выплаты пая более чем на 2 месяца.

3.15. Члену Кооператива, не погасившему задолженность по выплате вступительного, паевого взноса и (или) не выплатившему полностью целевой паевой взнос и исключенному из Кооператива, выплачивается сумма, выплаченная им в счет оплаты его пая в сроки не более чем два месяца со дня принятия Кооперативом решения об исключении члена Кооператива.

3.16. С момента прекращения права требования или права собственности члена Кооператива на помещение в многоквартирном доме в связи со смертью гражданина, отчуждением права требования или имущества или по иным основаниям, членство в Кооперативе прекращается. Право на приобретение выморочного имущества принадлежит в первую очередь членам Кооператива и утверждается решением Общего собрания.

3.17. В случае смерти гражданина - члена Кооператива наследники имеют право на вступление в Кооператив с момента вступления в права наследника в соответствии с действующим законодательством РФ.

3.18. Собственник получает право голоса с момента вступления в члены Кооператива. Лицо, приобретшее в собственность жилую площадь в Кооперативе по договору купли-продажи, на основании наследования, дарения или обмена, может вступить в члены Кооператива, подав заявление об этом в Правление Кооператива. Порядок принятия заявления о приеме нового члена в Кооператив (если он /она является собственником жилой площади в Кооперативе) - регистрационный.





3.19. Принятие нового члена в Кооператив утверждается Общим собранием членов Кооператива.

#### 4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНОВ КООПЕРАТИВА

4.1 Члены Кооператива имеет следующие права:

4.1.1. Право участвовать в деятельности Кооператива, как лично, так и через своего представителя.

4.1.2. Право избирать и быть избранным в органы управления и контроля Кооператива, присутствовать на заседании Правления.

4.1.3. Право вносить предложения по совершенствованию деятельности Кооператива, устранению недостатков в работе его органов, получать данные в правлении и домоуправлении о деятельности Кооператива, состоянии его имущества и произведенных расходах, а также о заключенных Кооперативом договорах и сделках, а также копии Устава на цифровых и бумажных носителях.

4.1.4. Право на пай и право на суммы, выплаченные им в счет паевого взноса. Право на пай может принадлежать нескольким лицам (со пайщикам), состав которых определяется членом Кооператива с согласия этих лиц.

4.1.5. Право на раздел жилого помещения в многоквартирном доме Кооператива в порядке ст. 127 ЖК РФ.

4.1.6. Член Кооператива, не выплативший полностью паевого взноса, с согласия проживающих совместно с ним членов своей семьи и Правления Кооператива вправе сдать часть занимаемого им жилого помещения в многоквартирном доме Кооператива, а в случае временного выбытия - все жилое помещение в многоквартирном доме Кооператива внаем за плату, по правилам, предусмотренным статьями 76 - 79 ЖК РФ.

4.1.7. Осуществлять другие права, предусмотренные законодательными и иными нормативными правовыми актами, Уставом Кооператива.

4.2 Члены Кооператива несут следующие обязанности:

4.2.1. Выполнять положения внутренних правил Кооператива, требования Устава Кооператива, решения общего собрания и правления Кооператива.

4.2.2. Выполнять обязательства перед Кооперативом, связанные с участием в его деятельности;

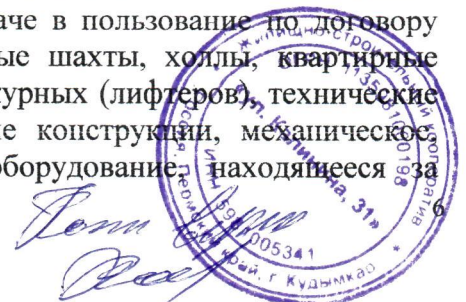
4.2.3. Своевременно и в установленных размерах вносить паевые, вступительные, членские, целевые паевые взносы и коммунальные платежи в порядке и способами, установленными Уставом и внутренними положениями Кооператива. За просрочку указанных платежей свыше 1 месяца без уважительных причин начисляется пеня в размере, установленном действующим законодательством РФ;

4.2.4. Соблюдать технические, противопожарные и санитарные правила содержания жилых домов и придомовой территории.

