

Учредительный документ юридического лица
ОГРН 1037835060064 в новой редакции
представлен при внесении в ЕГРЮЛ
записи от 01.06.2021 за ГРН 2217801730221



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

сведения о сертификате эп

Сертификат: 2829E0005CACDB884F5FA3A24BFDB289
Владелец: Фомичева Анна Сергеевна
Межрайонная ИФНС России №15 по Санкт-Петербургу
Действителен: с 22.10.2020 по 22.10.2021

« УТВЕРЖДЁН »

«29» апреля 2021 года

Решением общего собрания членов
Жилищно-строительного кооператива № 1138
(Протокол № 1 от «29» апреля 2021 года)

УСТАВ

Жилищно-строительного кооператива

№ 1138

(новая редакция)

город Санкт-Петербург
2021 год

ГЛАВА №1.
ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ УСТАВА.

1.1. Жилищно-строительный кооператив № 1138 (далее по тексту – «Кооператив») – некоммерческая организация в форме потребительского кооператива, организованная как добровольное объединение граждан и (или) юридических лиц на основе членства в целях удовлетворения потребностей граждан в жилье, а также управления жилыми и нежилыми помещениями в многоквартирном доме. Кооператив зарегистрирован Исполкомом Ленсовета народных депутатов 23.08.1982 года за Регистрационным номером 1319, ОГРН 1037835060064 присвоен 04.06.2003 года Инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по Фрунзенскому району Санкт-Петербурга.

Деятельность Кооператива регулируется Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 24.07.2008 года №161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства», иными нормативными правовыми актами и настоящим Уставом.

Настоящая редакция Устава утверждена «29» апреля 2021 года решением Общего собрания членов Жилищно-строительного кооператива № 1138 (Протокол № 1 от «29» апреля 2021 года) в связи с приведением Устава Кооператива в соответствие с действующим законодательством Российской Федерации.

1.2. Жилищно-строительный кооператив, в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности, выступает в качестве застройщика и обеспечивает на принадлежащем ему земельном участке строительство, реконструкцию многоквартирного дома в соответствии с выданным такому Кооперативу разрешением на строительство. Члены Кооператива своими средствами участвуют в строительстве, реконструкции и последующем содержании многоквартирного дома.

1.3. Жилищно-строительный кооператив является юридическим лицом, имеет собственное обособленное имущество, отвечает по своим обязательствам этим имуществом, вправе от своего имени и в соответствии с уставом и внутренними положениями Кооператива приобретать и осуществлять имущественные и личные неимущественные права, исполнять обязанности, нести ответственность, быть истцом и ответчиком в суде (в том числе арбитражном и третейском). Кооператив не отвечает по обязательствам своих членов.

1.4. Кооператив в установленном порядке вправе иметь и использовать расчетный и иные счета в кредитных организациях, находящихся на территории Российской Федерации.

1.5. Кооператив имеет 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.

1.6. Кооператив имеет право выступать учредителем коммерческих и некоммерческих организаций, участвовать в других потребительских кооперативах, ассоциациях, жилищно-строительных кооперативах и других объединениях юридических лиц, деятельность которых отвечает целям и задачам деятельности Кооператива, Кооператив имеет право создавать представительства и филиалы.

1.7. Кооператив считается созданным как юридическое лицо со дня внесения соответствующей записи в Единый государственный реестр юридических лиц. Государственная регистрация Кооператива осуществляется в соответствии с законодательством о государственной регистрации юридических лиц.

1.8. Кооператив создан без ограничения срока деятельности.

1.9. Кооператив имеет полное и сокращенное наименование.

Полное наименование Кооператива на русском языке: **Жилищно-строительный кооператив № 1138**

Сокращенное наименование Кооператива на русском языке: **ЖСК № 1138**

1.10. Место нахождения Кооператива: **192289, Российская Федерация, город Санкт-Петербург, улица Олеко Дундича, дом 39, корпус 1.**

ГЛАВА №2.
ЦЕЛЬ, ПРЕДМЕТ, ВИДЫ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ.

2.1. Кооператив создан для участия членов Кооператива своими средствами в строительстве, реконструкции и последующем содержании многоквартирного дома.

2.2. Кооператив вправе осуществлять следующие виды деятельности:

1) осуществление функций застройщика при строительстве жилых помещений.

2) предоставление членам Кооператива жилых помещений в пользование до приобретения членами Кооператива права собственности на жилые помещения;

3) управление общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации.

2.3. Для достижения определенных настоящим Уставом целей деятельности Кооператив:

1) обеспечивает благоустройство земельного участка, содержание, текущий и капитальный ремонт общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;

2) приобретает права на земельные участки для строительства жилых помещений;

3) приобретает права на иные объекты недвижимого имущества;

4) обеспечивает в порядке, предусмотренном законодательством о градостроительной деятельности, строительство жилых помещений, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, проведение экспертизы результатов инженерных изысканий и проектной документации, в том числе заключает договоры, предусматривающие привлечение на основании договора лиц для выполнения инженерных изысканий, осуществления подготовки проектной документации или строительства;

5) организует проведение кадастровых работ и государственного кадастрового учета земельных участков, образуемых из земельного участка, переданного Кооперативу;

6) имеет право получать кредиты и займы в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, в целях строительства жилых помещений, а также в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, в том числе текущего и капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме;

7) имеет право получать, в том числе безвозмездно, архитектурные проекты и проектную документацию (права их использования);

8) имеет право сдавать внаем за плату освободившиеся жилые помещения, которые находились в пользовании членов Кооператива, вышедших или исключенных из Кооператива, до приема в Кооператив новых членов;

9) имеет право оказывать членам Кооператива консультационную и иную помощь, а также другие соответствующие целям деятельности Кооператива и не противоречащие законодательству Российской Федерации услуги и работы, в том числе обеспечивать организацию охраны жилых помещений, иного имущества Кооператива;

10) имеет право осуществлять иные права, необходимые для обеспечения осуществления предусмотренных настоящим Уставом видов деятельности Кооператива.

2.4. Кооператив имеет право осуществлять виды деятельности, приносящие доход, лишь постольку, поскольку они соответствуют предусмотренным настоящим Уставом целям деятельности Кооператива и необходимы для их достижения.

Для достижения целей деятельности на Кооператив возложены обязанности по обеспечению жилищно-коммунальных услуг, а именно, обязанности по обеспечению надлежащего санитарного, противопожарного и технического состояния жилого дома и придомовой территории, технической инвентаризации жилого дома, предоставлению коммунальных услуг, по содержанию и ремонту жилых и нежилых помещений, капитальному ремонту жилого дома. При этом, Кооператив заключает договоры с производителями (поставщиками) вышеуказанных работ (услуг) от имени и за счет членов Кооператива.

