

Утвержден решением общего собрания
членов Жилищно-строительного кооператива «ТУЛА»
Протокол № _____ от «____» _____ 2016г.

УСТАВ

Жилищно-строительного кооператива

«ТУЛА»

(новая редакция)

г. Москва
2016г.

Жилищно-строительный кооператив «ТУЛА», ОГРН 1027739635890, ИНН 7734060165, далее именуемый Кооператив, организован в городе Москве решением Исполкома Ворошиловского районного Совета народных депутатов № 27/5-26 от 04.06.1980г. из сотрудников организаций Министерства связи СССР, Главного управления по иностранному туризму при Совете Министров СССР и очередников Управления кооперативного хозяйства Мосгорисполкома с целью удовлетворения членов-пайщиков Кооператива жилой площадью путем строительства 191 квартирного жилого дома на собственные средства с помощью государственного кредита, а также для последующей эксплуатации и управления этим домом.

Решением Исполкома Московского Городского Совета народных депутатов № 770 от 20 марта 1980г. жилой дом на 191 квартиру, подлежащий строительству по проекту серии П-47/12 в Хорошево-Мневники, квартал 70, корпус 8, передан для закрепления за ЖСК «ТУЛА».

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-пайщиков. Жилому дому присвоен административный адрес: г.Москва, ул. Демьяна Бедного, д.4, корп.1.

Кооператив приобрел статус юридического лица с даты регистрации Устава Кооператива в Управлении кооперативного хозяйства Мосгорисполкома 03.07.1980г., рег. № 1288.

Кооператив зарегистрирован Московской регистрационной палатой 16.10.1995г., регистрационный номер 001.050.783.

Кооператив внесен в Единый государственный реестр юридических лиц 27.11.2002г., ОГРН 1027739635890.

Жилищно-строительный кооператив «ТУЛА» приводит свой Устав в соответствие с Жилищным кодексом Российской Федерации и иным действующим законодательством Российской Федерации и принимает настоящую редакцию Устава.

1. Общие положения

1.1. Жилищно-строительный кооператив «ТУЛА», далее именуемый Кооператив, является корпоративным юридическим лицом (корпорацией), участники которого обладают правом членства в Кооперативе и формируют его высший орган в соответствии с ч. 1 ст. 65.1 ГК РФ.

1.2. Кооператив является некоммерческой организацией и не вправе осуществлять предпринимательскую деятельность.

Кооператив имеет обособленное имущество и отвечает им по своим обязательствам, может от своего имени приобретать и осуществлять гражданские права и нести гражданские обязанности, быть истцом и ответчиком в суде.

Кооператив отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом.

Кооператив не отвечает по обязательствам членов Кооператива.

1.3. Кооператив является потребительским кооперативом (ч.4. ст.110 ЖК РФ).

Члены Кооператива солидарно несут субсидиарную ответственность по обязательствам Кооператива случаях и порядке, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

1.4. Кооператив создан без ограничения срока деятельности.

Число членов Кооператива должно превышать 75 (семьдесят пять) процентов от общего числа квартир в многоквартирном доме по адресу: г.Москва, ул. Демьяна Бедного, д.4, корп.1.

1.5. Полное наименование Кооператива: Жилищно-строительный кооператив «ТУЛА».

Сокращенное наименование Кооператива: ЖСК «ТУЛА».

Место нахождения Кооператива: 123308, г.Москва, ул. Демьяна Бедного, д.4, корп.1, кв.147.

Место нахождения постоянного исполнительного органа Кооператива (Правления Кооператива): 123308, г.Москва, ул. Демьяна Бедного, д.4, корп.1, кв. 147.

2. Предмет и цель деятельности Кооператива

2.1. Предметом и целью деятельности Кооператива является управление многоквартирным домом, находящимся по адресу: г.Москва, ул. Демьяна Бедного, д.4, корп.1 (далее – МКД).

Управление МКД должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в МКД, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в МКД. Правительство Российской Федерации устанавливает стандарты и правила деятельности по управлению многоквартирными домами.

2.1.1. Надлежащее содержание общего имущества собственников помещений в МКД должно осуществляться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, в том числе в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, о техническом регулировании, пожарной безопасности, защите прав потребителей, и должно обеспечивать:

- 1) соблюдение требований к надежности и безопасности МКД;
- 2) безопасность жизни и здоровья граждан, имущества физических лиц, имущества юридических лиц, государственного и муниципального имущества;
- 3) доступность пользования помещениями и иным имуществом, входящим в состав общего имущества собственников помещений в МКД;
- 4) соблюдение прав и законных интересов собственников помещений в МКД, а также иных лиц;
- 5) постоянную готовность инженерных коммуникаций, приборов учета и другого оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в МКД, к осуществлению поставок ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг гражданам, проживающим в МКД, в соответствии с правилами предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в МКД, установленными Правительством Российской Федерации.

2.1.2. Состав минимального перечня необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в МКД услуг и работ, порядок их оказания и выполнения устанавливаются Правительством Российской Федерации.

2.2. При управлении МКД Кооперативом Кооператив несет ответственность за содержание общего имущества в данном доме в соответствии с требованиями технических регламентов и установленных Правительством Российской Федерации правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, за предоставление коммунальных услуг в зависимости от уровня благоустройства данного дома, качество которых должно соответствовать требованиям установленных Правительством Российской Федерации правил предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах. Кооператив может оказывать услуги и (или) выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества в МКД своими силами или привлекать на основании договоров лиц, осуществляющих соответствующие виды деятельности.

2.3. При заключении договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией на техническое обслуживание и содержание общего имущества МКД Кооператив осуществляет контроль за выполнением управляющей организацией обязательств по такому договору, в том числе за оказанием всех услуг и (или) выполнением работ, обеспечивающих надлежащее содержание общего имущества в МКД, за предоставлением коммунальных услуг (в случае наличия условий о предоставлении коммунальных услуг управляющей организацией в заключенном договоре с управляющей организацией).

