

ПРОЕКТ УСТАВА
Жилищно-строительного кооператива
«ТУЛА»
(НОВАЯ РЕДАКЦИЯ)

город Москва

2015 год

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Жилищно-строительный кооператив «ТУЛА», далее именуемый Кооператив, организован в Ворошиловском районе города Москвы из сотрудников организаций Министерства связи СССР, Главного управления по иностранному туризму при Совете Министров СССР и очередников Управления кооперативного хозяйства Мосгорисполкома и утвержден решением Исполкома Ворошиловского районного Совета народных депутатов (Решение № 27/5-26 от 04.06.1980года) в целях удовлетворения потребностей членов Кооператива в жилье, путем строительства многоквартирного жилого дома проекта серии П-47/12 на 191 квартиру по строительному адресу: г.Москва, район Хорошево-Мневники, квартал 70, корпус 8 (Решение Исполкома Московского Городского Совета народных депутатов №770 от 20.03.1980года), а также для последующего приобретения права собственности на объекты недвижимости в многоквартирном доме и на земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом, управления многоквартирным домом, его содержания, ремонта, реконструкции и модернизации.

Жилой дом серии П-47/12 на 191 квартиру сдан в эксплуатацию в 1982 году и построен на собственные средства Кооператива, полученные от его членов. Дом построен с помощью государственного кредита, погашенного в установленные сроки с использованием паевых взносов членов Кооператива.

С момента утверждения на общем Собрании членов Кооператива Устава (Протокол № 1 от 12.06.1980г.) и регистрации его в Управлении кооперативного хозяйства Мосгорисполкома (03.07.1980г., № 1288), Кооператив приобрел статус юридического лица. Кооператив внесен в общегородской реестр г. Москвы (Свидетельство № 001.050.783 от 16.10.1995г.), а также сведения о Кооперативе внесены в Единый государственный реестр юридических лиц (ОГРН № 1027739635890 от 27.11.2002г.).

1.2. Место нахождения Кооператива: 123308, г. Москва, ул. Демьяна Бедного, дом 4, корпус 1.

По данному адресу располагается постоянно действующий исполнительный орган Кооператива – Правление Кооператива.

Юридический адрес Кооператива: 123308, г. Москва, ул. Демьяна Бедного, дом 4, корпус 1.

1.3. Полное наименование Кооператива на русском языке: Жилищно-строительный кооператив «ТУЛА».

Сокращенное наименование: ЖСК «ТУЛА».

Фирменное наименование Кооператива на русском языке: Жилищно-строительный кооператив «ТУЛА»

1.4. Кооператив создается без ограничения срока деятельности. Срок деятельности Кооператива может быть ограничен законодательством РФ.

2. ПРАВОВОЙ СТАТУС КООПЕРАТИВА

2.1. Кооператив основан на добровольном объединении граждан на основе членства, и является некоммерческой организацией, созданной в форме специализированного потребительского кооператива – жилищно-строительного кооператива.

2.2. Правовое положение Кооператива, порядок его деятельности, реорганизации и ликвидации, а также права и обязанности членов Кооператива определяются Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, иными нормативно-правовыми актами, регламентирующими деятельность потребительских кооперативов, Уставом Кооператива, а также внутренними положениями и решениями органов управления Кооператива, принятыми в соответствии с законодательством Российской Федерации и Уставом Кооператива.

По вопросам, не нашедшим отражения в настоящем Уставе, Кооператив руководствуется действующим законодательством Российской Федерации.

2.3. Кооператив имеет обособленное имущество, самостоятельный баланс, расчетный счет в банке, круглую печать, содержащую его полное наименование на русском языке и указание на местонахождение Кооператива.

2.4. Кооператив вправе в установленном порядке открывать расчетный и иные счета в банках, иметь штампы и бланки со своим наименованием, собственную эмблему и другие средства индивидуализации.

2.5. Кооператив вправе осуществлять хозяйственную деятельность только для достижения Уставных целей, ради которых он создан (управление многоквартирным домом, содержание и ремонт имущества общего пользования (общего имущества) в многоквартирном доме, реконструкция, капитальный ремонт дома).

2.6. Кооператив может выступать учредителем коммерческих и некоммерческих юридических лиц, деятельность которых способствует достижению и реализации установленных в настоящем Уставе целей и задач, а также участвовать в деятельности жилищных объединений (ассоциаций, союзов и т.п.).

2.7. На основании Устава Кооператива, внутренних положений Кооператива и решений своих органов, Кооператив и члены Кооператива имеют гражданские права, соответствующие целям деятельности, предусмотренным в его Уставе, и несут связанные с этой деятельностью обязанности, реализация и исполнение которых является Уставной деятельностью Кооператива и составляет основу членства в Кооперативе.

2.8. Деятельность Кооператива строится на следующих принципах:

- добровольности вступления в Кооператив и выхода из него;
- имущественной взаимопомощи;
- самокупаемости и самоуправления,
- обязательности уплаты паевых, вступительных, членских, целевых (дополнительных) взносов, установленных в соответствии с Уставом и внутренними положениями Кооператива;
- обязательной оплаты коммунальных услуг, услуг по содержанию мест общего пользования;

- создания эффективной системы внутреннего контроля и доступности информации о деятельности Кооператива для всех членов;
- равенства членов в осуществлении контроля и доступности информации о деятельности Кооператива для всех участников.

2.9. Кооператив отвечает по своим обязательствам принадлежащим ему имуществом. Кооператив не отвечает по обязательствам своих членов, в том числе по оплате обязательных платежей и (или) взносов, связанных с оплатой расходов на содержание, текущий и капитальный ремонт общего имущества Кооператива, а также оплатой коммунальных и прочих услуг. Члены Кооператива солидарно несут субсидиарную ответственность по обязательствам Кооператива. Покрытие убытков по обязательствам Кооператива производится решением общего собрания Кооператива

2.10. Кооператив 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.

2.11. Кооператив может от своего имени совершать любые сделки, не противоречащие законодательству и настоящему Уставу, представлять общие интересы членов Кооператива в государственных органах и органах местного самоуправления.

2.12. В Кооперативе ведется Реестр членов Кооператива.

2.13. Кооператив, члены и органы управления Кооператива обязаны соблюдать действующее законодательство и требования настоящего Устава. Гражданско-правовые споры между Кооперативом и его членами подлежат разрешению в судебном порядке.

2.14. Кооператив не вправе принимать решения по вопросам, отнесенным законодательством к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

2.15. Кооператив несет ответственность по своим обязательствам в пределах принадлежащего ему имущества, на которое по законодательству Российской Федерации может быть обращено взыскание.

3. ЦЕЛИ И ПРЕДМЕТ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ КООПЕРАТИВА

3.1. Кооператив создан в целях:

3.1.1. управления общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме, его содержания, ремонта, реконструкции и модернизации, в соответствии с действующим законодательством.