2.5. Для достижения целей деятельности Кооператив имеет право заключать с органами государственной власти, органами местного самоуправления и иными организациями соглашения, предусматривающие меры по оказанию содействия развитию жилищного строительства, строительству объектов инженерной инфраструктуры и (при необходимости) объектов для эксплуатации жилья, а также условия реализации таких мер.

ГЛАВА №3.

ПРИЕМ В ЧЛЕНЫ. РЕЕСТР ЧЛЕНОВ КООПЕРАТИВА.

ПРЕКРАЩЕНИЕ ЧЛЕНСТВА.

3.1. Членом жилищного кооператива может быть:

1) гражданин, достигший возраста шестнадцати лет;

2) юридическое лицо в случае, установленном законодательством Российской Федерации;

3) юридическое лицо, являющееся собственником помещения в многоквартирном доме, в случае, если жилищный кооператив осуществляет управление общим имуществом в этом многоквартирном доме.

3.2. Кооператив обязан вести реестр членов Кооператива, в котором должны содержаться следующие сведения об этих лицах:

1) фамилия, имя, отчество члена Кооператива или наименование юридического лица;

2) почтовый адрес, номера телефонов, адрес электронной почты (при наличии) для оперативной связи с членами Кооператива;

3) размер пая;

4) сведения о виде жилого помещения (квартира в многоквартирном доме или жилой дом), количестве комнат и площади жилого помещения, соответствующих размеру пая члена Кооператива;

5) наименования и реквизиты документов, которыми утверждены списки граждан, имеющих право на вступление в члены Кооператива;

6) сведения о передаче членом Кооператива пая в залог (в случае передачи пая в залог);

7) иные сведения о члене Кооператива по перечню, утвержденному общим собранием (конференцией) членов Кооператива.

3.3. Член Кооператива обязан своевременно информировать правление Кооператива об изменении сведений, предусмотренных п. 3.2 настоящего Устава. В случае непредоставления членом Кооператива информации об изменении указанных сведений Кооператив не несет ответственности за причиненные в связи с этим убытки.

3.4. Количество паев в Кооперативе равняется количеству жилых помещений, предназначенных для проживания одной семьи в строящемся кооперативом многоквартирном доме.

3.5. Членами Кооператива со дня его государственной регистрации в качестве юридического лица становятся лица, проголосовавшие за организацию Кооператива и внесшие вступительный взнос.

3.6. Гражданин имеет право быть принятым в члены Кооператива один раз.

3.7. В случае прекращения членства в Кооперативе в связи с выходом или исключением члена Кооператива из Кооператива, в результате которого появляется возможность вступления в Кооператив новых членов, право быть принятыми в члены Кооператива возникает только у граждан, указанных в п. 3.1 настоящего Устава.

3.8. Отношения между Кооперативом и его членами возникают на основании членства в Кооперативе в соответствии с требованиями Гражданского кодекса Российской Федерации, Жилищного кодекса Российской Федерации, принятых в соответствии с ними нормативных правовых актов и настоящего Устава.

3.9. Граждане или юридические лица, желающие вступить в члены Кооператива, подают заявление в письменной форме о приеме в члены Кооператива на имя председателя правления Кооператива, в котором указывают сведения, предусмотренные пп. 1 - 2, 4, 5 и 7 п. 3.2 настоящего Устава.

3.10. Заявление о приеме в члены Кооператива должно быть рассмотрено в течение 30 дней правлением Кооператива и утверждено решением общего собрания членов Кооператива.

Правление Кооператива уведомляет в письменной форме члена Кооператива о принятом правлением Кооператива предварительном решении, содержащем рекомендацию по вопросу о принятии гражданина в члены Кооператива, и внесении проекта решения на рассмотрение общего собрания (конференции) членов Кооператива.

3.11. Гражданин или юридическое лицо признается членом Кооператива с момента уплаты вступительного взноса после утверждения решения о приеме в члены Кооператива общим собранием членов Кооператива.

3.12. Пай может принадлежать одному или нескольким гражданам либо юридическим лицам.

3.13. Член Кооператива приобретает право собственности на жилое помещение в многоквартирном доме в случае выплаты паевого взноса полностью.

3.14. Членство в Кооперативе прекращается в случае:

- 1) добровольного выхода из членов Кооператива;
- 2) исключения из членов Кооператива;
- 3) ликвидации юридического лица, являющегося членом Кооператива;
- 4) ликвидации Кооператива, в том числе в связи с его банкротством;
- 5) смерти гражданина, являющегося членом Кооператива, объявления его умершим в установленном порядке;
- 6) обращения взыскания на пай.

3.15. Заявление члена Кооператива о добровольном выходе из членов Кооператива должно быть рассмотрено правлением Кооператива в течение 30 дней со дня его подачи и утверждено решением общего собрания (конференцией) членов Кооператива.

3.16. Член 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 Жилищным кодексом Российской Федерации или настоящим Уставом, в том числе в случаях:

1) невыполнения требований настоящего Устава после уведомления в письменной форме правлением Кооператива члена Кооператива о допущенном нарушении;

2) грубого нарушения порядка внесения паевых и иных взносов, предусмотренных настоящим Уставом, за исключением случаев, предусмотренных пп. 5 настоящего пункта. Грубым нарушением порядка внесения паевых и иных взносов признается нарушение сроков внесения взносов или их внесение в неполном размере более 3 раз в течение 12 месяцев, если каждая просрочка составляет более 7 календарных дней или размер каждого внесения взносов в неполном размере - более 5 процентов подлежащей внесению суммы либо однократная просрочка внесения паевых и иных взносов составляла более 2 месяцев подряд;

3) неоднократного (более 3 раз) неисполнения обязанностей члена Кооператива, установленных жилищным законодательством или настоящим Уставом, повлекших в результате действий (бездействия) члена Кооператива невозможность или существенное затруднение осуществления Кооперативом своей деятельности;

4) причинения своими действиями (бездействием) ущерба имуществу Кооператива и установленного в судебном порядке факта распространения сведений, порочащих деловую репутацию Кооператива;

5) невнесения членом Кооператива в установленный срок первого паевого взноса в счет оплаты пая;

6) продажи пая или уступки пая иным образом членом Кооператива другому лицу с нарушением требований законодательства;

3.17. Исключение из членов Кооператива осуществляется на основании заявления члена Кооператива решением общего собрания (конференции) членов Кооператива также в случае прекращения членства в нем в результате:

1) продажи или уступки пая иным образом членом Кооператива другому лицу;

2) отчуждения жилого помещения членом Кооператива, оплатившим пай полностью.

3.18. В случае смерти члена Кооператива его наследники имеют преимущественное право на вступление в члены Кооператива.

3.19. В случае смерти члена Кооператива преимущественное право на вступление в члены Кооператива имеет его супруг (супруга) при условии, что этот супруг (супруга) имеет право на часть пая.

3.20. Наследник члена Кооператива, имеющий право на часть пая и проживавший совместно с наследодателем, имеет преимущественное право на вступление в члены Кооператива в случае, если у супруга (супруги) наследодателя такое право отсутствует или супруг (супруга) отказался от вступления в члены Кооператива.