3. Средства и имущество Кооператива

3.1. В собственности Кооператива может находиться движимое и недвижимое имущество, приобретенное Кооперативом за счет целевых взносов членов Кооператива, а также иных поступлений.

3.2. Средства Кооператива, обеспечивающие ведение им уставной деятельности, состоят из:

3.2.1. целевых поступлений членов Кооператива и собственников помещений, не являющихся членами Кооператива, в виде их обязательных платежей за жилое помещение и коммунальные услуги, в том числе:

1) платы за содержание жилого помещения, включающей в себя плату за услуги, работы по управлению МКД, за содержание и текущий ремонт общего имущества в МКД, за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, тепловую энергию, потребляемые при содержании общего имущества в МКД, а также за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в МКД;

2) взноса на капитальный ремонт;

3) платы за коммунальные услуги, включающей в себя: плату за холодную воду, горячую воду, тепловую энергию, плату за отведение сточных вод.

3.2.2. иных целевых поступлений членов Кооператива и собственников помещений в МКД, не являющихся членами Кооператива;

3.2.3. вступительных взносов членов Кооператива;

3.2.4. субсидий на обеспечение эксплуатации общего имущества в МКД, проведение текущего и капитального ремонта, предоставление отдельных видов коммунальных услуг и иных субсидий;

3.2.5. прочих поступлений.

3.3. Члены Кооператива вносят обязательные платежи и (или) взносы, связанные с оплатой расходов на содержание и текущий ремонт общего имущества в МКД, а также с оплатой коммунальных

услуг, в порядке, установленном Общим собранием членов Кооператива, в том числе уплачивают взносы на капитальный ремонт в соответствии со статьей 171 ЖК РФ.

Не являющиеся членами Кооператива собственники помещений в МКД вносят плату за содержание жилого помещения и плату за коммунальные услуги в соответствии с договорами, заключенными с Кооперативом, в том числе уплачивают взносы на капитальный ремонт в соответствии со статьей 171 ЖК РФ.

3.4. В случае заключения Кооперативом договора управления многоквартирным домом плата за коммунальные услуги может вноситься членами Кооператива и собственниками помещений в МКД управляющей организации, за исключением случая, предусмотренного частью 7.1 ст. 155 ЖК РФ.

Кооператив, который получает плату за коммунальные услуги, осуществляет расчеты за ресурсы, необходимые для предоставления коммунальных услуг, с лицами, с которыми Кооперативом заключены договоры холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, отопления (теплоснабжения), в соответствии с требованиями, установленными Правительством Российской Федерации.

Кооператив, который получает плату за коммунальную услугу по обращению с твердыми коммунальными отходами, осуществляет расчеты за оказанную услугу с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, с которым Кооперативом заключен договор на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами в соответствии с требованиями, установленными Правительством Российской Федерации.

3.5. На основании решения общего собрания членов Кооператива собственники помещений в МКД могут вносить плату за все или некоторые коммунальные услуги ресурсоснабжающим организациям, а за коммунальную услугу по обращению с твердыми коммунальными отходами - региональному оператору по обращению с твердыми коммунальными отходами. При этом внесение платы за коммунальные услуги ресурсоснабжающим организациям, региональному оператору по обращению с твердыми коммунальными отходами признается выполнением собственниками помещений в МКД своих обязательств по внесению платы за коммунальные услуги перед Кооперативом, который отвечает перед такими собственниками за предоставление коммунальных услуг надлежащего качества.

3.6. В Кооперативе образован Резервный фонд, формируемый из вступительных взносов, из неиспользованных и сэкономленных денежных средств, поступающих в Кооператив, иных поступлений.

Резервный фонд используется в целях обеспечения непредвиденных расходов и покрытия возможных убытков Кооператива.

Решение об использовании Резервного фонда принимается Общим собранием членов Кооператива.

3.7. Правление Кооператива имеет право распоряжаться средствами Кооператива, находящимися на счете в банке, лишь в соответствии с целевым назначением поступивших денежных средств.

4. Права и обязанности Кооператива

4.1. Кооператив вправе:

1) заключать в соответствии с законодательством договор управления МКД и иные обеспечивающие управление МКД, в том числе содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, договоры;

2) определять смету доходов и расходов на год, включая необходимые расходы на содержание и ремонт общего имущества в МКД и целевые взносы, а также расходы на другие установленные настоящим Уставом цели в порядке, установленном Уставом;

3) устанавливать на основе принятой сметы доходов и расходов на год размеры платежей и взносов для каждого собственника помещения в МКД в соответствии с его долей в праве общей собственности на общее имущество в МКД;

4) выполнять работы для собственников помещений в МКД и предоставлять им услуги;

5) получать кредит или займ на капитальный ремонт общего имущества в МКД при наличии соответствующих решений (бюллетеней) собственников помещений в МКД и протокола общего собрания собственников помещений в МКД по вопросам, отнесенным к полномочиям общего собрания собственников помещений в МКД (подпункт 3) пункта 8.4. настоящего Устава);

6) продавать и передавать во временное пользование, обменивать имущество, принадлежащее Кооперативу;

7) заключать сделки и совершать иные отвечающие целям Кооператива действия.

4.2. При наличии соответствующих решений (бюллетеней) собственников помещений в МКД и протоколов общего собрания собственников помещений в МКД по вопросам, отнесенным к полномочиям общего собрания собственников помещений в МКД (п.8.4. Устава), Кооператив вправе:

- 1) предоставлять в пользование или ограниченное пользование часть общего имущества в МКД;
- 2) в соответствии с требованиями законодательства в установленном порядке надстраивать, перестраивать часть общего имущества в МКД;
- 3) получать в пользование либо получать или приобретать в общую долевую собственность собственников помещений в МКД земельные участки для осуществления жилищного строительства, возведения хозяйственных и иных построек и их дальнейшей эксплуатации;
- 4) осуществлять в соответствии с требованиями законодательства от имени и за счет собственников помещений в МКД застройку прилегающих к такому дому выделенных земельных участков.

4.3. Кооператив вправе потребовать в судебном порядке полного возмещения причиненных ему убытков в результате неисполнения собственниками помещений в МКД обязательств по уплате обязательных платежей и взносов и оплате иных общих расходов.