3.2. Предметом деятельности Кооператива являются:

3.2.1. аккумулирование финансовых средств и материальных ресурсов членов и собственников помещений в многоквартирном доме Кооператива;

3.2.2. организация управления, содержания, ремонта, реконструкции и модернизации многоквартирного дома Кооператива, в том числе прием платы за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, оплаты услуг подрядных организаций, оформление документов для получения субсидий, дотаций, привлечение кредитов и займов;

3.2.3. обеспечение своевременного поступления от членов Кооператива и собственников помещений в многоквартирном доме Кооператива взносов, предназначенных для покрытия расходов по управлению, содержанию, ремонту, реконструкции и модернизации многоквартирного дома, обеспечение исполнения членами Кооператива и собственниками помещений в многоквартирном доме Кооператива своих обязанностей по участию в общих расходах;

3.2.4. распоряжение взносами членов Кооператива и собственников помещений в многоквартирном доме Кооператива, а также заемными средствами, расходуемыми на управление, содержание, ремонт, реконструкцию и модернизацию многоквартирного дома, погашение задолженности по кредитам и займам, оплату труда работников Кооператива;

3.2.5. реконструкция и модернизация многоквартирного дома Кооператива;

3.2.6. управление многоквартирным домом Кооператива;

3.2.7. содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме Кооператива (конструкций многоквартирного дома, инженерных сетей и сооружений, а также иных элементов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме) путём самостоятельного осуществления функций ремонтно-эксплуатационных и иных организаций или привлечения подрядных организаций;

3.2.8. обеспечение природоохранных мероприятий, а также надлежащего санитарного, противопожарного и технического состояния имущества Кооператива, а также общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;

3.2.9. содействие в организации крытых и открытых охраняемых стоянок для автотранспорта членов Кооператива, собственников помещений;

3.2.10. содействие в организации охраны многоквартирного дома, земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом Кооператива, иного общего имущества в многоквартирном доме Кооператива, имущества собственников и владельцев помещений в многоквартирном доме Кооператива;

3.2.11. содержание и благоустройство земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом Кооператива, с элементами озеленения и благоустройства, иными, предназначенными для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объектами, в случае если такой участок сформирован и ему присвоен кадастровый номер;

3.2.12. содержание, текущий и капитальный ремонт помещений общего пользования в доме Кооператива;

3.2.13. организация обеспечения коммунальными и иными услугами, а также работами, соответствующими целям деятельности Кооператива, путем заключения договоров с ресурсоснабжающими и другими организациями в интересах и за счет членов Кооператива, собственников помещений, не являющихся членами Кооператива;

3.2.14. представление интересов членов Кооператива в государственных органах власти и управления, органах местного самоуправления, в судах и в отношениях с третьими лицами по вопросам деятельности Кооператива;

3.2.15. консультирование членов Кооператива по вопросам деятельности Кооператива;

3.2.16. передача в аренду (наем) и (или) пользование помещений (жилых и нежилых), фасадов, иных элементов многоквартирного дома, относящихся к общему имуществу в таком доме или находящихся в собственности Кооператива, включая земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом;

3.2.17. организация или содействие в создании условий для содержания домашних животных и оборудования мест для их выгула в соответствии с установленными Правилами;

3.2.18. реализация имущества, выполнение работ и оказание услуг осуществляются по ценам и тарифам, устанавливаемым органами управления Кооператива самостоятельно, кроме случаев, предусмотренных настоящим Уставом и законодательством;

3.2.19. обеспечение выполнения членами Кооператива, собственниками помещений, не являющихся членами Кооператива, правил пользования жилыми и нежилыми помещениями, местами общего пользования, содержания домов и придомовых территорий;

3.2.20. взыскание убытков, причиненных Кооперативу, с лиц, виновных в их причинении;

3.2.21. иные виды деятельности, которые Кооператив вправе осуществлять в соответствии с действующим законодательством.

Отдельными видами деятельности, перечень которых определяется федеральным законом, Кооператив может заниматься только на основании специального разрешения (лицензии) с момента его получения.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ КООПЕРАТИВА

4.1. Кооператив вправе:

4.1.1. в установленном порядке открывать счета в банках и иных кредитных организациях на территории Российской Федерации;

4.1.2. устанавливать размер вступительных, членских, целевых взносов членов Кооператива и собственников помещений, не являющихся членами Кооператива, включая размер платежей на управление, содержание, ремонт, реконструкцию и модернизацию многоквартирного дома и прилегающей территории;

4.1.3. заключать гражданско-правовые договоры, необходимые для управления, содержания, ремонта, реконструкции и модернизации многоквартирного дома Кооператива, в том числе договоры на разработку проектно-сметной документации;

4.1.4. приобретать, арендовать земельные участки и осуществлять в установленном законодательством порядке управление, содержание, ремонт, реконструкцию и модернизацию многоквартирного дома за счет собственных и привлеченных средств;

4.1.5. по решению общего собрания членов Кооператива сдавать в аренду принадлежащие Кооперативу объекты общей совместной собственности и использовать полученные средства на работы, предусмотренные решением

общего собрания;

4.1.6. осуществлять в установленном законом порядке инвестирование ремонта, реконструкции и модернизации многоквартирного дома за счет собственных и привлеченных средств;

4.1.7. привлекать юридических и физических лиц в качестве инвесторов на взаимовыгодных условиях для целей инвестирования ремонта, реконструкции, модернизации многоквартирного дома;

4.1.8. приобретать в собственность или арендовать необходимое оборудование, инвентарь, агрегаты и технические средства, а также иные товары, необходимые для деятельности Кооператива;

4.1.9. организовывать собственную службу для управления многоквартирным домом, содержания и ремонта имущества Кооператива, общего имущества в многоквартирном доме, а также для уборки, благоустройства земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом;

4.1.10. иметь в собственности служебную, жилую площадь и использовать ее для размещения подразделений ремонтных и (или) жилищно-эксплуатационных предприятий или организаций, созданных для этих целей Кооперативом;

4.1.11. заключать от имени и за счет Кооператива договоры на обслуживание помещений, находящихся в собственности Кооператива, с физическими лицами или организациями любой организационно-правовой формы, имеющих лицензии на соответствующие виды деятельности, если это предусмотрено законодательством;

4.1.12. заключать от имени и за счет членов Кооператива и собственников помещений, не являющихся членами Кооператива, в доме Кооператива договоры на оказание коммунальных и иных услуг с организациями любой организационно-правовой формы, имеющими лицензии на соответствующие виды деятельности, если это предусмотрено законодательством; передавать в установленном порядке на баланс соответствующих предприятий коммунального хозяйства и связи сети водопровода, канализации, теплоснабжения, а также телефонные кабельные линии для обслуживания этими предприятиями;