3.21. Наследник члена Кооператива, не проживавший совместно с наследодателем, имеет преимущественное право на вступление в члены Кооператива в случае, если граждане, указанные в п. п. 3.19, 3.20 настоящего Устава, отсутствуют или отказались от своего преимущественного права на вступление в члены Кооператива.

3.22. Член семьи, проживавший совместно с наследодателем и не являющийся его наследником, имеет преимущественное право на вступление в члены Кооператива при условии оплаты им пая полностью, отсутствия граждан, указанных в п. п. 3.19 - 3.21 настоящего Устава, а также в случае, если супруг (супруга) 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.

3.23. Правление Кооператива письменно уведомляет члена Кооператива о принятом правлением Кооператива предварительном решении, содержащем рекомендацию по вопросу об исключении из членов Кооператива, и внесении проекта решения на рассмотрение общего собрания (конференции) членов Кооператива. Членство в Кооперативе

прекращается со дня принятия общим собранием (конференцией) членов Кооператива решения об исключении из членов Кооператива.

3.24. Члену Кооператива, не выплатившему полностью паевой взнос и выходящему или исключенному из Кооператива, выплачивается сумма его пая в течение 30 дней со дня принятия Кооперативом решения о прекращении членства или об исключении члена Кооператива на условиях, определенных решением общего собрания членов Кооператива.

3.25. В случае ликвидации Кооператива членство в Кооперативе всех членов Кооператива прекращается со дня внесения записи о ликвидации Кооператива в Единый государственный реестр юридических лиц.

ГЛАВА №4.

ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ПАЕВЫХ И ИНЫХ ВЗНОСОВ ЧЛЕНАМИ КООПЕРАТИВА.

ФОНДЫ КООПЕРАТИВА.

4.1. Члены Кооператива обязаны вносить:

- 1) вступительные взносы;
- 2) членские взносы;
- 3) паевые взносы;
- 4) дополнительные взносы в случаях, предусмотренных настоящим Уставом;
- 5) взносы в резервный и иные фонды Кооператива в случаях, предусмотренных настоящим Уставом.

4.2. Вступительным взносом являются денежные средства, единовременно вносимые гражданином при вступлении в члены Кооператива для покрытия расходов на учреждение Кооператива и (или) на прием такого гражданина в члены Кооператива. Размер и порядок внесения вступительных взносов устанавливается решением общего собрания (конференции) членов Кооператива.

4.3. Членским взносом являются денежные средства, периодически вносимые членом Кооператива на покрытие текущих расходов (за исключением расходов, которые осуществляются за счет средств паевого фонда Кооператива), связанных с осуществлением Кооперативом предусмотренной настоящим Уставом деятельности, в том числе с оплатой расходов на содержание, текущий и капитальный ремонт имущества Кооператива (до оплаты хотя бы одним членом Кооператива пая полностью) либо общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме или общего имущества Кооператива (после оплаты хотя бы одним членом Кооператива пая полностью).

Размер членских взносов устанавливается решением общего собрания (конференции) членов Кооператива не реже одного раза в год. Членские взносы вносятся членами Кооператива на банковский счет Кооператива, открытый в установленном порядке, ежемесячно не позднее 10 дня месяца, следующего за указанным для оплаты в платёжном извещении.

4.4. Вступительные взносы и членские взносы не подлежат возврату члену Кооператива при прекращении его членства в Кооперативе.

4.5. Паевым взносом являются денежные средства, которые должны быть внесены членом Кооператива на банковский счет Кооператива, открытый в установленном законом порядке, в целях обеспечения затрат Кооператива на:

- 1) строительство жилых помещений;
- 2) обслуживание и погашение привлеченных Кооперативом кредитов и займов на строительство жилых помещений
- 3) оплату иных работ, товаров и услуг, связанных со строительством жилых помещений.

Решение о размере и порядке внесения паевых взносов принимается на Общем собрании (Конференции) членов Кооператива.

4.6. Примерная стоимость строящегося Кооперативом для члена Кооператива жилого помещения включает в себя стоимость строительства общего имущества в многоквартирном доме.

4.7. Примерная стоимость жилого помещения согласуется с гражданином, вступающим в члены Кооператива, и указывается в решении общего собрания (конференции) членов Кооператива о приеме гражданина в члены Кооператива. После строительства Кооперативом для члена Кооператива жилого помещения размер пая уточняется на основании фактической стоимости построенного Кооперативом жилого помещения и указывается в решении общего собрания (конференции) членов Кооператива о передаче жилого помещения в пользование члена Кооператива.

4.8. Размер первого паевого взноса в счет оплаты пая составляет не менее 40% процентов размера пая члена Кооператива.

4.9. В состав паенакопления может включаться приходящаяся на члена Кооператива пропорционально его паю доля доходов, полученных Кооперативом от осуществления разрешенных настоящим Уставом видов деятельности, которые приносят доход и служат достижению целей, ради которых Кооператив создан.

4.10. Дополнительными взносами являются денежные средства, вносимые членом Кооператива, в том числе для покрытия убытков Кооператива. Размер дополнительных взносов определяется решением общего собрания (конференции) членов Кооператива. Дополнительные взносы не подлежат возврату при прекращении членства в Кооперативе.

4.11. Общим собранием (конференцией) членов Кооператива могут быть также установлены иные обязательные взносы и (или) платежи членов Кооператива, не предусмотренные настоящим Уставом, их размеры и направления расходования.

4.12. На строительство жилых помещений Кооператив вправе использовать:

- 1) паевые и иные взносы членов Кооператива, за исключением вступительных и членских взносов;

- 2) субсидии;
- 3) кредиты и займы, получаемые Кооперативом;
- 4) средства от продажи или использования жилых помещений, находящихся в собственности Кооператива;
- 5) добровольные пожертвования;
- 6) иные не запрещенные законом источники.

4.13. Кооператив за счет взносов членов Кооператива формирует резервный фонд Кооператива в порядке, определенном решением общего собрания (конференции) членов Кооператива. Средства резервного фонда Кооператива могут использоваться только для обеспечения непредвиденных расходов и покрытия непредвиденных убытков Кооператива.

4.14. Взносы членов Кооператива в резервный фонд, не использованные на цели, указанные в п. 4.13 настоящего Устава, подлежат возврату члену Кооператива при прекращении его членства в Кооперативе до внесения паевого взноса в полном размере.

4.15. Кооператив создает иные целевые фонды в порядке и в размерах, утверждаемых правлением или общим собранием членов Кооператива.