4.4. Кооператив обязан:

- 1) выполнять требования законодательства, а также настоящего Устава;
- 2) осуществлять управление МКД в порядке, установленном разделом VIII ЖК РФ;
- 3) выполнять в порядке, предусмотренном законодательством, обязательства по договорам;
- 4) обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества в МКД;
- 5) обеспечивать выполнение всеми собственниками помещений в МКД обязанностей по содержанию и ремонту общего имущества в МКД в соответствии с их долями в праве общей собственности на данное имущество;
- 6) обеспечивать соблюдение прав и законных интересов собственников помещений в МКД при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью;
- 7) принимать меры, необходимые для предотвращения или прекращения действий третьих лиц, затрудняющих реализацию прав владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения собственниками помещений в МКД общим имуществом в МКД или препятствующих этому;
- 8) представлять законные интересы собственников помещений в МКД, связанные с управлением общим имуществом в данном доме, в том числе в отношениях с третьими лицами;
- 9) вести реестр членов Кооператива и ежегодно в течение первого квартала текущего года направлять копию этого реестра в органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, указанные в части 2 статьи 20 ЖК РФ;
- 10) вести реестр собственников помещений в МКД;
- 11) представлять в уполномоченные органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, указанные в части 2 статьи 20 ЖК РФ, в течение трех месяцев с момента государственной регистрации внесенных в Устав Кооператива изменений заверенные председателем и секретарем общего собрания членов Кооператива копию Устава Кооператива, выписку из протокола общего собрания членов Кооператива о принятии решения о внесении изменений в Устав Кооператива с приложением заверенных председателем и секретарем общего собрания членов Кооператива копий текстов соответствующих изменений;
- 12) выполнять иные обязанности, установленные настоящим Уставом и законодательством.

5. Порядок вступления в члены Кооператива. Порядок выхода и исключения из Кооператива

5.1. Членами Кооператива могут быть граждане, достигшие возраста шестнадцати лет, являющиеся собственниками помещений в МКД, и юридические лица, являющиеся собственниками помещений в МКД.

5.2. Гражданин, имеющий намерение стать членом Кооператива, подаёт письменное заявление о приёме в члены Кооператива в Правление Кооператива на имя Председателя Правления Кооператива. В заявлении указываются: фамилия, имя, отчество, место жительства или место пребывания гражданина, почтовый адрес для ответа, номер телефона. К заявлению прилагаются копии правоустанавливающих документов на помещение в МКД.

5.3. Не позднее одного месяца с даты получения Правлением заявления о приеме в члены Кооператива Правление обязано направить заявителю письменный ответ, содержащий решение Правления о включении в повестку дня ближайшего общего собрания членов Кооператива вопроса о приеме заявителя в члены Кооператива, а также уведомление о размере и порядке уплаты вступительного взноса и о последствиях просрочки оплаты вступительного взноса.

5.4. В случае решения общего собрания членов Кооператива о приеме заявителя в члены Кооператива заявитель уплачивает вступительный взнос в размере 2000 (две тысячи) рублей на расчетный счет Кооператива в безналичном порядке (с указанием целевого назначения платежа:

вступительный взнос) не позднее тридцати календарных дней с даты решения общего собрания членов Кооператива о приеме заявителя в члены Кооператива.

Заявитель признается членом Кооператива с даты уплаты вступительного взноса после утверждения решения о приеме в члены Кооператива общим собранием членов Кооператива.

В случае неуплаты вступительного взноса в размере и в срок, указанные в первом абзаце настоящего пункта, решение общего собрания членов Кооператива о приеме заявителя в члены Кооператива считается недействительным.

Повторно рассмотреть заявление о приеме в члены Кооператива лица, не уплатившего своевременно вступительный взнос, общее собрание членов Кооператива вправе лишь по истечении одного года с даты просрочки этим лицом уплаты вступительного взноса (первый абзац п.5.4.).

5.5. Членство в Кооперативе прекращается в случае:

- 1) выхода члена Кооператива;
- 2) исключения члена Кооператива;
- 3) ликвидации юридического лица, являющегося членом Кооператива;
- 4) ликвидации Кооператива;
- 5) смерти гражданина, являющегося членом Кооператива;
- 6) прекращения права собственности члена Кооператива на помещение в МКД.

5.5.1. Заявление в письменной форме члена Кооператива о добровольном выходе из Кооператива подаётся в Правление Кооператива на имя Председателя Правления Кооператива. В заявлении указываются: фамилия, имя, отчество, место жительства или место пребывания гражданина, почтовый адрес для ответа, номер телефона.

Не позднее одного месяца с даты получения Правлением заявления о добровольном выходе из Кооператива Правление обязано направить заявителю письменный ответ, содержащий решение Правления о включении в повестку дня ближайшего общего собрания членов Кооператива вопроса о выходе заявителя из Кооператива.

До утвержденной повестки дня общего собрания членов Кооператива, в которую включен вопрос о добровольном выходе из Кооператива, член Кооператива вправе отозвать свое заявление о добровольном выходе из Кооператива, подав письменное заявление об отзыве своего заявления о выходе в Правление Кооператива на имя Председателя Правления Кооператива.

Членство заявителя в Кооперативе прекращается с даты решения общего собрания членов Кооператива о прекращении членства заявителя в Кооперативе.

5.5.2. 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 настоящим Уставом или Жилищным кодексом РФ.

Правление Кооператива письменно уведомляет члена Кооператива о своем решении включить в повестку дня ближайшего общего собрания членов Кооператива вопроса об исключении члена из Кооператива с указанием причин исключения.

Членство исключенного лица в Кооперативе прекращается с даты решения общего собрания членов Кооператива об исключении лица из Кооператива.

5.6. При прекращении членства в Кооперативе вступительные взносы не возвращаются.

5.7. Член Кооператива, добровольно вышедший или исключенный из Кооператива, вправе вновь вступить в члены Кооператива не ранее, чем через один год с даты прекращения членства в Кооперативе, в порядке, указанном в п.5.2. – 5.4. настоящего раздела.