4.1.13. использовать в своей деятельности имущество Кооператива, государства, муниципальных образований, физических и юридических лиц на возмездной и безвозмездной основе, в пределах и на условиях, установленных действующим законодательством и договорами;

4.1.14. по решению общего собрания членов Кооператива привлекать на договорной основе займы и кредиты, в том числе от банков и иных кредитных учреждений, предоставлять займы;

4.1.15. заключать договоры в обеспечение исполнения обязательств Кооператива (залога, поручительства и т.д.);

4.1.16. осуществлять рекламу Кооператива и его деятельности постольку, поскольку это служит достижению целей, ради которых создан Кооператив;

4.1.17. списывать с баланса основные и оборотные фонды в случае их материального или морального устаревания;

4.1.18. обеспечивать своевременное поступление от членов Кооператива,

собственников помещений, не являющихся членами Кооператива, взносов, предназначенных для покрытия расходов по эксплуатации, содержанию и ремонту недвижимого имущества, находящегося в общей совместной собственности членов Кооператива, собственников помещений, не являющихся членами Кооператива

4.1.19. принимать меры гражданско-правовой ответственности членов Кооператива и собственников помещений, не являющихся членами Кооператива за нарушение условий внесения целевых (вступительных, членских) взносов, оплаты за предоставленные услуги;

4.1.20. предъявлять иски к членам Кооператива и собственникам помещений, не являющихся членами Кооператива, при неуплате последними обязательных взносов и платежей, установленных органами управления Кооператива, требовать полного возмещения причиненных убытков из-за невыполнения указанных обязательств, в порядке, установленном гражданским законодательством;

4.1.21. требовать от членов Кооператива и собственников помещений, не являющихся членами Кооператива, сдающих свои помещения по договору найма физическим лицам, сведения о временной регистрации этих лиц и количество временно проживающих лиц в жилом помещении для начисления соответствующих коммунальных платежей;

4.1.22. распоряжаться взносами членов Кооператива и собственников помещений, не являющихся членами Кооператива, а также заемными средствами, расходуемыми на содержание и ремонт недвижимого имущества, находящегося в общей совместной собственности членов Кооператива и собственников помещений, не являющихся членами Кооператива, на капитальный ремонт и реконструкцию, погашение задолженности по кредитам, оплату труда работников Кооператива, а также доходами от хозяйственной деятельности, которая осуществляется только в соответствии с целями и предметом деятельности Кооператива, предусмотренными настоящим Уставом в интересах Кооператива;

4.1.23. создавать и использовать резервный и иные необходимые для обеспечения деятельности Кооператива фонды;

4.1.24. в соответствии с действующим законодательством вступать в союзы и ассоциации, участвовать в деятельности некоммерческих организаций и иных организаций;

4.1.25. представлять интересы своих членов в отношениях с органами государственной власти и местного самоуправления и их должностными лицами; государственными и муниципальными организациями и должностными лицами этих организаций; арбитражными, третейскими судами, судами общей юрисдикции, общественными объединениями, коммерческими и некоммерческими организациями; обжаловать в установленном действующим законодательством порядке акты государственных органов, органов местного самоуправления, органов судебной власти, затрагивающие интересы Кооператива и его членов;

4.1.26. осуществлять иную деятельность, соответствующую целям и предмету деятельности Кооператива.

4.2. Кооператив обязан:

4.2.1. при осуществлении уставной деятельности руководствоваться действующим законодательством Российской Федерации, г. Москвы и положениями настоящего Устава и иных внутренних документов Кооператива;

4.2.2. обеспечить соблюдение членами Кооператива и членами их семей, а также собственниками, арендаторами и нанимателями правил пользования жилыми и нежилыми помещениями, местами общего пользования и придомовой территорией;

4.2.3. вести для каждого члена Кооператива (собственника помещения в доме Кооператива, не являющегося членом Кооператива) учет произведенных им взносов и платежей;

4.2.4. обеспечить соблюдение интересов членов Кооператива, собственников помещений при распределении расходов на реконструкцию, модернизацию, управление, содержание и ремонт многоквартирного дома;

4.2.5. представлять интересы членов Кооператива в отношениях с третьими лицами по вопросам деятельности Кооператива.

5. ИМУЩЕСТВО КООПЕРАТИВА

5.1. В Кооперативе различают три вида имущества:

5.1.1. Имущество, находящееся в частной собственности граждан, юридических лиц.

5.1.2. Имущество, находящееся в Общей долевой собственности членов Кооператива и собственников помещений, не являющихся членами кооператива.

5.1.3. Обособленное имущество, находящееся в собственности Кооператива, как юридического лица и учитываемое на его самостоятельном балансе.

5.2. Имущество, находящееся в частной собственности:

5.2.1. Имущество, находящееся в частной собственности физических и юридических лиц, которые полностью внесли паевые взносы за квартиры или иные помещения, а также приобрели право собственности на вторичном рынке жилья на основании договоров купли-продажи, дарения, наследования или иной сделки об отчуждении этого имущества.

5.2.2. Имущество, находящееся в частной собственности не ограничивается по количеству, размерам и стоимости и обеспечивается правом неприкосновенности.

5.3. Общее имущество, находящееся в общей долевой собственности:

5.3.1. Помещения кооператива, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом доме (далее помещения общего пользования), в том числе: межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные

шахты, коридоры, колясочные, технические этажи, технические чердаки и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование (включая бойлер, элеваторные узлы и другое инженерное оборудование);

5.3.2. крыша;

5.3.3. ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции);

5.3.4. ограждающие ненесущие конструкции Кооператива, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие ненесущие конструкции);

5.3.5. механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами и внутри помещений и обслуживающее более одного и (или) нежилого помещения;

5.3.6. сформированный в установленном порядке земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом, и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства;

5.3.7. иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома Кооператива, включая коллективные автостоянки, детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором находится многоквартирный дом Кооператива;

5.3.8. внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений из стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков; указанных отключающих устройств; коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, первых запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного в этих сетях;

5.3.9. внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, обогревающих элементов, регулирующей и запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, а также другого оборудования, расположенного в этих сетях;

5.3.10. система электроснабжения, состоящая из вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, этажных щитков и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации внутреннего противопожарного водопровода, пассажирских лифтов, автоматических запирающих устройств дверей подъездов Кооператива, сетей (кабелей) от внешней границы до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного в этих сетях.

5.4. Внешние границы сетей в многоквартирном доме Кооператива:

5.4.1. Внешней границей сетей электро-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, информационно-телекоммуникационных сетей (в том числе сетей радиовещания, кабельного телевидения, оптоволоконной сети, линий телефонной связи и других подобных сетей), входящих в состав общего имущества, если иное не установлено законодательством Российской Федерации, является внешняя граница стены многоквартирного дома), а границей эксплуатационной ответственности при наличии коллективного (общедомового) прибора учета соответствующего коммунального ресурса, если иное не установлено соглашением собственников помещений с исполнителем коммунальных услуг или ресурсоснабжающей организацией является место соединения коллективного (общедомового) прибора учета с соответствующей инженерной сетью, входящей в многоквартирный дом.