4.2.5. Принимать участие в расходах и обеспечивать уплату взносов, необходимых для покрытия затрат, связанных со строительством, содержанием, текущим ремонтом общего имущества, пропорционально количеству людей, проживающих на площади собственника, а также в предусмотренных случаях пропорционально квадратным метрам принадлежащей площади, своевременно производить оплату коммунальных услуг, вносить целевые взносы и специальные сборы в размере, установленном Общим собранием членов Кооператива.

4.2.6. Содержать находящееся в его собственности жилое и/или нежилое помещение в надлежащем состоянии и осуществлять его текущий ремонт за свой счет.

4.2.7. Использовать объекты общей долевой собственности только по их прямому назначению, не нарушая права и интересы других собственников по пользованию данными объектами. Не подлежат отчуждению и передаче в пользование по договору лестничные клетки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, холлы, квартирные коридоры, помещение домоуправления, комнаты для дежурных (лифтеров), технические этажи и подвалы, несущие и не несущие ограждающие конструкции, механическое, электрическое, сантехническое и иное инженерное оборудование, находящееся за





пределами или внутри квартир и обслуживающее более одного собственника, а также все участки подъездных путей, пешеходных дорожек, другие места общего пользования, отчуждение или передача в пользование которых может привести к ущемлению прав и законных интересов других членов Кооператива.

4.2.8. Предпринимать самостоятельно без соответствующего согласования с Правлением и Общим собранием Кооператива необходимые меры по предотвращению причинения ущерба объектам общей собственности.

4.2.9. Обеспечивать доступ к частям жилого и/или нежилого помещения в случае необходимости поддержания этих помещений в надлежащем состоянии или необходимости восстановления объектов общей собственности или для предотвращения причинения возможного ущерба общему имуществу.

4.2.10. Устранять за свой счет ущерб, нанесенный имуществу других домовладельцев, либо общему имуществу членов Кооператива, собственникам лично или лицом, проживающим с ним совместно, а также любыми другими лицами, занимающими жилые и/или нежилые помещения в соответствии с договором аренды.

4.2.11. Использовать жилое помещение по его назначению с учетом ограничений, установленных Уставом Кооператива или решением общего собрания членов Кооператива.

4.2.12. Нести иные обязанности, предусмотренные законодательными и иными нормативными правовыми актами, Уставом Кооператива.

## 5. ПРАВО СОБСТВЕННОСТИ НА ЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ

5.1. Собственником построенного многоквартирного дома и переданных ему членами Кооператива денежных средств является Кооператив как юридическое лицо.

5.2. Члену Кооператива до полной уплаты пая принадлежит право владения и пользования занимаемым жилым помещением, а также в определенных пределах право распоряжения этим помещением.

5.3. В случае утраты пайщиком права членства в Кооперативе он и члены его семьи утрачивают право пользования жилым помещением (если пай и целевой паевой взнос полностью не оплачены); в случае же смерти пайщика члены семьи умершего сохраняют право пользования жилым помещением при условии вступления в члены Кооператива одного из них.

5.4. Со дня внесения всей суммы пая член Кооператива приобретает право собственности на занимаемое им жилое помещение.

5.5. Члену Кооператива, полностью внесшему пай и целевой паевой взнос за квартиру, выдается справка за подписями Председателя Правления и главного бухгалтера о полной оплате Пая.

5.6. После оформления права собственности на квартиру член Кооператива вправе остаться в Кооперативе или выйти из него. Гражданин, который по договору купли-продажи или в качестве наследника получил в собственность квартиру в многоквартирном доме, вправе вступить в члены Кооператива.

## 6. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ КООПЕРАТИВА

6.1. В органы управления Кооператива входят: Общее собрание Кооператива, Правление кооператива и Председатель Правления кооператива.

6.2. Высшим органом управления Кооператива является Общее собрание Кооператива.