4.16. За нарушение обязанности по внесению членских, паевых и иных взносов более 2 раз подряд член Кооператива уплачивает неустойку в виде пени в размере 0,1% от суммы неуплаченных взносов за каждый день просрочки начиная со следующего дня после наступления установленного срока внесения соответствующих взносов по день фактической уплаты таких взносов включительно. Денежные средства, взысканные в качестве пени за нарушение обязанности по внесению вступительных, членских, паевых и иных взносов в соответствии с настоящим пунктом, подлежат зачислению в фонд Кооператива, в который должны поступать соответствующие взносы.

4.17. Члену Кооператива, не выплатившему полностью паевой взнос и исключенному из Кооператива, выплачивается сумма его пая в сроки и на условиях, которые предусмотрены настоящим Уставом. Срок такой выплаты не может быть более чем два месяца со дня принятия Кооперативом решения об исключении члена Кооператива.

4.18. Член Кооператива, не выплативший полностью паевой взнос и исключенный из Кооператива по основаниям, указанным в ч. 3 ст. 130 Жилищного кодекса Российской Федерации, а также проживающие совместно с ним члены его семьи утрачивают право пользования жилым помещением в доме Кооператива и обязаны освободить данное жилое помещение в течение двух месяцев со дня принятия Кооперативом решения об исключении такого члена из Кооператива.

В случае отказа освободить жилое помещение указанные граждане подлежат выселению в судебном порядке без предоставления другого жилого помещения.

ГЛАВА №5.

ПРАВА, ЛЬГОТЫ, ОБЯЗАННОСТИ, ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЧЛЕНОВ КООПЕРАТИВА

5.1. Члены Кооператива имеют право:

1) участвовать лично или через доверенное лицо, правомочия которого оформлены надлежащим образом, в управлении Кооперативом и быть избранными в органы его управления;

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

3) получить от Кооператива в пользование, а после оплаты пая полностью - в собственность жилое помещение общей площадью, соответствующей размеру пая, а также право на долю в общем имуществе многоквартирного дома;

4) пользоваться льготами, предусмотренными для членов Кооператива Уставом и решениями органов Кооператива, принятыми в пределах их компетенции;

5) участвовать в распределении между фондами Кооператива доходов, полученных Кооперативом от осуществления разрешенных настоящим Уставом видов деятельности, которые приносят доход и служат достижению целей, ради которых Кооператив создан;

6) получать от органов Кооператива информацию о деятельности Кооператива в порядке и в объеме, которые предусмотрены Жилищным кодексом Российской Федерации, настоящим Уставом, а также утвержденными Правительством Российской Федерации стандартами раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами;

7) передавать пай гражданину, имеющему право на вступление в члены Кооператива, а также передавать пай в залог кредитной организации в обеспечение исполнения своих обязательств по кредитному договору, который заключается между членом Кооператива и кредитной организацией и денежные средства по которому были предоставлены для уплаты паевых взносов;

8) завещать пай;

9) обжаловать в судебном порядке решения общего собрания членов Кооператива и правления Кооператива;

10) получить жилое помещение в собственность в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации;

11) член Кооператива и проживающие совместно с ним члены его семьи по взаимному согласию и с предварительным уведомлением правления Кооператива вправе разрешить проживание в жилом помещении, находящемся в их пользовании, временным жильцам в порядке и на условиях, которые предусмотрены ст. 80 Жилищного кодекса Российской Федерации;

12) получить при прекращении членства в Кооперативе паенакопление, образовавшееся на дату прекращения членства в Кооперативе;

13) 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 доме Кооператива, а в случае временного выбытия - все жилое помещение в доме Кооператива внаем за плату.

14) приобретать иные права, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации, федеральными законами и настоящим Уставом;

5.2. Член Кооператива вправе предъявлять к Кооперативу требования, касающиеся качества предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах.

5.3. Члены Кооператива обязаны:

1) соблюдать Устав Кооператива, выполнять решения, принятые органами управления Кооператива в пределах их компетенции, исполнять обязанности и нести ответственность, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации, федеральными законами и настоящим Уставом;

2) своевременно вносить паевые и иные взносы в порядке, предусмотренном настоящим Уставом и решениями, принятыми общим собранием и (или) правлением Кооператива в пределах их компетенции;

3) не препятствовать осуществлению прав и исполнению обязанностей другими членами Кооператива и органами управления Кооператива;

4) исполнять иные обязанности, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации, федеральными законами;

5.4. Члены Кооператива обязаны в течение трех месяцев после утверждения ежегодного баланса покрыть образовавшиеся убытки путем дополнительных взносов. В случае невыполнения этой обязанности Кооператив может быть ликвидирован в судебном порядке по требованию кредиторов.

5.5. Члены кооператива несут риск убытков, связанных с деятельностью Кооператива, в пределах своих паев.

5.6. В случае сноса дома по основаниям, предусмотренным Жилищным кодексом Российской Федерации, к выселяемым из него членам Кооператива и проживающим совместно с ними членам их семей применяются правила, установленные ст. ст. 32, 86 Жилищного кодекса Российской Федерации соответственно для членов Кооператива, выплативших пай и не выплативших пая.

5.7. Члены Кооператива несут риск убытков, связанных с деятельностью Кооператива, в пределах своих паенакоплений.

ГЛАВА №6.

ИМУЩЕСТВО КООПЕРАТИВА.

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

1) земельные участки, переданные в безвозмездное срочное пользование или собственность Кооперативу в случаях и порядке, которые предусмотрены федеральными законами, на условиях, предусмотренных договорами безвозмездного срочного пользования или договорами безвозмездной передачи земельных участков в собственность;

2) земельные участки, права на которые приобретены Кооперативом в порядке, предусмотренном земельным законодательством, в целях строительства объектов инженерной инфраструктуры и (при необходимости) объектов для эксплуатации жилья;

3) жилые помещения, построенные за счет паевых взносов (до оплаты пая полностью);

4) иное имущество, соответствующее целям деятельности кооператива.

Имущество Кооператива образуется за счет паевых и иных взносов членов Кооператива, доходов, полученных Кооперативом от осуществляемой им предпринимательской деятельности, которая служит достижению целей, ради которых Кооператив создан, и соответствует этим целям, добровольных пожертвований и иных не запрещенных законом источников.

6.2. Имущество Кооператива формируется за счет:

– вступительных, паевых, членских, целевых, дополнительных и иных взносов членов Кооператива;

– добровольных имущественных взносов и пожертвований;

– доходов от осуществляемых Кооперативом разрешенных в соответствии с п. 2.3 настоящего Устава видов деятельности, приносящих доход, в том числе доходов от использования имущества Кооператива, которые направляются на цели, предусмотренные настоящим Уставом;

– предпринимательской деятельности;

– доходов в виде процентов от размещения денежных средств Кооператива в кредитных организациях, в том числе на банковских счетах и в банковских вкладах;

– других не запрещенных законодательством поступлений.

Доходы, полученные Кооперативом от разрешенных в соответствии с п. 2.3 настоящего Устава видов деятельности, которые приносят доход и служат достижению целей, ради которых Кооператив создан, могут быть направлены в паевой фонд Кооператива на цели увеличения размеров паенакоплений членов Кооператива в порядке, устанавливаемом решением общего собрания членов Кооператива.