5.5. В состав услуг и работ по содержанию общего имущества Кооператива не входят:

5.5.1. Содержание и ремонт дверей в квартиры, дверей и окон внутри жилого или не жилого помещения, не являющегося помещением общего пользования;

5.5.2. Утепление оконных и балконных проемов, замена разбитых стекол окон и балконных дверей, утепление входных дверей в квартирах и нежилых помещениях, не являющихся помещениями общего пользования;

5.5.3. Замена и ремонт батарей отопления, установленных в жилых и нежилых помещениях, не являющихся помещениями общего пользования

6. ОСНОВНЫЕ ИСТОЧНИКИ ФИНАНСИРОВАНИЯ КООПЕРАТИВА

6.1. Основным источником финансирования Уставной деятельности Кооператива являются:

6.1.1. вступительные, членские, целевые, дополнительные целевые и иные взносы членов Кооператива и собственников помещений, не являющихся членами Кооператива;

6.1.2. резервные отчисления (взносы в резервный фонд на непредвиденные расходы);

6.1.3. доходы от хозяйственной деятельности;

6.1.4. доходы от использованного имущества Кооператива;

6.1.5. доходы в виде процентов (дивидендов), получаемых по вкладам, акциям, облигациям и иным ценным бумагам;

6.1.6. другие, не запрещенные законодательством поступления.

6.2. Датой внесения членом Кооператива (собственником помещения, не являющегося членом Кооператива, взноса, иного платежа считается дата оформления приходного кассового ордера или дата исполнения банком платежного документа;

6.3. Имущество Кооператива формируется путем приобретений за счет финансирования уставной деятельности и добровольных имущественных взносов и пожертвований.

6.4. Кооператив является собственником имущества, созданного и приобретенного им в результате своей деятельности по п. 5.3 настоящего Устава. Кооператив по своему усмотрению владеет, пользуется и распоряжается принадлежащим ему имуществом в рамках действующего законодательства Российской Федерации в соответствии с целями своей деятельности и назначением.

6.5. Правление может формировать на базе имущества Кооператива фонды Кооператива, порядок формирования и использования которых регламентируется Положением о фондах Кооператива, в том числе:

6.5.1. Резервный фонд - формируется за счет резервных отчислений членов Кооператива и собственников помещений, не являющихся членами Кооператива, средств экономии по смете и целевых взносов, доходов от пользования общим имуществом и хозяйственной деятельности, в целях обеспечения непредвиденных расходов и покрытия возможных убытков Кооператива.

6.5.2. Фонд обеспечения текущей деятельности Кооператива, который формируется за счет вступительных, членских (обязательных), целевых и дополнительных взносов всех членов Кооператива и собственников помещений, не являющихся членами Кооператива, используется для содержания аппарата Кооператива, на покрытие расходов, связанных с осуществлением Кооперативом предусмотренной Уставом деятельности и не подлежит распределению между членами Кооператива.

6.6. В случае если после утверждения ежегодного баланса у Кооператива образуются убытки, которые не могут быть погашены за счет резервного фонда, то члены Кооператива обязаны покрыть образовавшиеся убытки путем дополнительных взносов в размере и в сроки, установленные Общим собранием.

6.7. При необходимости Правление принимает решение о внесении целевых взносов, в котором определяет размер и сроки оплаты таких взносов.

6.8. Порядок учета денежных обязательств членов Кооператива, определяется правлением Кооператива и подлежит утверждению общим собранием в соответствие с Уставом и внутренними положениями Кооператива.

6.9. Неиспользование обособленного имущества члена Кооператива либо отказ от использования объектов общего имущества в многоквартирном доме не являются основанием для освобождения члена Кооператива (или собственника помещения в доме Кооператива, не являющегося его членом,) полностью или частично от уплаты членских взносов и других целевых взносов или от участия в общих расходах на содержание и ремонт имущества Кооператива за исключением случаев, установленных законодательством.

6.10. Если член Кооператива и (или) собственник помещений в доме Кооператива, не являющийся его членом, в установленный срок не уплатил соответствующие взносы, то за каждый день просрочки оплаты он должен заплатить пени в размере, предусмотренном жилищным законодательством. Пени используются на те же цели, что и соответствующие взносы.

7. ЧЛЕНСТВО В КООПЕРАТИВЕ. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНОВ КООПЕРАТИВА

7.1. Членами Кооператива могут быть граждане, достигшие 18-летнего возраста, и юридические лица. Членами Кооператива также являются лица, впоследствии принятые в Кооператив в соответствии с предусмотренной настоящим Уставом и законодательством процедурой.

7.2. Граждане и юридические лица, желающие вступить в члены Кооператива, подают в Правление Кооператива заявление в письменной форме о приеме в члены Кооператива, в котором указывают свои паспортные данные, для юридических лиц - банковские реквизиты и наименование. Заявление о приеме в члены Кооператива рассматривается Правлением Кооператива в течение месяца.

7.3. Решение о приеме в члены Кооператива утверждается решением Общего собрания Кооператива.

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

7.5. Член Кооператива обязан:

7.5.1. соблюдать положения настоящего Устава и иных внутренних документов Кооператива, решения Общего собрания членов Кооператива (Конференции), Правления Кооператива, Председателя правления Кооператива, принимать участие в Общих собраниях членов Кооператива;

7.5.2. не препятствовать осуществлению прав и обязанностей другими членами Кооператива и органами управления Кооператива;

7.5.3. соблюдать установленные технические, противопожарные, санитарные нормы и правила содержания жилых и нежилых помещений, соблюдать права и законные интересы соседей, установленные законодательством правила пользования жилыми помещениями, а также правила содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (объектов общего пользования в доме Кооператива);

7.5.4. своевременно и в полном объеме вносить установленные Уставом, иными внутренними документами Кооператива по решениям Общего собрания Кооператива (Конференции) взносы и платежи;

7.5.5. нести бремя расходов на содержание, ремонт помещения, принадлежащего члену Кооператива;

7.5.6. участвовать в расходах на содержание, ремонт и эксплуатацию имущества общего пользования (общего имущества в многоквартирном доме), в том числе благоустройство земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, в случае если такой участок сформирован и ему присвоен кадастровый номер либо используется Кооперативом на иных законных основаниях (например, договор аренды земельного участка и др.), пропорционально размеру общей площади помещения, принадлежащего члену Кооператива;

7.5.7. соблюдать правила пользования жилым помещением, утвержденные Общим собранием Кооператива;

7.5.8. бережно относиться к имуществу Кооператива, не наносить ему вреда, использовать по назначению.