5.8. Внесение изменений в Реестр членов Кооператива осуществляется с указанием даты и оснований возникновения и прекращения членства в Кооперативе:

- прием в члены Кооператива – с даты уплаты вступительного взноса при наличии соответствующего решения общего собрания членов Кооператива;
- добровольный выход и исключение из Кооператива - с даты соответствующего решения общего собрания членов Кооператива;
- ликвидация юридического лица, являющегося членом Кооператива – с даты внесения в ЕГРЮЛ сведений о ликвидации юридического лица;
- смерть гражданина, являющегося членом Кооператива – с даты свидетельства о смерти (с даты признания судом умершим) гражданина, являющегося членом Кооператива;
- прекращение права собственности члена Кооператива на помещение в МКД – с даты внесения в ЕГРП сведений о прекращении права собственности на помещение.

6. Права и обязанности членов Кооператива и не являющихся членами Кооператива собственников помещений в МКД

6.1. Члены Кооператива и не являющиеся членами Кооператива собственники помещений в МКД имеют право получать от органов управления Кооператива информацию о деятельности Кооператива в порядке и в объеме, которые установлены настоящим Уставом, ЖК РФ и иным действующим законодательством, обжаловать в судебном порядке решения органов управления Кооператива.

6.2. Члены Кооператива и не являющиеся членами Кооператива собственники помещений в МКД вправе предъявлять требования к Кооперативу относительно качества оказываемых услуг и (или) выполняемых работ.

6.3. Члены Кооператива и не являющиеся членами Кооператива собственники помещений в МКД имеют право знакомиться со следующими документами:

6.3.1. Устав Кооператива, внесенные в Устав изменения, свидетельство о государственной регистрации Кооператива;

6.3.2. реестр членов Кооператива;

6.3.3. реестр собственников помещений в МКД;

6.3.4. годовой отчет о деятельности Правления Кооператива (бухгалтерская (финансовая) отчетность Кооператива), сметы доходов и расходов Кооператива на год, отчеты об исполнении таких смет, аудиторские заключения (в случае проведения аудиторских проверок), выписки из банковского счета Кооператива;

6.3.5. заключения Ревизионной комиссии Кооператива;

6.3.6. документы, подтверждающие права Кооператива на имущество, отражаемое на его балансе;

6.3.7. протоколы общих собраний членов Кооператива, заседаний Правления Кооператива и Ревизионной комиссии Кооператива;

6.3.8. документы, подтверждающие итоги голосования на общем собрании членов Кооператива, в том числе бюллетени для голосования, доверенности на голосование или копии таких доверенностей, а также в письменной форме решения собственников помещений в МКД по вопросам, поставленным на голосование, при проведении общего собрания собственников помещений в МКД в форме заочного (очно-заочного) голосования, а также бюллетени для голосования, доверенности на голосование или копии таких доверенностей;

6.3.9. техническая документация на МКД и иные связанные с управлением данным домом документы;

6.3.10. заключенные Кооперативом договоры, в т.ч. договоры с ресурсоснабжающими организациями; договоры управления МКД и иные обеспечивающие управление МКД, в том числе содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, договоры; договоры подряда; договоры купли-продажи; прочие договоры; а также исполнительная документация по заключенным договорам, в т.ч. акты сдачи-приемки выполненных работ/услуг, платежные поручения, подтверждающие оплату Кооперативом выполненных работ/услуг и приобретенных товаров и пр.

6.3.11. сведения о ежемесячных расходах (оплатах), поступлениях и начислениях денежных средств по видам платежей, указанных в квитанциях-извещениях на квартплату; сведения об объемах потребленных ресурсов по отоплению за расчетные периоды - отопительные сезоны и отдельно по горячему водоснабжению и суммы оплаты за эти ресурсы ресурсоснабжающей организации с помесечной разбивкой, а также пр. сведения по объемам потребленных Кооперативом ресурсов.

6.3.12. положения об органах Кооператива, решения Правления Кооператива, приказы Председателя Правления Кооператива, иные внутренние документы Кооператива.

6.4. Ознакомление членов Кооператива и не являющихся членами Кооператива собственников помещений в МКД с документами Кооператива, указанными в п.6.3. настоящего Устава, включает право делать выписки из документов, снимать копии, фотографировать.

6.5. Кооператив обязан предоставить членам Кооператива и не являющимся членами Кооператива собственникам помещений в МКД возможность ознакомления с документами, указанными в запросе заявителей, в помещении Правления Кооператива не позднее семи рабочих дней с даты получения Кооперативом соответствующего запроса заявителя в письменной или электронной форме в случаях:

- отсутствия указанных в запросе документов на сайте Кооператива на дату получения запроса или в течение пяти рабочих дней с даты получения запроса заявителя,

- непредставления Кооперативом указанных документов заявителю по электронной почте (если она указана в запросе) или в электронном виде на CD, предварительно оплаченном заявителем (или представленном заявителем), в течение пяти рабочих дней с даты получения запроса заявителя.

В случае размещения на сайте Кооператива на дату получения запроса или в течение пяти рабочих дней с даты получения запроса заявителя указанных в запросе документов, а также в случае представления Кооперативом указанных документов заявителю по электронной почте (если она указана

в запросе) или в электронном виде на CD, предварительно оплаченном заявителем (или представленном заявителем), в течение пяти рабочих дней с даты получения запроса заявителя, заявитель считается ознакомившимся с указанными в запросе документами.

6.6. Согласно положениям *Стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации N 731 от 23.09.2010г.* (далее – Стандарт), Кооператив обязан раскрывать указанные в Стандарте виды информации в порядке, определенном Стандартом.

Кооператив раскрывает информацию в том числе путем ее размещения на сайте Кооператива.

В случае неполноты информации на сайте Кооператива, Кооператив в сроки и в порядке, указанными в Стандарте, предоставляет членам Кооператива и не являющимся членами Кооператива собственникам помещений в МКД отсутствующую на сайте Кооператива информацию по их запросу, поступившему в письменной или электронной форме в Кооператив.