6.3. В случае ликвидации Кооператива имущество Кооператива, оставшееся после удовлетворения требований кредиторов, распределяется между членами Кооператива пропорционально размеру паенакопления.

6.4. В случае если имущество Кооператива не может быть разделено, с согласия всех членов Кооператива имущество Кооператива продается с публичных торгов, а вырученные от продажи имущества Кооператива денежные средства распределяются между членами Кооператива пропорционально размеру паенакопления.

6.5. На отношения собственности в многоквартирном доме в Кооперативе при условии полностью оплаченного пая хотя бы одним членом Кооператива распространяется действие гл. 6 Жилищного кодекса Российской Федерации.

6.6. Со дня оплаты хотя бы одним из членов Кооператива пая полностью имущество, указанное в ст. 36 Жилищного кодекса Российской Федерации, приобретает статус общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

ГЛАВА №7.

УПРАВЛЕНИЕ КООПЕРАТИВОМ.

7.1. Органами управления Кооператива являются:

- 1) общее собрание (конференция) членов Кооператива;
- 2) правление Кооператива;
- 3) председатель правления Кооператива.

Полномочия, права и обязанности, порядок деятельности правления Кооператива, председателя правления Кооператива определяются настоящим Уставом и внутренними документами Кооператива, утвержденными общим собранием (конференцией) членов Кооператива, с учетом требований, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации и настоящим Уставом.

7.2. Высшим органом управления Кооператива является общее собрание членов Кооператива (конференция).

В случае если число участников общего собрания членов Кооператива более пятидесяти, то по решению общего собрания членов Кооператива общее собрание членов Кооператива может проводиться в форме конференции. Полномочия, порядок формирования, созыва и проведения конференции устанавливается положением о конференции, утвержденным общим собранием членов Кооператива. В конференции членов Кооператива принимают участие уполномоченные лица, избираемые на годовом общем собрании членов Кооператива из числа членов Кооператива, не входящих в состав правления Кооператива. Уполномоченные лица не могут передавать осуществление своих полномочий другим лицам, в том числе лицам, являющимся членами Кооператива.

7.3. Кооператив обязан проводить годовое общее собрание членов Кооператива ежегодно. Годовое общее собрание членов Кооператива проводится не ранее чем через два месяца и не позднее чем через шесть месяцев после окончания очередного финансового года.

На годовом общем собрании (конференции) членов Кооператива должны решаться вопросы об избрании правления Кооператива, об утверждении годового отчета Кооператива, об утверждении отчета о деятельности правления Кооператива, об утверждении отчета о деятельности ревизионной комиссии (ревизора) Кооператива и о годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Кооператива.

Проводимые помимо годового общего собрания членов Кооператива общие собрания членов Кооператива являются внеочередными.

7.4. Каждый член Кооператива имеет на общем собрании (конференции) членов Кооператива один голос.

7.5. Член Кооператива вправе участвовать в общем собрании (конференции) членов Кооператива как лично, так и через своего представителя, которому членом Кооператива выдается доверенность. Доверенность, выданная представителю члена Кооператива, должна содержать сведения о представляемом и представителе (фамилия, имя, отчество, место жительства, паспортные данные или данные других документов, удостоверяющих их личность), перечень полномочий представителя члена Кооператива и должна быть нотариально удостоверена.

7.6. Созыв и проведение годового общего собрания (конференции) членов Кооператива и внеочередного общего собрания (конференции) членов Кооператива осуществляются правлением Кооператива. В случае если в установленные сроки созыв годового общего собрания (конференции) членов Кооператива правлением Кооператива не осуществлен, созыв годового общего собрания (конференции) членов Кооператива осуществляется иными лицами, указанными в п. 7.7 настоящего Устава.

7.7. Внеочередное общее собрание (конференция) членов Кооператива созывается по инициативе правления Кооператива, по требованию ревизионной комиссии (ревизора) Кооператива или по требованию членов Кооператива, составляющих не менее 10 процентов общего числа членов Кооператива на день предъявления требования о созыве внеочередного общего собрания (конференции) членов Кооператива.

7.8. К исключительной компетенции общего собрания членов (конференции) Кооператива относятся:

- 1) утверждение Устава Кооператива, внесение изменений и дополнений в Устав Кооператива или утверждение Устава Кооператива в новой редакции;
- 2) утверждение внутренних документов Кооператива, регулирующих деятельность органов управления Кооператива и иных органов Кооператива, предусмотренных настоящим Уставом;
- 3) утверждение размера паевого фонда Кооператива и порядка его использования Кооперативом;
- 4) принятие решения о реорганизации или ликвидации Кооператива, а также назначение ликвидационной комиссии и утверждение промежуточного и окончательного ликвидационных балансов;
- 5) установление размера обязательных взносов членов Кооператива, за исключением размера вступительных и паевых взносов, определяемых настоящим Уставом;
- 6) избрание и прекращение, в том числе досрочное, полномочий правления Кооператива или его отдельных членов;
- 7) избрание и прекращение, в том числе досрочное, полномочий ревизионной комиссии (ревизора) Кооператива или ее отдельных членов;
- 8) утверждение отчетов о деятельности правления Кооператива и ревизионной комиссии (ревизора) Кооператива;

- 9) утверждение годового отчета Кооператива и годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Кооператива;
- 10) утверждение заключений ревизионной комиссии (ревизора) Кооператива по результатам проверки финансово-хозяйственной деятельности Кооператива;
- 11) утверждение отчетов об использовании фондов Кооператива;
- 12) принятие решения о приеме граждан в члены Кооператива;
- 13) принятие решения об исключении граждан из Кооператива;
- 14) одобрение сделок Кооператива, в том числе договоров займа и кредитных договоров на сумму, превышающую 3 000 000 (три миллиона) рублей.
- 15) определение порядка формирования фондов Кооператива, за исключением паевого фонда Кооператива, и их использования;
- 16) утверждение сметы расходов и доходов на очередной финансовый год, включая необходимые затраты на строительство жилых помещений, а также расходов на содержание органов управления, иных органов Кооператива и имущества Кооператива, расходов на другие установленные настоящим Уставом цели, связанные с осуществлением деятельности Кооператива, утверждение отчетов об их исполнении;
- 17) утверждение проектной документации многоквартирных домов;
- 18) утверждение документов о распределении между членами Кооператива квартир в многоквартирном доме.
- 19) распоряжение объектами недвижимого имущества Кооператива;
- 20) принятие решений о покупке или приобретении иным способом Кооперативом пая в Кооперативе, а также о продаже или отчуждении иным способом Кооперативом пая в Кооперативе;
- 21) одобрение документации по планировке территории, разработанной в отношении земельного участка, переданного в безвозмездное срочное пользование Кооперативу;
- 22) иные вопросы, предусмотренные настоящим Уставом.