7.6. Член Кооператива имеет право:

7.6.1. быть избранным в управляющие и контрольные органы Кооператива;

7.6.2. участвовать в приемке после реконструкции и (или) капитального ремонта сдаваемого в эксплуатацию дома путем предъявления претензий.

Претензии члена Кооператива по качеству проведенной реконструкции, капитального ремонта дома вносятся в акт приемки дома и подлежат рассмотрению приемочной комиссией в течение 7 дней с момента поступления. По результатам рассмотрения претензии члена Кооператива приемочная комиссия выносит решение об устранении недостатков в установленные сроки и о назначении новой даты приемки дома, либо о мотивированном отказе в удовлетворении претензии члена Кооператива. Одна и та же претензия члена Кооператива, по качеству проведенной реконструкции, капитального ремонта дома может предъявляться одним и тем же членом Кооператива и подлежит рассмотрению приемочной комиссией один раз.

7.6.3. проживать со своей семьей в предоставленном ему кооперативном жилом помещении;

7.6.4. получать доступ и знакомиться с информацией о деятельности Кооператива, Уставом Кооператива, внутренними документами Кооператива (Положениями, регламентами и т.п.) отчетами Правления, Ревизора (Ревизионной комиссии), заключениями независимого аудитора и другой документацией в соответствии с действующим законодательством;

7.6.5. принимать участие в деятельности Общего собрания членов Кооператива с правом одного голоса, как лично, так и через своего представителя по вопросам, отнесенным к компетенции Общего собрания собственников помещений (Конференции) в многоквартирном доме, за исключением вопросов распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме, голосование по которым проходит пропорционально занимаемой площади на правах владения или собственности;

7.6.6. пользоваться всеми услугами, предоставляемыми Кооперативом членам Кооператива;

7.6.7. получать часть имущества Кооператива, кроме его неделимого фонда, после его ликвидации;

7.6.8. осуществлять иные не запрещенные законодательством действия.

7.7. Член Кооператива имеет право в любой момент выйти из Кооператива. Заявление о выходе из Кооператива подается в Правление Кооператива.

7.8. Член Кооператива вправе завещать принадлежавшее ему недвижимое имущество с соблюдением требований законодательства.

7.9. В случае смерти члена Кооператива его наследники имеют право на вступление в члены Кооператива в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации, после оформления необходимых документов.

7.10. Член Кооператива может быть исключен из Кооператива на основании

решения Общего собрания Кооператива при условии:

7.10.1. неуплаты или неполной оплаты без уважительных причин установленных взносов в течение 3 (трех) месяцев с момента наступления срока внесения соответствующих взносов;

7.10.2. грубого нарушения Устава Кооператива;

7.10.3. нанесения своими действиями существенного вреда имуществу Кооператива, его деятельности и репутации.

7.11. Правление письменно уведомляет нарушителя не менее чем за 10 дней о предстоящем рассмотрении вопроса о возможности исключения из членов Кооператива с указанием срока устранения нарушений. В случае исключения из Кооператива члена, не выплатившего пай, он с проживающими совместно членами его семьи, может быть выселен из квартиры, которая была предоставлена Кооперативом для проживания. Сумма внесенного таким членом паевого взноса возмещается ему Кооперативом в течение двух месяцев со дня принятия решения об исключении члена Кооператива.

7.12. Член Кооператива, не полностью выплативший пай, не являющийся собственником помещения и исключенный из Членов Кооператива по основаниям, предусмотренным пунктом 7.17 настоящего Устава, может быть выселен по решению суда в соответствии с действующим законодательством.

8. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ КООПЕРАТИВА. РЕВИЗОР КООПЕРАТИВА

8.1. Органами управления Кооператива являются:

8.1.1. Общее собрание членов Кооператива

8.1.2. Конференция (общее собрание уполномоченных членов Кооператива вместо общего собрания членов Кооператива), если число членов жилищного кооператива более пятидесяти;

8.1.3. Правление Кооператива и его председатель.

8.2. Общее собрание членов Кооператива является высшим органом управления Кооператива.

8.3. Годовое Общее собрание членов Кооператива (Конференция) проводится не ранее чем через два месяца после окончания финансового года и не позднее мая месяца.

8.4. Общее собрание членов Кооператива (Конференция) созывается Правлением не реже одного раза в год путем оповещения всех членов Кооператива (уполномоченных представителей) сообщениями о проведении такого собрания:

- на информационных стендах, находящихся в подъездах дома;
- через почтовые ящики;
- на официальном сайте Кооператива

не позднее, чем за 10 дней до даты проведения, указанной в сообщении.

8.5. Общее собрание членов Кооператива (Конференция) является правомочным, если на нем присутствует более пятидесяти процентов членов кооператива. Для принятия решений по вопросам, связанным с ликвидацией

или реорганизацией, необходимо присутствие не менее трех четвертей членов Кооператива. В случае отсутствия кворума, Правление назначает новую дату проведения Общего собрания членов Кооператива (Конференции) в форме заочного голосования, о чем извещает всех членов Кооператива путем вручения уведомления о проведении такого собрания под роспись и (или) заказным письмом. Вновь назначенное Общее собрание членов Кооператива (Конференция) в форме заочного голосования должны быть созваны не ранее 2 и не позднее 30 суток с даты несостоявшегося Общего собрания.

8.6. Порядок проведения и принятия решения Конференции устанавливается регламентом Конференции (либо Положением о Конференции), разработанным и утвержденным на Общем собрании Кооператива.

8.7. Уполномоченные представители членов Кооператива, для участия в Конференции, избираются членами Кооператива, чьи интересы они представляют, и утверждаются на Общем собрании Кооператива и не могут передавать осуществление своих полномочий другим лицам, в том числе членам Кооператива.

8.8. Уполномоченные представители членов Кооператива, участвующие в составе Конференции, избираются из числа членов Кооператива:

8.8.1. в количестве 38 (тридцати восьми) человек из 190 членов Кооператива, из расчета один уполномоченный представитель на 5 (пять) членов Кооператива, проживающих в одном доме;

8.8.2. сроком на 3 (три) года;

8.8.3. открытым волеизъявлением членов Кооператива на собрании или в форме заочного голосования.

8.9. Уполномоченные представители членов Кооператива, избранные для участия в Конференции, голосуют количеством голосов равным количеству голосов членов Кооператива, которые их уполномочили.

8.10. В случае если по каким-либо причинам члены Кооператива не выбрали своего уполномоченного представителя, то такие члены Кооператива вправе участвовать в работе Конференции с правом одного голоса.

8.11. Члены Кооператива, избранные в состав Конференции, могут быть досрочно переизбраны в случае грубого нарушения законодательства или положений настоящего Устава действующим составом Конференции, путем проведения внеочередного Общего собрания Кооператива в установленном порядке, а также в случае их выхода из Кооператива.