6.3. Руководство текущей деятельностью Кооператива осуществляется Правлением и Председателем Правления.

6.4. Органом контроля Кооператива является Ревизионная комиссия.

6.5. Членами правления Кооператива (в том числе председателем правления Кооператива), членом ревизионной комиссии (ревизором) Кооператива, а также





бухгалтером (бухгалтером при отсутствии в штате главного бухгалтера) Кооператива не могут являться граждане:

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

## 7. ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ ЧЛЕНОВ КООПЕРАТИВА

7.1. Общее собрание Кооператива является высшим органом управления Кооператива.

7.2. Годовое общее собрание Кооператива созывается не позднее чем через 60 дней после окончания финансового года.

7.3. Внеочередное общее собрание Кооператива может быть созвано по инициативе Правления, инициативе членов Кооператива, выбранных или представленных 10 и более процентами голосов от общего числа членов Кооператива, а также по требованию выбранных членов Ревизионной комиссии, органа местного самоуправления.

7.4. Уведомление о проведении Общего собрания членов Кооператива направляется в письменной форме и вручается каждому члену Кооператива под расписку либо путем почтового отправления (заказным письмом с уведомлением) по адресу, указанному членом Кооператива. Уведомление направляется не позднее, чем за 10 дней до даты проведения Общего собрания.

7.5. В уведомлении о проведении Общего собрания указываются:

- 1) по чьей инициативе созывается Общее собрание;
- 2) место и время проведения собрания;
- 3) повестка дня собрания.
- 4) Предлагаемый регламент

7.6. Члены Кооператива вправе заранее (за 7 дней) внести вопросы в повестку дня годового Общего собрания членов Кооператива. Вопросы, которые не были заявлены в повестке дня, включаются в Повестку дня всеобщим голосованием.

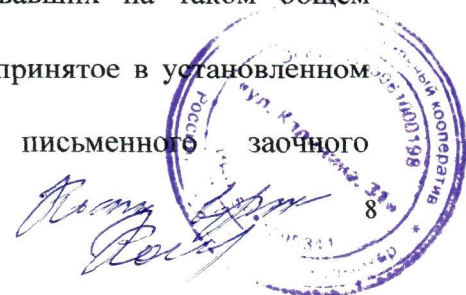
7.7. Каждый член Кооператива участвует в Общем собрании с правом одного решающего голоса. Каждый член Кооператива участвует в Общем собрании лично или через своего уполномоченного по доверенности, заверенной в Правлении.

7.8. Общее собрание членов Кооператива является правомочным, если на нем присутствуют члены Кооператива, имеющие более пятидесяти процентов голосов.

7.9. Решение Общего собрания членов Кооператива считается принятым при условии, если за него проголосовало более пятидесяти процентов голосов, присутствовавших на таком общем собрании, а по вопросам, указанным в п. 7.18 Устава Кооператива, - более трех четвертей голосов, присутствовавших на таком общем собрании.

7.10. Решение общего собрания членов Кооператива, принятое в установленном порядке, является обязательным для всех членов Кооператива.

7.11. Решение может быть принято путем письменного заочного





голосования членов Кооператива.

7.12. Решение общего собрания членов Кооператива оформляется протоколом.

7.13. В случае отсутствия кворума Правление назначает новую дату и время проведения общего собрания.

7.14. Вновь назначенное Общее собрание может быть создано в срок не ранее 48 часов и не позднее 30 суток с момента несостоявшегося собрания.

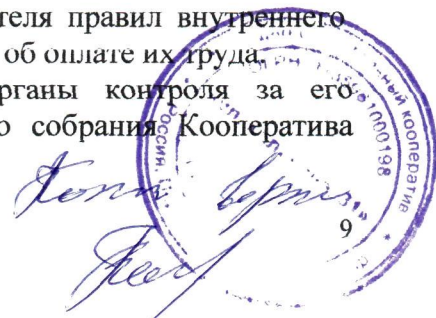
7.15. Общее собрание ведет Председатель правления или его заместитель. В случае их отсутствия собрание ведет один из членов Правления. Если собрание собирается по требованию ревизионной комиссии, то собрание ведет Председатель Ревизионной комиссии или уполномоченный им член Ревизионной комиссии. В случае если собрание собирается по инициативе членов Кооператива, выбранных или представленных 10% или более голосов от общего числа членов Кооператива, то собрание ведет руководитель инициативной группы или уполномоченный им член инициативной группы, или уполномоченный им член Кооператива.