6.7. Кооператив обязан по требованию члена Кооператива и не являющегося членом Кооператива собственника помещений в МКД предоставить ему заверенные подписью Председателя Правления Кооператива и печатью Кооператива копии документов, указанных в настоящем разделе и в Стандарте. Плата, взимаемая Кооперативом за предоставление данных копий на бумажном носителе, не может превышать затраты на их изготовление. За предоставление копий документов в электронной форме (путем направления документов заявителю по указанному им адресу электронной почты) плата не взимается, за исключением случая, когда копии документов представляются заявителю на электронном носителе, стоимость которого предварительно оплачивается заявителем.

Порядок, стоимость и сроки предоставления копий документов на бумажном носителе определяются Правлением Кооператива и оформляются Приказом Председателя Правления в соответствии с решением Правления Кооператива. При этом срок предоставления копий документов не может превышать десяти рабочих дней с даты получения Кооперативом соответствующего запроса заявителя в письменной или электронной форме.

6.8. Член Кооператива и не являющийся членом Кооператива собственник помещений в МКД вправе обжаловать в суд решение, принятое общим собранием членов Кооператива с нарушением требований Жилищного Кодекса РФ и настоящего Устава, в случае, если он не принимал участие в этом собрании или голосовал против принятия такого решения и если таким решением нарушены его права и законные интересы. Заявление о таком обжаловании может быть подано в суд в течение шести месяцев со дня, когда указанный член Кооператива и не являющийся членом Кооператива собственник помещений в МКД узнал или должен был узнать о принятом решении.

6.9. Члены Кооператива имеют иные права, предусмотренные законодательством, в т.ч. ч. 1 ст. 65.2 ГК РФ.

6.10. Члены Кооператива и не являющиеся членами Кооператива собственники помещений в МКД обязаны в порядке и в сроки, предусмотренные действующим законодательством и настоящим Уставом, вносить обязательные платежи за жилое помещение и коммунальные услуги, а также иные платежи.

Члены Кооператива и не являющиеся членами Кооператива собственники помещений в МКД, не проживающие постоянно или преимущественно в МКД по адресу: г.Москва, ул. Демьяна Бедного, д.4, корп.1, обязаны сообщать Правлению Кооператива в письменной форме сведения о месте своего жительства, в т.ч. почтовый адрес и адрес электронной почты (при наличии), а также номер своего телефона.

В случае, если указанные лица не сообщили Правлению Кооператива сведения о месте своего жительства, квитанции-извещения о начисленных обязательных платежах за жилое помещение и коммунальные услуги и иных платежах, сообщения о проведении общего собрания членов Кооператива, бюллетени для голосования на общем собрании членов Кооператива, прочие юридически значимые сообщения, доставляются членами Правления Кооператива в почтовые ящики квартир указанных лиц в подъездах МКД и считаются полученными указанными лицами не позднее трех дней с доставки таких сообщений Правлением Кооператива, дата которой указывается в акте доставки, подписанном доставившим сообщение членом Правления Кооператива.

7. Органы управления Кооператива Органы контроля за деятельностью Кооператива

7.1. Органами управления Кооператива являются:

- 1) Общее собрание членов Кооператива;
- 2) Правление Кооператива и Председатель Правления Кооператива.

7.2. Органом контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Кооператива является Ревизионная комиссия Кооператива.

8. Общее собрание членов Кооператива

Компетенция общего собрания членов Кооператива

8.1. Высшим органом управления Кооператива является общее собрание членов Кооператива, которое созывается в порядке, установленном настоящим Уставом.

8.2. Кооператив обязан ежегодно проводить годовое общее собрание членов Кооператива.

Годовое общее собрание членов Кооператива проводится в течение второго квартала года, следующего за отчетным годом.

На годовом общем собрании Кооператива должны решаться вопросы об избрании членов Правления Кооператива, Председателя Правления Кооператива из числа членов Правления Кооператива, членов Ревизионной комиссии Кооператива, членов Счетной комиссии Кооператива; утверждение годового отчета о деятельности Правления Кооператива (годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Кооператива); утверждение заключения Ревизионной комиссии Кооператива по результатам проверки такого отчета (годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Кооператива); утверждение аудитора Кооператива и определение размера оплаты его услуг (в случае включения в повестку дня вопроса о назначении аудитора); утверждение сметы доходов и расходов на текущий год, включая необходимые расходы на содержание и ремонт общего имущества в МКД и целевые взносы, а также утверждение отчета об исполнении такой сметы за отчетный год; установление на основе принятой сметы доходов и расходов на текущий год размеров платежей и взносов для каждого собственника помещения в МКД в соответствии с его долей в праве общей собственности на общее имущество в МКД; утверждение отчета об использовании средств Резервного фонда за отчетный год; а также могут решаться иные вопросы, отнесенные к компетенции общего собрания членов Кооператива.

Проводимые помимо годового общие собрания членов Кооператива являются внеочередными.

8.3. К компетенции общего собрания членов Кооператива относятся:

8.3.1. внесение изменений в Устав Кооператива или утверждение Устава Кооператива в новой редакции;

8.3.2. принятие решений о реорганизации и ликвидации Кооператива, назначение ликвидационной комиссии, утверждение промежуточного и окончательного ликвидационных балансов;

8.3.3. избрание членов Правления Кооператива, Председателя Правления Кооператива из числа членов Правления Кооператива, членов Ревизионной комиссии Кооператива, членов Счетной комиссии Кооператива и досрочное прекращение их полномочий;

8.3.4. принятие решений о выборе управляющей организации для заключения с ней договора управления МКД (договора на техническое обслуживание и содержание общего имущества МКД), а также об определении существенных условий такого договора;

принятие решений об отказе от заключенного договора (исполнения договора) управления МКД (договора на техническое обслуживание и содержание общего имущества МКД);

8.3.5. утверждение сметы доходов и расходов на год, включая необходимые расходы на содержание и ремонт общего имущества в МКД и целевые взносы;