7.9. Общее собрание (конференция) членов Кооператива правомочно принимать для рассмотрения любой относящийся к деятельности Кооператива вопрос и выносить решение по этому вопросу, если он внесен по инициативе правления Кооператива, по требованию ревизионной комиссии (ревизора) Кооператива или по требованию членов Кооператива, составляющих не менее 1/3 числа членов Кооператива.

7.10. Общее собрание членов Кооператива является правомочным, если на нем присутствует более пятидесяти процентов членов Кооператива.

7.11. Решение общего собрания (конференции) членов Кооператива принимается:

- 1) по вопросам, предусмотренным пп. 1 - 5, 9, 15 - 18, 20 - 21 п. 7.8 настоящего Устава, или по вопросу, предусмотренному пп. 19 п. 7.8 настоящего Устава, в случае, если такое решение предусматривает продажу или отчуждение иным способом объектов недвижимого имущества Кооператива, - большинством не менее трех четвертей голосов членов Кооператива, присутствовавших на общем собрании (конференции) членов Кооператива;
- 2) по остальным вопросам, поставленным на голосование, - при условии, если за него проголосовало более половины членов Кооператива, присутствовавших на общем собрании (конференции) членов Кооператива. При подсчете голосов членов Кооператива учитываются голоса всех членов Кооператива, в том числе членов Кооператива, выдавших в порядке, предусмотренном п. 7.5 настоящего Устава, доверенности своим представителям. Порядок подсчета голосов членов Кооператива при проведении общего собрания (конференции) членов Кооператива утверждается решением общего собрания (конференции) членов Кооператива.

7.12. Решение общего собрания (конференции) членов Кооператива, принятое в установленном порядке, является обязательным для всех членов Кооператива.

7.13. Внеочередное общее собрание членов Кооператива созывается по инициативе правления Кооператива, по требованию ревизионной комиссии (ревизора) Кооператива или по требованию членов Кооператива, составляющих не менее 1/3 числа членов Кооператива на день предъявления требования о созыве внеочередного общего собрания членов Кооператива.

7.14. Внеочередное общее собрание членов Кооператива должно быть проведено в течение 30 дней со дня предъявления требования о проведении такого собрания.

7.15. Уведомление о проведении общего собрания членов Кооператива направляется в письменной форме лицом, по инициативе которого созывается общее собрание, и вручается каждому члену Кооператива под расписку или посредством почтового отправления (заказным письмом). Уведомление направляется не позднее чем за десять дней до даты проведения общего собрания.

7.16. В уведомлении о проведении общего собрания членов Кооператива указываются сведения о лице, по инициативе которого созывается общее собрание, форма проведения общего собрания членов Кооператива (собрание, заочное голосование), место и время проведения собрания, повестка дня общего собрания, порядок ознакомления с информацией или материалами, подлежащими предоставлению членам Кооператива при подготовке общего собрания членов Кооператива, и почтовый адрес, по которому можно ознакомиться с указанными информацией или материалами.

7.17. К информации и (или) материалам, подлежащим предоставлению членам Кооператива при подготовке проведения общего собрания (конференции) членов Кооператива, относятся:

- 1) годовой отчет Кооператива, отчет о деятельности правления Кооператива, заключения ревизионной комиссии (ревизора) Кооператива по результатам проверки годового отчета Кооператива и годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Кооператива;
- 2) сведения о кандидате (кандидатах) в члены правления Кооператива и ревизионную комиссию (ревизоры) Кооператива;

- 3) проект вносимых в Устав Кооператива изменений или проект Устава Кооператива в новой редакции;
- 4) проекты внутренних документов Кооператива, проекты решений правления членов Кооператива, подлежащие утверждению общим собранием (конференцией) членов Кооператива;
- 5) проекты решений по вопросам повестки заседания общего собрания (конференции) членов Кооператива;
- 6) иные документы по вопросам повестки заседания общего собрания (конференции) членов Кооператива.

7.18. Информация и (или) материалы, указанные в п. 7.17 настоящего Устава, должны предоставляться всем членам Кооператива для ознакомления в помещении правления Кооператива со дня направления членам Кооператива сообщения о проведении общего собрания (конференции) членов Кооператива. Такие информация или материалы по заявлению члена Кооператива могут быть предоставлены в электронном виде, в том числе по электронной почте. Кооператив по требованию члена Кооператива обязан предоставить ему копии указанных документов. Плата, взимаемая Кооперативом за предоставление данных копий, не может превышать затрат на их изготовление.

7.19. Решение общего собрания членов Кооператива может быть принято посредством проведения общего собрания членов Кооператива в форме заочного голосования.

7.20. В случае проведения общего собрания (конференции) членов Кооператива в форме заочного голосования правление Кооператива направляет каждому члену Кооператива повестку общего собрания (конференции) членов Кооператива, бюллетени для голосования, информацию и (или) материалы по вопросам повестки, предусмотренные п. 7.17 настоящего Устава, а также извещает о дате окончания приема бюллетеней для голосования и почтовый адрес, по которому должны направляться заполненные бюллетени для голосования.

Подсчет голосов членов Кооператива при проведении общего собрания (конференции) членов Кооператива в форме заочного голосования осуществляется с учетом положений, предусмотренных п. 7.11 настоящего Устава. Датой проведения общего собрания (конференции) членов Кооператива, проводимого в форме заочного голосования, является дата окончания приема бюллетеней для голосования.

7.21. Общее собрание членов Кооператива не вправе выносить на обсуждение вопросы, которые не были включены в повестку дня.

7.22. Решения общего собрания (конференции) членов Кооператива оформляются протоколом, в котором указываются:

- 1) сведения о дате, времени, месте и форме (очная или заочная) проведения общего собрания (конференции) членов Кооператива;
- 2) сведения о количестве членов Кооператива (их представителей), принявших участие в общем собрании (конференции) членов Кооператива, в том числе о документах, подтверждающих полномочия представителей членов Кооператива, и сведения о членах Кооператива, которых представляет соответствующий представитель;
- 3) повестка дня общего собрания (конференции) членов Кооператива, а также решения, принятые общим собранием (конференцией) членов Кооператива, по вопросам повестки дня, включая итоги голосования по каждому вопросу.

7.23. Член Кооператива вправе обжаловать в суд решение, принятое общим собранием членов Кооператива с нарушением требований Жилищного кодекса Российской Федерации, иных нормативных правовых актов Российской Федерации, настоящего Устава. Такое заявление может быть подано в суд в срок, предусмотренный законодательством Российской Федерации для подачи иска, со дня, когда член Кооператива узнал или должен был узнать о принятом общим собранием членов Кооператива решении.

ГЛАВА №8. **ПРАВЛЕНИЕ КООПЕРАТИВА.**

8.1. Правление Кооператива избирается из числа членов Кооператива общим собранием (конференцией) членов Кооператива в количестве не менее трех человек на срок 2 (два) года.