7.16. В случае требования Общего собрания, избирается председатель Общего собрания путем открытого голосования.

7.17. Результаты голосования, полученные в соответствии с Уставом, являются обязательными для всех членов Кооператива во всех случаях, в том числе и для тех, которые не приняли участия в голосовании (независимо от причины).

7.18. К исключительной компетенции общего собрания относится решение следующих вопросов:

- 1) внесение изменений и дополнений в Устав Кооператива.
- 2) решение о реорганизации и ликвидации Кооператива.
- 3) принятие решений о сдаче в аренду, отчуждения, залога, или передачи иных прав на имущество Кооператива собственникам или третьим лицам, предоставление сервитутов или иных прав пользования общим имуществом в Кооператив.
- 4) приобретения, строительства, реконструкции, в том числе с расширением (надстройкой), возведения хозяйственных построек и других сооружений, и получения заемных средств, включая банковские кредиты.
- 5) участия в учреждении фондов, а также других коммерческих и некоммерческих организаций.
- 6) определение направлений использования дохода от хозяйственной деятельности Кооператив.
- 7) введение ограничений на использование общего имущества.
- 8) избрание Правления Кооператива и Ревизионной комиссии.
- 9) утверждение Положения о Правлении Кооператива
- 10) утверждение годового финансово-хозяйственного плана и отчета о его выполнении.
- 11) утверждение сметы расходов и штатного расписания, с указанием размеров оплаты труда, председателя Кооператива, а также вознаграждения членов Правления.
- 12) утверждение порядка передачи вымороченного имущества
- 13) утверждение решений Правления о приеме в члены Кооператива
- 14) Исключение из Кооператива членов допустивших нарушения, предусмотренные п.3.14 Устава
- 15) установление размера обязательных платежей и взносов членов Кооператива.
- 16) образование специальных фондов Кооператива: на восстановление и проведение ремонта недвижимого имущества и оборудования; резервного фонда.
- 17) рассмотрение жалоб на Правление, председателя правления и ревизионную комиссию Кооператива.
- 18) принятие и изменение по представлению Председателя правил внутреннего распорядка обслуживающего персонала Кооператива, положения об оплате их труда,
- 19) избрание органов управления Кооператива и органы контроля за его деятельностью. Уставом Кооператива к компетенции Общего собрания Кооператива может быть также отнесено решение иных вопросов.





7.19. Общее собрание имеет право решать вопросы, которые отнесены к компетенции Правления.

## 8. ПРАВЛЕНИЕ КООПЕРАТИВА.

8.1. Правление Кооператива является коллегиальным исполнительным органом Кооператива и осуществляет руководство текущей деятельностью Кооператива и осуществляет иные полномочия, не отнесенные Уставом Кооператива к исключительной компетенции Общего собрания Кооператива.

8.2. Правление является исполнительным органом Кооператива, подотчетным Общему собранию Кооператива и подконтрольным Ревизионной комиссии.

8.3. Порядок выборов Правления, деятельности Правления Кооператива и порядок принятия им решений устанавливаются Уставом и Положением о Правлении, которое подлежит утверждению Общим собранием Кооператива.

8.4. Правление Кооператива избирается из числа членов Кооператива Общим собранием Кооператива сроком на 2 года в количестве 5 человек.

8.5. Члены Правления избираются сроком на 2 года. Член Правления может быть переизбран досрочно по требованию большинства членов Правления, с последующим утверждением решения на Общем собрании.

8.6. В состав Правления не могут входить одновременно представители одной семьи и кровные родственники: родители, дети, внуки, братья и сестры (или их супруги).