8.12. Конференция представителей членов Кооператива вправе принимать решения, если на заседании присутствуют уполномоченные представители членов Кооператива (члены Кооператива), обладающие более 50% голосов членов Кооператива. Для принятия решений по вопросам, связанным с ликвидацией или реорганизацией, необходимо присутствие представителей членов Кооператива (членов Кооператива), обладающих более трех четвертей голосов членов Кооператива.

8.13. На годовом Общем собрании членов Кооператива (Конференции) должны решаться вопросы:

8.13.1. избрание Правления Кооператива (один раз в три года);

8.13.2. избрание Ревизионной комиссии (не реже одного раза в три года);

8.13.3. утверждение:

- годового отчета о финансовой деятельности Кооператива;
- отчета работы Правления Кооператива (ежегодно);
- отчета Ревизионной комиссии - заключения о бюджете Кооператива, годовом отчете и размерах обязательных платежей и взносов (ежегодно);
 - плана работ для осуществления уставной деятельности Кооператива (ежегодно);
 - размера вступительных, дополнительных, членских и иных взносов и сроков их внесения;
 - годовой бухгалтерской отчетности;
 - годового бюджета Кооператива;

8.13.4. решение иных вопросов, отнесенных к компетенции Общего собрания членов Кооператива (Конференции).

8.14. Члены Кооператива вправе внести вопросы в повестку дня годового Общего собрания (Конференции) и выдвинуть кандидатов по выборам членов Правления Кооператива, а также Ревизионной комиссии.

8.15. Предложения по внесению вопроса в повестку дня годового Общего собрания (Конференции) должны поступить в Правление Кооператива не позднее, чем за 20 дней до объявленной даты проведения Общего собрания (Конференции).

8.16. Предложения по выдвижению кандидатов в члены Правления Кооператива, а также Ревизионной комиссии должны поступить в Правление Кооператива не позднее, чем за 10 дней до объявленной даты проведения Общего собрания (Конференции).

8.17. Предложения о выдвижении кандидатов в члены Правления Кооператива и Ревизионной комиссии могут быть представлены только на членов Кооператива и должны содержать следующую информацию:

8.17.1. сведения об образовании и месте работы кандидата;

8.17.2. письменное согласие кандидата баллотироваться на должность в органах управления и контроля Кооператива.

8.18. Правление Кооператива обязано рассмотреть предложения членов Кооператива о включении вопроса в Повестку дня Общего собрания (Конференции) и (или) выдвижения кандидатов в органы управления и контроля Кооператива и принять решение о включении их в повестку дня Общего собрания или об отказе во включении в указанную повестку дня не позднее 10 дней с даты их поступления в Правление Кооператива.

8.19. Вопрос, предложенный членом Кооператива, подлежит включению в повестку дня Общего собрания (Конференции), равно как выдвинутые кандидаты подлежат включению в список кандидатур для голосования за исключением случаев, когда:

8.19.1. членом Кооператива не соблюдены сроки внесения предложений;

8.19.2. вопрос, предложенный для внесения в повестку дня Общего собрания (Конференции), не отнесен к его компетенции и (или) не соответствует требованиям настоящего Устава.

8.20. Мотивированное решение Правления об отказе во включении предложенного вопроса в повестку дня общего собрания или кандидата в

список кандидатур для голосования направляется члену Кооператива, внесшему вопрос или выдвинувшему кандидата, не позднее трех дней от даты принятия решения об отказе и не позднее трех дней до проведения общего собрания.

8.21. Решение Правления Кооператива об отказе во включении вопроса в повестку дня Общего собрания (Конференции) или кандидата в список кандидатур для голосования по выборам в соответствующий орган общества, а также уклонение Правления Кооператива от принятия решения могут быть обжалованы в суде.

8.22. Правление вправе вносить изменения в формулировки вопросов, предложенных членами Кооператива для включения в повестку дня Общего собрания (Конференции), только при условии согласования новой формулировки с членом Кооператива, предлагающим данный вопрос.

8.23. Помимо вопросов, предложенных для включения в повестку дня Общего собрания членов Кооператива (Конференции) по предложению членов Кооператива, а также в случае отсутствия таких предложений, отсутствия или недостаточного количества кандидатов, предложенных членами Кооператива для образования соответствующего органа, Правление Кооператива вправе включать в повестку дня общего собрания членов Кооператива вопросы или кандидатов в список кандидатур по своему усмотрению, но с соблюдением сроков, указанных в настоящем Уставе.

8.24. Предложения о выдвижении кандидатов в члены Правления Кооператива, а также в Ревизионную комиссию могут осуществляться в ходе проходящего собрания. В этом случае кандидат лично представляет о себе информацию, непосредственно на собрании при его выдвижении.

8.25. Членам Кооператива представляется для ознакомления вся информация по вопросам повестки дня Общего собрания (Конференции) по адресу, указанному в сообщении о проведении собрания.

8.26. Решение общего собрания членов Кооператива (Конференции) считается принятым при условии, если за него проголосовало более половины членов Кооператива (уполномоченных представителей членов Кооператива), присутствовавших на данном Общем собрании (Конференции), а по вопросам, указанным в настоящем Уставе - более трех четвертей членов Кооператива, присутствовавших на данном общем собрании.

8.27. Общее собрание членов Кооператива (Конференция) имеет право принимать решения по любым вопросам деятельности Кооператива, в том числе входящим в компетенцию других органов, отменять решения Правления, Председателя Правления.

8.28. Решение общего собрания членов Кооператива (Конференции), принятое в установленном порядке, является обязательным для всех его членов и его органов.

8.29. К исключительной компетенции Общего собрания членов Кооператива (Конференции) относится:

- 8.29.1. утверждение Устава Кооператива;
- 8.29.2. внесение изменений и дополнений в Устав Кооператива;
- 8.29.3. избрание Ревизора и членов Правления Кооператива;

8.29.4. утверждение отчетов Правления и Ревизора, утверждение годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Кооператива;

8.29.5. утверждение смет расходов Кооператива на управление, содержание, эксплуатацию, текущий ремонт дома;

8.29.6. утверждение размеров взносов в Кооператив и платы за содержание и ремонт жилого помещения;

8.29.7. утверждение порядка передачи в пользование имущества общего пользования членов Кооператива;

8.29.8. решение вопроса о ликвидации Кооператива, утверждение его ликвидационного баланса, решение о реорганизации Кооператива, утверждение плана реорганизации.

8.30. Для регистрации прибывших на Общее собрание членов Кооператива (Конференцию) Председателем правления организуется счетная комиссия. Принявшими участие в Общем собрании членов Кооператива (Конференции) считаются члены Кооператива (их Представители), зарегистрировавшиеся для участия в нем. На основании регистрационной ведомости счетная комиссия составляет протокол об отсутствии или наличии кворума, который является приложением к протоколу Общего собрания членов Кооператива (Конференции).