8.3.6. установление на основе принятой сметы доходов и расходов на год размеров платежей и взносов для каждого собственника помещения в МКД в соответствии с его долей в праве общей собственности на общее имущество в МКД;

8.3.7. принятие решения об использовании Резервного фонда Кооператива;

8.3.8. принятие решения о покрытии образовавшихся убытков Кооператива и установлении размера дополнительных взносов членов Кооператива и сроков уплаты таких дополнительных взносов членами Кооператива, а также о субсидиарной ответственности членов Кооператива по обязательствам Кооператива;

8.3.9. утверждение годового отчета о деятельности Правления Кооператива (годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Кооператива);

8.3.10. утверждение заключения Ревизионной комиссии Кооператива по результатам проверки годового отчета о деятельности Правления Кооператива (годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Кооператива);

8.3.11. утверждение отчета Правления Кооператива об исполнении сметы доходов и расходов за отчетный год, включая необходимые расходы на содержание и ремонт общего имущества в МКД и целевые взносы;

8.3.12. утверждение заключения Ревизионной комиссии Кооператива по результатам проверки отчета об исполнении сметы доходов и расходов за отчетный год;

8.3.13. утверждение отчета Правления Кооператива об использовании средств Резервного фонда за отчетный год;

8.3.14. утверждение заключения Ревизионной комиссии Кооператива по результатам проверки отчета об использовании средств Резервного фонда за отчетный год;

8.2.15. утверждение отчета Правления Кооператива об исполнении решения общего собрания членов Кооператива о покрытии образовавшихся убытков Кооператива;

8.3.16. утверждение заключения Ревизионной комиссии Кооператива по результатам проверки отчета Правления Кооператива об исполнении решения общего собрания членов Кооператива о покрытии образовавшихся убытков Кооператива;

8.3.17. утверждение аудитора Кооператива и определение размера оплаты его услуг;

8.3.18. утверждение аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок);

8.3.19. утверждение Положения о Правлении Кооператива и Председателе Правления Кооператива, а также утверждение иных внутренних документов Кооператива, предусмотренных настоящим Уставом, ЖК РФ, иными федеральными законами и решениями общего собрания членов Кооператива;

8.3.20. определение размера вознаграждения Председателя Правления Кооператива и бухгалтера Кооператива;

8.3.21. решение вопросов, отнесенных настоящим Уставом к компетенции Правления Кооператива;

8.3.22. решение других вопросов, предусмотренных настоящим Уставом, ЖК РФ, иными федеральными законами и решениями общего собрания членов Кооператива.

8.4. Общее собрание членов Кооператива не вправе принимать решения по вопросам, отнесенным статьей 44 ЖК РФ к полномочиям общего собрания собственников помещений в МКД:

1) принятие решений о реконструкции МКД (в том числе с его расширением или надстройкой), строительстве хозяйственных построек и других зданий, строений, сооружений, капитальном ремонте общего имущества в многоквартирном доме, об использовании фонда капитального ремонта;

2) принятие решений о выборе способа формирования фонда капитального ремонта, размере взноса на капитальный ремонт в части превышения его размера над установленным минимальным размером взноса на капитальный ремонт, минимальном размере фонда капитального ремонта в части превышения его размера над установленным минимальным размером фонда капитального ремонта (в случае, если законом субъекта Российской Федерации установлен минимальный размер фонда капитального ремонта), выборе лица, уполномоченного на открытие специального счета и совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном счете, российской кредитной организации, в которой должен быть открыт специальный счет;

3) принятие решений о получении Кооперативом кредита или займа на капитальный ремонт общего имущества в МКД, об определении существенных условий кредитного договора или договора займа, о получении Кооперативом гарантии, поручительства по этим кредиту или займу и об условиях получения указанных гарантии, поручительства, а также о погашении за счет фонда капитального ремонта кредита или займа, использованных на оплату расходов на капитальный ремонт общего имущества в МКД, и об уплате процентов за пользование данными кредитом или займом, оплате за счет фонда капитального ремонта расходов на получение указанных гарантии, поручительства;

4) принятие решений о пределах использования земельного участка, на котором расположен МКД, в том числе введение ограничений пользования им;

5) принятие решений о пользовании общим имуществом собственников помещений в МКД иными лицами, в том числе о заключении договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, если для их установки и эксплуатации предполагается использовать общее имущество собственников помещений в МКД;

6) принятие решений об определении лиц, которые от имени собственников помещений в МКД уполномочены на заключение договоров об использовании общего имущества собственников помещений в МКД (в том числе договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций) на условиях, определенных решением общего собрания;

7) принятие решений о передаче объектов общего имущества в МКД в пользование иным лицам, если это не нарушает права и законные интересы граждан и юридических лиц;

8) принятие решений об определении лиц, которые от имени собственников помещений в МКД уполномочены на заключение договоров о передаче объектов общего имущества в МКД в пользование иным лицам;

9) выбор способа управления МКД;

10) другие вопросы, отнесенные ЖК РФ к компетенции общего собрания собственников помещений в МКД.

8.5. Вопросы, отнесенные к компетенции общего собрания членов Кооператива, не могут быть переданы на решение Правлению Кооператива и Председателю Правления Кооператива.

9. Решение общего собрания членов Кооператива

9.1. Правом голоса на общем собрании членов Кооператива по вопросам, поставленным на голосование, обладают члены Кооператива, указанные в Реестре членов Кооператива, обновленном не ранее, чем за 10 дней с даты принятия решения о проведении общего собрания членов Кооператива и позднее, чем за 50 дней до даты проведения общего собрания членов Кооператива, при этом каждый член Кооператива имеет один голос.

Право на участие в общем собрании членов Кооператива осуществляется членом Кооператива как лично, так и через своего представителя, действующего на основании доверенности, оформленной в соответствии с требованиями пунктов 3 и 4 статьи 185.1 Гражданского кодекса Российской Федерации или удостоверенной нотариально.

9.2. Общее собрание членов Кооператива проводится посредством очно-заочного голосования, предусматривающего возможность очного обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование, а также возможность передачи решений членов Кооператива в установленный срок в место или по адресу, которые указаны в сообщении о проведении общего собрания членов Кооператива.