8.7. Члены Правления избираются на Общем собрании.

8.8. В случае длительного отсутствия (более 6 месяцев), или выбытия члена Правления, Правление вправе кооптировать в свой состав члена Кооператива с последующим утверждением его на Общем собрании.

8.9. Члены Правления могут быть по истечению срока переизбраны повторно.

8.10. Кандидатуры на выборы в Правление могут предлагаться любым членом Кооператива или уполномоченным им лицом в письменной, либо в устной форме на собрании, созванном с целью избрания членов Правления. Предложения о выдвижении кандидатов по выборам членов Правления Кооператива должны содержать следующую информацию:

- сведения об образовании и месте работы кандидата;
- биографические сведения о кандидате, а именно: возраст, место рождения, семейное положение и др.
- письменное согласие кандидата баллотироваться на должность в органах управления и контроля Кооператива.

8.11. Голосование производится поименно по каждой кандидатуре. Процедура голосования при выборе членов Правления открытая. Голосование проводится посредством заполнения бюллетеня для голосования на бумажном носителе на каждую кандидатуру отдельно.

8.12. Правление Кооператива избирает из своего состава Председателя Кооператива.

8.13. Правление и Председатель Правления в своей деятельности обязаны руководствоваться принципом добросовестности и разумности действий субъектов гражданских правоотношений.

Добросовестность означает субъективное состояние лица при совершении юридических актов, его неосведомленность об обстоятельствах, порочащих внешнюю или внутреннюю правомерность акта и способных заставить честного в юридическом смысле человека отказаться от его совершения несмотря на отсутствие формальных к тому препятствий.

Добросовестность предполагает прежде всего честность, субъективную психологическую установку на соблюдение правовых предписаний, а также искреннюю заинтересованность в положительном развитии организации. Правление и Председатель Правления обязаны относиться к интересам Кооператива как к своим собственным интересам. Кроме того, они не вправе совершать действия, не отвечающие критериям порядочности, а том числе не разглашать конфиденциальную информацию, которая стала им известна в силу служебного положения; не действовать тайно в интересах третьих лиц в ущерб интересам Кооператива и т.п.





Разумность действий Правления и Председателя Правления предполагает, с одной стороны, поиск оптимального пути разрешения конкретной хозяйственно-управленческой ситуации, а с другой - ту степень профессионализма, которая минимально необходима для исполнения соответствующих обязанностей. Разумность требует, чтобы действия Правления и Председателя Правления были не хуже минимально эффективных действий среднего директора предприятия данной отрасли. Предписание действовать разумно запрещает неосторожное принятие недостаточно эффективных решений, направленных на благо юридического лица, при осуществлении правоспособности, а также при выборе действий по реализации полномочий предоставленных Правлению и Председателю Правления.

8.14. Правление и его члены несут имущественную ответственность перед Кооперативом за убытки, причиненные Кооперативу их действиями (бездействием). Освобождаются от ответственности члены Правления, голосовавшие против решения, повлекшего за собой причинение кооперативу убытков, или не принимавшие участия в голосовании.

## 9. ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ПРАВЛЕНИЯ ЖИЛИЩНОГО КООПЕРАТИВА

9.1 Единоличным исполнительным органом Кооператива является председатель правления Кооператива. Председатель правления избирается из числа членов правления, обязательно должен быть членом Кооператива и не вправе быть одновременно членом ревизионной комиссии.

9.2 Порядок выборов, деятельности Председателя Правления и порядок принятия им решений устанавливаются Уставом и Положением о Правлении, которое подлежит утверждению Общим собранием Кооператива.

9.3 . Председатель правления Кооператива избирается Правлением из своего состава сроком на 2 года.