8.2. Порядок деятельности правления Кооператива и порядок принятия им решений устанавливаются внутренними документами Кооператива (положением, регламентом или иным документом Кооператива).

8.3. Правление Кооператива осуществляет руководство текущей деятельностью Кооператива, избирает из своего состава председателя правления Кооператива и осуществляет иные полномочия, не отнесенные Уставом Кооператива к компетенции общего собрания членов Кооператива, в том числе:

- 1) созыв и организацию проведения годового общего собрания (конференции) членов Кооператива, в том числе в форме заочного голосования, и внеочередного общего собрания (конференции) членов Кооператива;
- 2) утверждение порядка передачи жилого помещения в пользование члену Кооператива;
- 3) предварительное рассмотрение годового отчета о деятельности правления Кооператива, выносимого на утверждение общего собрания (конференции) членов Кооператива;
- 4) предварительное утверждение заключения ревизионной комиссии (ревизора) Кооператива;
- 5) одобрение сделок Кооператива, в том числе договоров займа и кредитных договоров, покупка (продажа) имущества Кооператива, за исключением сделок, указанных в пп. 14 п. 7.8 настоящего Устава;
- 6) предварительное рассмотрение вопроса о покупке (продаже) Кооперативом или приобретении (уступке иным способом) пая в Кооперативе;

8.4. Правление Кооператива подотчетно общему собранию (конференции) членов Кооператива.

8.5. Правление Кооператива осуществляет руководство деятельностью Кооператива в периоды между проведением общих собраний (конференций) членов Кооператива.

8.6. Члены Кооператива, избранные в состав правления Кооператива, могут переизбираться неограниченное число раз.

8.7. Правление Кооператива правомочно принимать решения, если на заседании правления присутствуют члены правления, которые составляют не менее пятидесяти процентов от общего числа членов правления.

Решения правления Кооператива принимаются простым большинством голосов от общего числа голосов членов правления, присутствующих на заседании. Решения, принятые правлением, оформляются в виде протоколов заседаний правления Кооператива. Протоколы заседаний правления Кооператива подписываются председателем правления Кооператива и секретарем заседания правления Кооператива.

8.8. Член Кооператива вправе обжаловать в суд решение, принятое правлением Кооператива с нарушением требований Жилищного кодекса Российской Федерации, иных нормативных правовых актов Российской Федерации, настоящего Устава или утвержденных общим собранием (конференцией) членов Кооператива внутренних документов Кооператива, в срок, предусмотренный законодательством Российской Федерации для подачи иска.

8.9. Справки, выдаваемые правлением Кооператива, подписываются председателем правления Кооператива.

8.10. Срок полномочий правления Кооператива истекает в день проведения годового общего отчетно-перевыборного собрания (конференции) членов Кооператива. Полномочия правления Кооператива и (или) его отдельных членов могут быть прекращены досрочно решением годового или внеочередного общего собрания членов Кооператива.

8.11. Председатель правления Кооператива избирается правлением Кооператива из своего состава на срок 2 (два) года.

8.12. Порядок деятельности Председателя правления Кооператива и порядок принятия им решений устанавливаются внутренними документами Кооператива (положением, регламентом или иным документом Кооператива). Председатель правления Кооператива:

1) обеспечивает выполнение решений правления Кооператива;

2) без доверенности действует от имени Кооператива, в том числе представляет его интересы, подписывает платежные документы и совершает сделки, за исключением сделок, на совершение которых требуется одобрение правления Кооператива или принятие решения общего собрания (конференции) членов Кооператива;

3) разрабатывает и вносит на утверждение общего собрания (конференции) членов Кооператива проект правил внутреннего распорядка Кооператива, проекты иных внутренних документов Кооператива, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации, настоящим Уставом и решениями общего собрания (конференции) членов Кооператива;

4) осуществляет иные полномочия, не отнесенные Жилищным кодексом Российской Федерации или настоящим Уставом Кооператива к компетенции общего собрания членов Кооператива или правления Кооператива.

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

8.14 Член правления Кооператива не вправе занимать должность в органах управления организации, с которой Кооператив заключил договор, предусмотренный подп. 4 п. 2.3 настоящего Устава, а также быть членом ревизионной комиссии (ревизором) Кооператива. Член правления Кооператива исполняет свои обязанности лично и не вправе поручать, доверять другому лицу или иным образом возлагать на другое лицо исполнение обязанностей члена правления Кооператива.

8.15. Членами правления Кооператива (в том числе председателем правления Кооператива), а также главным бухгалтером (бухгалтером при отсутствии в штате главного бухгалтера) Кооператива не могут являться:

1) граждане, имеющие судимость за умышленные преступления;

2) граждане, в отношении которых не истек срок, в течение которого они считаются подвергнутыми административному наказанию в виде дисквалификации;

3) граждане, 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 и 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 если с даты такого исключения или завершения соответствующей процедуры, применяемой в деле о несостоятельности (банкротстве), прошло менее чем 3 года.

ГЛАВА №9.

РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ (РЕВИЗОР) КООПЕРАТИВА.

9.1. Для осуществления контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Кооператива общим собранием (конференцией) членов Кооператива из членов Кооператива избирается ревизионная комиссия (ревизор) Кооператива на срок 2 (два) года.

Полномочия членов ревизионной комиссии (ревизора) могут быть прекращены досрочно решением очередного или внеочередного общего собрания (конференции) членов Кооператива.

9.2. Состав ревизионной комиссии избирается в количестве не менее трех человек.

9.3. Порядок деятельности ревизионной комиссии (ревизора) Кооператива определяется, регламентом деятельности (положением о деятельности) ревизионной комиссии (ревизора) Кооператива, утверждаемым решением общего собрания (конференции) членов Кооператива.

9.4. Члены ревизионной комиссии (ревизор) Кооператива не могут совмещать свою деятельность с работой в Кооперативе по трудовому договору.

9.5. Ревизионная комиссия Кооператива из своего состава избирает председателя ревизионной комиссии.

9.6. Ревизионная комиссия (ревизор) Кооператива:

1) в обязательном порядке проводит плановые ревизии финансово-хозяйственной деятельности Кооператива не реже одного раза в год;

2) представляет общему собранию членов Кооператива заключение о бюджете Кооператива, годовом отчете и размерах обязательных платежей и взносов;

3) отчитывается перед общим собранием членов Кооператива о своей деятельности.

9.7. Ревизионная комиссия (ревизор) Кооператива в любое время вправе проводить проверку финансово-хозяйственной деятельности Кооператива и иметь доступ ко всей документации, касающейся деятельности Кооператива.

ГЛАВА №10.

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ДОЛЖНОСТНЫХ ЛИЦ КООПЕРАТИВА.