8.31. На Общем собрании членов Кооператива (Конференции) вправе присутствовать члены Кооператива или лица, имеющие доверенности от членов Кооператива, заверенные в установленном законом порядке.

8.32. Список членов Кооператива, доверивших свое право голоса другим лицам, с приложением доверенностей или их копий вносится в протокол счетной комиссии.

8.33. Порядок проведения и принятия решения Общим собранием устанавливается Положением об Общем собрании, утвержденным на Общем собрании членов Кооператива.

8.34. Общие собрания членов Кооператива (Конференции), проводимые помимо годового, являются внеочередными.

8.35. Внеочередные Общие собрания (Конференции) могут быть созваны по решению Правления и Председателя Кооператива, по требованию членов Ревизионной комиссии, не менее чем 10-ти процентов членов Кооператива. Внеочередное Общее собрание членов Кооператива может быть созвано по просьбе одного из членов Кооператива в исключительных случаях, указанных в Положении об Общем собрании (Конференции) (например, необходимость согласования переустройства, перепланировки помещения члена Кооператива).

8.36. Внеочередное Общее собрание членов Кооператива (Конференции) должно быть проведено в течение 20 дней с момента принятия Правлением Кооператива решения о проведении внеочередного Общего собрания членов Кооператива (Конференции).

8.37. Решение Правления Кооператива об отказе в созыве внеочередного общего собрания членов Кооператива (Конференции), может быть обжаловано в судебном порядке.

8.38. Решения Общего собрания членов Кооператива (Конференции) фиксируются в протоколе заседания, подписываемом председателем и секретарем собрания.

8.39. Решение Общего собрания членов Кооператива может быть принято без проведения собрания - совместного присутствия членов Кооператива для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование, путем проведения заочного голосования (опросным путем) - передачи в место или по адресу, которые указаны в сообщении о проведении Общего собрания членов Кооператива в письменной форме решений членов Кооператива по вопросам, поставленным на голосование. Порядок проведения заочного голосования определяется Положением об Общем собрании.

При проведении заочного голосования решение считается принятым, если за него проголосовало большинство от 50% числа голосов членов Кооператива.

Принявшими участие в Общем собрании членов Кооператива, проводимом в форме заочного голосования, считаются члены Кооператива, решения которых получены до даты окончания их приема. Точная дата окончания приема решений должна быть указана в сообщении о проведении Общего собрания членов Кооператива.

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

- сведения о лице, участвующем в голосовании;
- сведения о документе, подтверждающем членство в Кооперативе лица, участвующего в голосовании;
- решения по каждому вопросу повестки дня, выраженные формулировками "за", "против" или "воздержался".

8.40. **Правление Кооператива** является постоянно действующим коллегиальным исполнительным органом, избираемым из числа членов Кооператива Общим собранием (Конференцией) Кооператива сроком на 3 (три) года в количестве не менее 6(шести) и не более 9(девяти) человек.

8.41. Для работы Правления и хранения документации Кооператива должно быть предусмотрено отдельное помещение.

8.42. Правление Кооператива из своих членов избирает Председателя правления Кооператива сроком на три года.

8.43. Заседание Правления правомочно, если на его заседании присутствуют две трети членов Правления. Решения принимаются двумя третями голосов членов Правления. Решения Правления оформляются протоколами, которые подписываются присутствующими на заседании членами Правления и секретарем.

8.44. Общим собранием Кооператива (Конференцией) может утверждаться Регламент деятельности Правления и Порядок принятия им решений.

8.45. Правление Кооператива осуществляет следующие полномочия:

8.45.1. рассматривает и представляет на утверждение общему собранию вопросы о принятии в члены Кооператива, а также вопросы о прекращении членства в Кооперативе;

8.45.2. планирует хозяйственную и финансовую деятельность Кооператива;

8.45.3. руководит текущей деятельностью Кооператива, за исключением вопросов, отнесенных Уставом к исключительной компетенции Общего

собрания Кооператива (Конференции), Председателя Правления и других органов Кооператива;

8.45.4. составляет и представляет Общему собранию (Конференции) для утверждения планы работ для осуществления уставной деятельности Кооператива, контролирует выполнение принятых решений;

8.45.5. организует выполнение решений Общего собрания (Конференции);

8.45.6. представляет Общему собранию членов Кооператива (Конференции) предложения по размеру вступительных, дополнительных, членских и иных взносов и срокам их внесения;

8.45.7. принимает решения о внесении целевого взноса, утверждает размер и сроки внесения и направления их использования;

8.45.8. утверждает порядок покрытия убытков Кооператива;

8.45.9. контролирует правильность расходования средств Председателем Правления;

8.45.10. созывает ежегодное Общее собрание Кооператива (Конференцию), готовит документы к собранию;

8.45.11. утверждает и представляет Общему собранию Кооператива (Конференции) планы работ для осуществления уставной деятельности Кооператива, контролирует выполнение принятых решений;

8.45.12. рассматривает предложения и заявления членов Кооператива;

8.45.13. составляет смету затрат на текущую деятельность Кооператива;

8.45.14. готовит предложения для утверждения на общем собрании членов Кооператива о производстве работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме путем содержания штатных работников в Кооперативе, фонде заработной платы и размерах должностных окладов и/или заключения соответствующих договоров с подрядными организациями;

8.45.15. утверждает и вносит изменения в Положение о фондах Кооператива, а также другие внутренние документы Кооператива, за исключением принятых Общим собранием Кооператива (Конференцией);

8.45.16. осуществляет подготовку и представление отчета о работе Правления Общему собранию Кооператива (Конференции);

8.45.17. не реже одного раза в год отчитывается перед Общим собранием Кооператива (Конференцией) о проделанной работе;

8.45.18. определяет перечень информации, составляющей коммерческую тайну Кооператива;

8.45.19. осуществляют иную деятельность, не входящую в исключительную компетенцию Общего собрания Кооператива (Конференции).

8.46. Председатель правления Кооператива является единоличным исполнительным органом Кооператива, непосредственно руководит работой Правления и осуществляет следующие действия:

8.46.1. обеспечивает выполнение решений Общего собрания членов Кооператива (Конференции) и Правления Кооператива;

8.46.2. без доверенности действует от имени Кооператива, подписывает финансовые документы, открывает и закрывает счета Кооператива в банка.