9.4. Председатель правления Кооператива осуществляет следующие полномочия:

- ведет Общие собрания Кооператива и обеспечивает выполнение решений Общего собрания

- председательствует на заседаниях Правления и обеспечивает выполнение решений Правления Кооператива;

- без доверенности действует от имени Кооператива, в том числе представляет его интересы и совершает сделки

- имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые не подлежат обязательному одобрению Правлением или общим собранием членов Кооператива;

- подписывает трудовые договоры, другие документы от имени Кооператива, а также протоколы заседания правления;

- на основании решения правления заключает сделки, подписывает соответствующие гражданско-правовые договоры, а также выдает доверенности, в том числе с правом передоверия;

- открывает и закрывает в банках счета Кооператива;

- обеспечивает разработку и вынесение на утверждение общего собрания членов Кооператива внутренних документов Кооператива, в том числе положения об оплате труда работников, заключивших трудовые договоры с Кооперативом;

- осуществляет представительство от имени Кооператива в органах государственной власти, органах местного самоуправления, в других органах и организациях;

- рассматривает заявления членов Кооператива

- осуществляет иные полномочия, не относящиеся к компетенции Общего собрания кооператива и Правления Кооператива

9.5 Председатель правления Кооператива при осуществлении прав и исполнении обязанностей должен действовать в интересах Кооператива, руководствуясь при этом принципом добросовестности и разумности.

9.6. Председатель Правления несет имущественную ответственность перед Кооперативом за убытки, причиненные Кооперативу его действиями (бездействием).





## 10. РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ КООПЕРАТИВА.

10.1. Ревизионная комиссия Кооператива является контролирующим органом за финансово-хозяйственной деятельностью Кооператива

10.2. Порядок деятельности Ревизионной комиссии и порядок принятия ей решений устанавливаются Уставом Кооператива.

10.3. Ревизионная комиссия избирается общим собранием членов Кооператива на срок 2 года в количестве 3 человек.

10.4. Ревизионная комиссия Кооператива из своего состава избирает Председателя ревизионной комиссии.

10.5. Члены ревизионной комиссии одновременно не могут являться членами правления Кооператива, а также занимать иные должности в органах управления жилищного Кооператива.

10.6. Члены ревизионной комиссии избираются на Общем собрании

10.7. В случае длительного отсутствия (более 6 месяцев), или выбытия члена ревизионной комиссии, ревизионная комиссия вправе кооптировать в свой состав члена Кооператива с последующим утверждением его на общем собрании.

10.8. Члены ревизионной комиссии могут быть по истечению срока переизбраны повторно.

10.9. Кандидатуры на выборы в ревизионную комиссию могут предлагаться любым членом Кооператива или уполномоченным им лицом в письменной, либо в устной форме на собрании, созванном с целью избрания членов ревизионной комиссии. Предложения о выдвижении кандидатов по выборам членов Ревизионной комиссии Кооператива должны содержать следующую информацию:

- сведения об образовании и месте работы кандидата;
- биографические сведения о кандидате, а именно: возраст, место рождения, семейное положение и др.
- письменное согласие кандидата баллотироваться на должность в органах контроля Кооператива.

10.10. Процедура проведения выборов членов ревизионной комиссии утверждается на Общем собрании.

10.11. Голосование производится поименно по каждой кандидатуре. Процедура голосования при выборе членов Ревизионной комиссии открытая. Голосование проводится посредством заполнения бюллетеня для голосования на бумажном носителе на каждую кандидатуру отдельно.

10.12. Ревизионная комиссия жилищного Кооператива:

- в обязательном порядке проводит плановые ревизии финансово-хозяйственной деятельности жилищного Кооператива не реже одного раза в год;
- представляет общему собранию членов Кооператива заключение о бюджете Кооператива, годовом отчете и размерах обязательных платежей и взносов;
- отчитывается перед общим собранием членов Кооператива о своей деятельности.
- ревизионная комиссия Кооператива в любое время вправе проводить проверку финансово-хозяйственной деятельности Кооператива и иметь доступ ко всей документации, касающейся деятельности Кооператива.

10.13. Члены Ревизионной комиссии в целях проведения проверок вправе требовать от должностных лиц Кооператива предоставления необходимой информации, документов или личных объяснений.