10.1. Члены правления Кооператива, в том числе председатель правления Кооператива, члены ревизионной комиссии (ревизор) Кооператива при осуществлении своих прав и исполнении своих обязанностей обязаны действовать в интересах Кооператива, осуществлять свои права и исполнять свои обязанности в отношении Кооператива добросовестно и разумно.

10.2. Должностные лица Кооператива несут ответственность перед Кооперативом за убытки, причиненные Кооперативу и (или) членам Кооператива своими виновными действиями (бездействием), а также иную ответственность, установленную федеральными законами.

10.3. В случае если в соответствии с положениями настоящего Устава имущественную ответственность несут несколько должностных лиц Кооператива, их ответственность перед Кооперативом является солидарной.

10.4. Кооператив или член Кооператива имеет право обратиться в суд с иском к должностным лицам Кооператива о возмещении убытков, причиненных Кооперативу, в случае, предусмотренном п. 10.2 настоящего Устава.

ГЛАВА №11.

УЧЕТ И ОТЧЕТНОСТЬ КООПЕРАТИВА. ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ИНФОРМАЦИИ.

11.1. Кооператив ведет оперативный, статистический и бухгалтерский учет, а также раскрывает информацию о деятельности Кооператива в соответствии с законодательством Российской Федерации.

11.2. Годовой отчет Кооператива должен содержать:

1) информацию о Кооперативе, в том числе его наименование, местонахождение, сведения о государственной регистрации Кооператива, номера контактных телефонов, номера факсов (при наличии), адреса электронной почты (при наличии);

2) сведения о лицах, входящих в состав органов управления, о ревизионной комиссии (ревизоре) Кооператива, о реквизитах банковских счетов;

3) краткие сведения о строительстве Кооперативом жилых помещений и (или) объектов инженерной инфраструктуры и (при необходимости) объектов для эксплуатации жилья;

4) информацию о финансово-экономическом состоянии Кооператива за 3 последних финансовых года или, если Кооператив осуществляет свою деятельность менее 3 лет, за каждый финансовый год после завершения текущего финансового года;

5) годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность Кооператива.

11.3. Годовой отчет Кооператива должен быть утвержден общим собранием (конференцией) членов Кооператива после предварительного одобрения такого отчета правлением Кооператива. Годовой отчет Кооператива подписывается председателем правления Кооператива и главным бухгалтером Кооператива, подтверждающими полноту и достоверность содержащейся в годовом отчете информации. Достоверность информации, содержащейся в годовом отчете Кооператива, должна быть подтверждена также заключением ревизионной комиссии (ревизора) Кооператива.

11.4. По требованию члена Кооператива, Кооператив обязан предоставить для ознакомления:

1) заключение экспертизы проектной документации (если проведение такой экспертизы установлено федеральным законом);

2) проектную документацию, включающую в себя все внесенные в нее изменения;

3) документы, подтверждающие права Кооператива на земельный участок;

4) протоколы общих собраний членов Кооператива, заседаний правления и Ревизионной комиссии (ревизора) кооператива;

5) документы, подтверждающие итоги голосования, в том числе бюллетени для голосования, и доверенности на участие в общем собрании членов Кооператива или копии таких доверенностей;

6) заключения ревизионной комиссии (ревизора) Кооператива.

ГЛАВА №12.

ВЫПЛАТА СУММЫ ПАЯ ПРИ ПРЕКРАЩЕНИИ ЧЛЕНСТВА В КООПЕРАТИВЕ.

12.1. Члену Кооператива, не оплатившему пай полностью и исключенному из членов Кооператива, выплачивается сумма его паенакопления в срок не более чем 2 месяца со дня принятия решения общего собрания (конференции) членов Кооператива об исключении его из членов Кооператива, за исключением случаев вступления в члены Кооператива наследников члена кооператива.

12.2. В случае, предусмотренном п. 12.1 настоящего Устава, решение общего собрания (конференции) членов Кооператива об исключении из членов Кооператива должно содержать следующие сведения:

1) сведения о размере паенакопления, подлежащего выплате члену Кооператива. При этом размер паенакопления, который должен быть выплачен Кооперативом исключенному из Кооператива члену Кооператива, уменьшается на величину задолженности выбывшего члена Кооператива по внесению членских и иных взносов (за исключением задолженности по внесению паевых взносов), а также на величину установленного в соответствии с настоящим Уставом размера пени за нарушение обязательств по уплате указанных взносов;

2) срок выплаты паенакопления члену Кооператива, исключенному из Кооператива, в пределах срока, предусмотренного п. 12.1 настоящего Устава.

12.3. В течение 10 рабочих дней со дня принятия решения общего собрания (конференции) членов Кооператива, предусмотренного п. 12.2 настоящего Устава, гражданин, исключенный из членов Кооператива, направляет на имя председателя правления Кооператива заявление о выплате его паенакопления с указанием формы его выплаты (перечисление на счет члена Кооператива в кредитной организации (банке) или выдача наличных денежных средств).

В случае если в указанный срок гражданин, исключенный из членов Кооператива, не подал заявления о выплате паенакопления, Кооператив не позднее дня, следующего за рабочим днем после истечения срока подачи такого заявления, обязан зачислить денежные средства в депозит нотариуса по месту нахождения Кооператива, о чем сообщается гражданину, исключенному из членов Кооператива.

Гражданин, исключенный из членов Кооператива, вправе получить денежные средства через депозит нотариуса в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

12.4. В случае если гражданину, исключенному из членов Кооператива по основаниям, предусмотренным п. 3.16 настоящего Устава, было передано в пользование жилое помещение, выплата паенакопления осуществляется после освобождения им и проживающими совместно с ним лицами указанного жилого помещения.

12.5. В случае отказа освободить жилое помещение граждане, указанные в п. 12.4 настоящего Устава, подлежат выселению в судебном порядке без предоставления другого жилого помещения в соответствии со ст. 133 Жилищного кодекса Российской Федерации.

ГЛАВА №13.

РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ КООПЕРАТИВА.

13.1. Реорганизация Кооператива путем преобразования в товарищество собственников жилья осуществляется по решению общего собрания (конференции) членов Кооператива, принимаемому более чем тремя четвертями голосов членов кооператива, присутствовавших на общем собрании (конференции) членов Кооператива.

13.2. Кооператив ликвидируется в соответствии со ст. 123 Жилищного кодекса Российской Федерации.

13.3. Запрещается добровольная ликвидация Кооператива до дня передачи всех жилых помещений в собственность всех членов Кооператива.

13.4. Если имущество общего пользования не может быть разделено, то с согласия всех членов Кооператива оно продается с публичных торгов, а вырученная от продажи имущества сумма распределяется между членами Кооператива пропорционально их паевым взносам.

13.5. Ликвидация Кооператива считается завершенной, а Кооператив - ликвидированным после внесения записи о ликвидации в Единый государственный реестр юридических лиц.

С момента государственной регистрации настоящей редакции Устава, Устав в предыдущей редакции, считать утратившим юридическую силу (недействительным).