- 8.46.3. выдает доверенности от имени Кооператива;
- 8.46.4. ведет Реестр членов Кооператива;
- 8.46.5. представляет Кооператив в органах власти и управления, а также в отношениях с юридическими и физическими лицами;
- 8.46.6. совершает сделки от имени Кооператива, в том числе заключает договоры о приобретении недвижимого имущества, инвестиционные договоры, иные договоры, результатом которых может являться капитальный ремонт многоквартирного дома;
- 8.46.7. издает распоряжения, приказы, обязательные для штатных сотрудников Кооператива;
- 8.46.8. принимает на работу и увольняет штатных сотрудников;
- 8.46.9. распоряжается имуществом Кооператива в соответствии с общим порядком и направлениями, определяемыми Общим собранием Кооператива (Конференцией) и Правлением;
- 8.46.10. организует выполнение решений Общего собрания Кооператива (Конференции) и Правления Кооператива;
- 8.46.11. рассматривает предложения и заявления членов Кооператива;
- 8.46.12. определяет компетенцию своего заместителя и секретаря Правления;
- 8.46.13. осуществляет иные полномочия, не входящие в компетенцию Общего собрания Кооператива (Конференции) и Правления Кооператива.
- 8.47. Председатель правления Кооператива может иметь заместителей. Заместители Председателя правления Кооператива избираются Правлением из числа членов Правления Кооператива. Один из заместителей Председателя правления Кооператива наделяется правом исполнять обязанности Председателя в его отсутствие.
- 8.48. Для контроля за деятельностью Кооператива Общее собрание (Конференция) избирает **Ревизора (Ревизионную комиссию)**.
- 8.49. Ревизор (Ревизионная комиссия) избирается на срок не более чем три года. Досрочное прекращение полномочий Ревизора (Ревизионной комиссии) осуществляется Общим собранием Кооператива (Конференцией).
- 8.50. Проверка (ревизия) Ревизора (Ревизионной комиссии) осуществляется по итогам деятельности Кооператива за год, а также по инициативе Ревизора (Ревизионной комиссии), по решению Общего собрания членов Кооператива (Конференции) или по требованию не менее чем одной трети членов Кооператива, направленному в Правление или Ревизору (Ревизионной комиссии).
- 8.51. Ревизор (Ревизионная комиссия):
- 8.51.1. осуществляет проверку финансово-хозяйственной деятельности Кооператива посредством проведения плановых ревизий и проверок (не реже одного раза в год) деятельности органов управления Кооператива на основании представленных годовых отчетов Правления, отчетов Председателя, годовой и квартальной финансовой отчетности Кооператива или акта проверки годовой финансовой отчетности Кооператива специализированной аудиторской организацией;
- 8.51.2. представляет Общему собранию Кооператива (Конференции) заключение о бюджете Кооператива, годовом отчете и размерах обязательных

платежей и взносов;

8.51.3. отчитывается перед Общим собранием Кооператива (Конференцией) о своей деятельности.

8.52. По требованию Ревизора (Ревизионной комиссии) лица, занимающие должности в органах управления Кооператива, обязаны предоставить документы о финансово-хозяйственной деятельности Кооператива.

8.53. Ревизор (члены ревизионной комиссии) вправе потребовать созыва внеочередного Общего собрания членов Кооператива (Конференции).

8.54. Ревизор (члены Ревизионной комиссии) не может одновременно занимать должности в других органах управления Кооператива.

9. УЧЕТ И ОТЧЕТНОСТЬ КООПЕРАТИВА

9.1. Кооператив ведет оперативный, статистический и бухгалтерский учет в установленном законодательством Российской Федерации порядке и несет ответственность за его достоверность.

9.2. По решению Общего собрания (Конференции) независимая аудиторская организация осуществляет проверку финансовой деятельности Кооператива и представляет Общему собранию Кооператива (Конференции) заключение по итогам проверки.

9.3. В Кооперативе ведется учет и хранение всей документации, подлежащей хранению в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

9.4. Кооператив несет ответственность за сохранность документов (управленческих, финансово-хозяйственных, по личному составу и др.), обеспечивает в установленном порядке передачу на хранение архивы документов, имеющих научно-историческое значение, хранит и использует в установленном порядке документы по личному составу, а также персональные данные работников Кооператива.

10. ОРГАНИЗАЦИЯ, ОПЛАТА И ДИСЦИПЛИНА ТРУДА

10.1. Все работы в Кооперативе выполняются его членами или работниками на основе гражданско-правовых или трудовых договоров и оплачиваются в порядке и размерах, определяемых в соответствии с утвержденной Правлением Кооператива сметой, штатным расписанием Кооператива, фондом заработной платы и размерами должностных окладов штатных работников Кооператива.

10.2. Продолжительность и распорядок рабочего дня в Кооперативе, порядок предоставления времени отдыха и другие вопросы деятельности работников Кооператива регулируются правилами внутреннего распорядка и законодательством Российской Федерации.

10.3. Штатное расписание Кооператива разрабатывается исходя из целей, ради которых создан Кооператив, утверждается Правлением Кооператива и подписывается Председателем Кооператива.

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

10.5. Поощрение членов Кооператива и работников, состоящих в трудовых отношениях с Кооперативом, производится Председателем Правления в порядке и на условиях, разработанных документами внутреннего распорядка.

11. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ КООПЕРАТИВА

11.1. Реорганизация Кооператива (слияние, присоединение, разделение, выделение, преобразование) проводится по решению Общего собрания (Конференции), принятому не менее чем тремя четвертями членов Кооператива.

11.2. По решению Общего собрания (Конференции) Кооператив может быть преобразован в товарищество собственников жилья.

11.3. Для проведения реорганизации решением Правлением Кооператива создается реорганизационная комиссия из числа членов Кооператива, которая разрабатывает план реорганизации, составляет разделительный баланс и представляет эти документы на утверждение Общему собранию Кооператива (Конференции).

11.4. Ликвидация Кооператива возможна по основаниям и в порядке, предусмотренным действующим законодательством, в частности:

11.4.1. по решению Общего собрания Кооператива (Конференции);

11.4.2. по решению суда;

11.4.3. в связи с несостоятельностью (банкротством) Кооператива.

11.5. Общее собрание Кооператива (Конференция), либо принявший решение о его ликвидации орган, назначает по согласованию с органом, осуществляющим государственную регистрацию юридических лиц, ликвидационную комиссию и определяет в соответствии с законодательством порядок и сроки его ликвидации.

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

11.7. Ликвидационная комиссия через органы печати уведомляет всех заинтересованных лиц о ликвидации Кооператива и определяет сроки, в течение которых кредиторы могут предъявить свои требования ликвидационной комиссии.

11.8. Ликвидационная комиссия принимает и тщательно проверяет все предъявленные требования кредиторов, выявляет дебиторскую задолженность, консолидирует имущество Кооператива.

11.9. После удовлетворения всех признанных требований кредиторов в очередности, установленной законодательством, оставшаяся часть имущества Кооператива, за исключением имущества неделимого фонда, распределяется между членами Кооператива, если возможно это имущество разделить.

11.10. 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.

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