10.14. Ревизионная комиссия докладывает о результатах проверок Общему собранию Кооператива, а в период между его заседаниями - Правлению Кооператива.

За 12 дней до созыва ежегодного Общего собрания Ревизионная комиссия представляет председателю Правления свое заключение по ежегодному отчету и балансу Кооператива.

10.15. Члены ревизионной комиссии Кооператива при осуществлении прав и исполнении обязанностей должны действовать в интересах Кооператива добросовестно и разумно.





10.16. Члены Ревизионной комиссии несут имущественную ответственность перед Кооперативом за убытки, причиненные Кооперативу их действиями (бездействием). Освобождаются от ответственности члены Ревизионной комиссии, голосовавшие против решения, повлекшего за собой причинение Кооперативу убытков, или не принимавшие участия в голосовании.

## 11. УЧЕТ И ОТЧЕТНОСТЬ

11.1. Кооператив ведёт бухгалтерский учёт и представляет финансовую и статистическую отчётность в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

11.2. Отчётным операционным годом Кооператива считается период с 1 января по 31 декабря.

В конце операционного года Правление Кооператива подготавливает годовой отчет. До представления на утверждение Общего собрания и/или конференции Кооператива отчёт вместе с книгами и документами проверяется Ревизионной комиссией Кооператива, которая даёт своё заключение по нему.

11.3. В годовом отчёте Кооператива должны содержаться сведения о численности членов Кооператива (в том числе граждан и юридических лиц) и об общей сумме внесённых паевых взносов членов Кооператива.

11.4. Годовой отчёт подписывается членами Правления Кооператива и Ревизионной комиссией не позднее 10 дней до очередного Общего собрания Кооператива. Члены Кооператива имеют право ознакомиться с отчётом в течение 10 указанных дней. К годовому отчёту прилагается баланс Кооператива.

11.5. Ответственность за организацию, состояние и достоверность бухгалтерского учёта в Кооператива, своевременное представление отчёта и другой финансовой отчётности в соответствующие органы представляют Председатель Правления и главный бухгалтер.

11.6. Годовой отчёт и годовой баланс Кооператива подлежат предварительному утверждению Правлением Кооператива.

11.7. Кооператив предоставляет информацию о своей деятельности органам государственной статистики, налоговым и иным органам в соответствии с действующим законодательством.

11.8. Документы Кооператива должны храниться по месту нахождения своего единоличного исполнительного органа. Порядок хранения документации в Кооператива определяется действующим законодательством Российской Федерации.

## 12. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ (ЛИКВИДАЦИЯ) И РЕОРГАНИЗАЦИЯ КООПЕРАТИВА.

12.1. Прекращение деятельности (ликвидация) и реорганизация (слияние, присоединение, разделение, выделение, преобразование и др.) Кооператива производится по решению Общего собрания.

12.2. Деятельность Кооператива может быть прекращена только по решению Общего собрания или суда в случаях, предусмотренных действующим законодательством (ст.61 Гражданского кодекса РФ).

12.3. Общее собрание или суд, принявшие решение о ликвидации Кооператива, устанавливают порядок и сроки проведения ликвидации, а также срок для заявления претензий кредиторов, который не может быть менее двух месяцев с момента объявления о ликвидации.

12.4. Ликвидация Кооператива осуществляется ликвидационной комиссией, образуемой Общим собранием членов Кооператива, судом.

12.5. Ликвидационная комиссия оценивает наличное имущество Кооператива, выявляет его дебиторов и кредиторов и рассчитывается с ними, принимает меры к оплате долгов Кооператива третьим лицам, а также членам Кооператива, составляет





ликвидационный баланс и представляет его Общему собранию или органу, назначившему ликвидационную комиссию.

12.6. Имущество и денежные средства ликвидированного жилищно-строительного кооператива после удовлетворения всех предъявленных ему претензий используются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

12.7. Кооператив считается ликвидированным или реорганизованным после внесения об этом записи в Единый государственный реестр юридических лиц.