9.3. Общее собрание членов Кооператива правомочно (имеет кворум), если в нем приняло участие более пятидесяти процентов членов Кооператива.

Принявшими участие в общем собрании членов Кооператива, проводимом в форме очно-заочного голосования, считаются члены Кооператива, бюллетени которых получены до 20 час. 00 мин. даты окончания приема бюллетеней и признаны действительными счетной комиссией.

Продление срока окончания проведения общего собрания членов Кооператива не допускается.

При отсутствии кворума для проведения общего собрания членов Кооператива должно быть проведено повторное общее собрание членов Кооператива с той же повесткой дня не ранее, чем через 30 дней и не позднее, чем через 90 дней, с даты собрания, на котором отсутствовал кворум.

9.4. Решение общего собрания членов Кооператива, если иное не предусмотрено ЖК РФ, считается принятым при условии, если за него проголосовало более половины членов Кооператива, принявшими участие в общем собрании членов Кооператива, а по вопросам, указанным в п.п. 8.3.1. – 8.3.2. настоящего Устава, - более трех четвертей членов Кооператива, принявших участие в общем собрании членов Кооператива.

9.5. Решение общего собрания членов Кооператива оформляется протоколом.

9.5.1. Протокол общего собрания членов Кооператива составляется в двух экземплярах не позднее десяти рабочих дней с даты окончания приема бюллетеней.

Оба экземпляра подписываются председательствующим на общем собрании членов Кооператива и секретарем общего собрания членов Кооператива, имеющими право голоса на общем собрании членов Кооператива (п.9.1. Устава).

9.5.2. В протоколе общего собрания членов Кооператива указываются:

- даты начала и окончания проведения общего собрания членов Кооператива в форме очно-заочного голосования;
- общее количество голосов, которыми обладают члены Кооператива согласно Реестру членов Кооператива (п.9.1. настоящего Устава);
- количество голосов членов Кооператива, принявших участие в очной части общего собрания членов Кооператива;
- количество голосов членов Кооператива, принявших участие в общем собрании членов Кооператива;
- председатель и секретарь собрания, повестка дня собрания.

В протоколе общего собрания членов Кооператива должны содержаться вопросы, поставленные на голосование и итоги голосования по ним, решения, принятые собранием.

9.5.3. Раздел Протокола «Приложения» содержит перечень приложений к Протоколу с указанием количества листов каждого приложения.

К Протоколу общего собрания прилагаются: протокол Счетной комиссии (протокол об итогах голосования); решения (бюллетени) членов Кооператива, принявших участие в общем собрании членов Кооператива; доверенности на голосование или заверенные копии таких доверенностей; в указанных в подпункте 5) пункта 4.1. и пункте 4.2. Устава случаях решения (бюллетени) собственников помещений в МКД и протоколы общего собрания собственников помещений в МКД по вопросам, отнесенным к полномочиям общего собрания собственников помещений в МКД (п.8.4. Устава); а также утвержденные общим собранием внутренние документы Кооператива, в т.ч. Устав в новой редакции, изменения к Уставу, Положения, отчеты Ревизионной комиссии, отчеты Правления, сметы доходов и расходов Кооператива и пр.

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

Решения общего собрания членов Кооператива, принятые по вопросам, не включенным в повестку дня общего собрания членов Кооператива (за исключением случая, если в нем приняли участие все члены Кооператива), либо с нарушением компетенции общего собрания членов Кооператива, при отсутствии кворума для проведения общего собрания членов Кооператива или без необходимого для принятия решения большинства голосов членов Кооператива, не имеют силы независимо от обжалования их в судебном порядке.

10. Информация о проведении общего собрания членов Кооператива

10.1. Очередное общее собрание членов Кооператива созывается Правлением Кооператива.

10.2. Внеочередное общее собрание членов Кооператива созывается Правлением Кооператива по его инициативе, по требованию аудитора, Ревизионной комиссии Кооператива, а также членов Кооператива, обладающих в совокупности не менее, чем десятью процентами от общего числа голосов членов Кооператива.

10.3. Правление Кооператива обязано в течение пяти рабочих дней с даты получения требования о проведении внеочередного общего собрания членов Кооператива рассмотреть данное требование и принять решение о проведении внеочередного общего собрания членов Кооператива или об отказе в его проведении. Решение об отказе в проведении внеочередного общего собрания членов Кооператива может быть принято Правлением Кооператива только в случае:

- если не соблюден установленный настоящим Уставом порядок предъявления требования о проведении внеочередного общего собрания членов Кооператива;

если ни один из вопросов, предложенных для включения в повестку дня внеочередного общего собрания членов Кооператива, не относится к его компетенции или не соответствует требованиям федеральных законов.

10.4. Если один или несколько вопросов, предложенных для включения в повестку дня внеочередного общего собрания членов Кооператива, не относятся к компетенции общего собрания членов Кооператива или не соответствуют требованиям федеральных законов, данные вопросы не включаются в повестку дня.

10.5. Правление Кооператива не вправе вносить изменения в формулировки вопросов, предложенных для включения в повестку дня внеочередного общего собрания членов Кооператива, а также изменять предложенную форму проведения внеочередного общего собрания членов Кооператива.

Наряду с вопросами, предложенными для включения в повестку дня внеочередного общего собрания членов Кооператива, Правление Кооператива по собственной инициативе вправе включать в нее дополнительные вопросы.

10.6. В случае принятия решения о проведении внеочередного общего собрания членов Кооператива указанное общее собрание должно быть проведено не позднее 30 дней со дня получения требования о его проведении.

10.7. В случае, если в течение установленного настоящим Уставом срока не принято решение о проведении внеочередного общего собрания членов Кооператива или принято решение об отказе в его проведении, лица, требующие его созыва (п.10.2.), вправе обратиться в суд с требованием о понуждении Кооператива провести внеочередное общее собрание членов Кооператива с возложением обязанностей по подготовке и проведению такого собрания на Правление Кооператива или на лиц, требующих созыва такого собрания (с компенсацией Кооперативом понесенных такими лицами расходов на подготовку и проведение такого собрания), по выбору лиц, обратившихся в суд.

10.8. Сообщение о проведении общего собрания членов Кооператива должно быть сделано не позднее чем за 20 дней до даты начала его проведения.

В указанный срок сообщение о проведении общего собрания членов Кооператива должно быть вручено каждому члену Кооператива согласно Реестру членов Кооператива (п.9.1. Устава) и/или направлено по адресу электронной почты члена Кооператива (при наличии адреса), размещено на информационных стендах (стойках), расположенных в каждом подъезде МКД и в помещении Правления Кооператива, а также на сайте Кооператива в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

10.9. В сообщении о проведении общего собрания членов Кооператива должны быть указаны:

- наименование Кооператива и адрес места нахождения Кооператива;
- форма проведения общего собрания членов Кооператива (очно-заочное голосование);
- дата, место, время проведения очной части общего собрания членов Кооператива;

- дата начала и дата и время окончания приема бюллетеней для голосования и почтовый адрес, по которому должны направляться заполненные бюллетени;
- дата обновления Реестра членов Кооператива, имеющих право на участие в общем собрании членов Кооператива (п.9.1. Устава);
- повестка дня общего собрания членов Кооператива;
- инициатор созыва общего собрания членов Кооператива;
- порядок ознакомления с информацией (материалами), подлежащей предоставлению при подготовке к проведению общего собрания членов Кооператива, и адрес (адреса), по которому с ней можно ознакомиться.

10.10. К информации (материалам), подлежащей предоставлению лицам, имеющим право на участие в общем собрании членов Кооператива, при подготовке к проведению общего собрания членов Кооператива относятся материалы, связанные с повесткой дня соответствующего собрания, в которые могут входить: годовой отчет о деятельности Правления Кооператива (годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность Кооператива) и заключение Ревизионной комиссии Кооператива по результатам проверки такого отчета; аудиторские заключения (в случае проведения аудиторских проверок); отчет об исполнении сметы доходов и расходов за отчетный год, включая необходимые расходы на содержание и ремонт общего имущества в МКД и целевые взносы, и заключение Ревизионной комиссии Кооператива по результатам проверки такого отчета; отчет об использовании средств Резервного фонда за отчетный год и заключение Ревизионной комиссии Кооператива по результатам проверки такого отчета; подготовленная Правлением смета доходов и расходов на текущий год, включая необходимые расходы на содержание и ремонт общего имущества в МКД и целевые взносы; установленные Правлением на основе подготовленной сметы доходов и расходов на текущий год размеры платежей и взносов для каждого собственника помещения в МКД в соответствии с его долей в праве общей собственности на общее имущество в МКД; предложение Правления об использовании средств Резервного фонда в текущем году; сведения о кандидате (кандидатах) в Правление Кооператива, Ревизионную комиссию Кооператива, Счетную комиссию Кооператива; проект изменений и дополнений, вносимых в Устав Кооператива, или проект Устава Кооператива в новой редакции; проект договора управления МКД (договора на техническое обслуживание и содержание общего имущества МКД); проекты решений общего собрания членов Кооператива; проекты положений и иных внутренних документов Кооператива; иные документы в соответствии с повесткой дня общего собрания членов Кооператива.

10.11. Информация (материалы), предусмотренная п.10.10., в течение 20 дней до начала проведения общего собрания членов Кооператива должна быть доступна лицам, имеющим право на участие в общем собрании членов Кооператива, для ознакомления в помещении Правления Кооператива, а также на сайте Кооператива в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Указанная информация (материалы) должна быть доступна лицам, принимающим участие в общем собрании членов Кооператива, во время его проведения.

11. Предложения в повестку дня общего собрания членов Кооператива

11.1. Член Кооператива вправе внести вопросы в повестку дня годового общего собрания членов Кооператива и выдвинуть кандидатов в Правление Кооператива, на должность Председателя Правления Кооператива, в Ревизионную комиссию Кооператива, в Счетную комиссию Кооператива.

Такие предложения должны поступить в Правление Кооператива не позднее, чем через 30 дней после окончания отчетного года.

11.2. В случае, если предлагаемая повестка дня внеочередного общего собрания членов Кооператива содержит вопрос об избрании членов Правления Кооператива, Председателя Правления Кооператива, членов Ревизионной комиссии Кооператива, членов Счетной комиссии Кооператива, член Кооператива вправе предложить кандидатов для избрания в указанные органы, число которых (кандидатов) не может превышать количественный состав этих органов.

Предложения, указанные в настоящем пункте, должны поступить в Правление Кооператива не позднее, чем за 30 дней до даты проведения внеочередного общего собрания членов Кооператива.

11.3. Предложение о внесении вопросов в повестку дня общего собрания членов Кооператива и предложение о выдвижении кандидатов вносятся в письменной форме с указанием ФИО и номера квартиры представившего их члена Кооператива и должны быть подписаны членом Кооператива.

11.4. Предложение о внесении вопросов в повестку дня общего собрания членов Кооператива должно содержать формулировку каждого предлагаемого вопроса, а предложение о выдвижении кандидатов – ФИО и номер квартиры каждого предлагаемого кандидата, наименование органа, для избрания в который он предлагается, а также сведения об образовании, месте работы и должности кандидата на дату выдвижения кандидата или местах работы и занимаемых должностях в течение

последних десяти лет, если трудовая деятельность кандидата временно прекращена. Предложение о внесении вопросов в повестку дня общего собрания членов Кооператива может содержать формулировку решения по каждому предлагаемому вопросу.

11.5. Правление Кооператива обязано рассмотреть поступившие предложения и принять решение о включении их в повестку дня общего собрания членов Кооператива или об отказе во включении в указанную повестку дня не позднее пяти дней с даты получения поступивших предложений.

Вопрос, предложенный членом Кооператива, подлежит включению в повестку дня общего собрания членов Кооператива, равно как выдвинутые кандидаты подлежат включению в список кандидатур для голосования по выборам в соответствующий орган Кооператива, за исключением случаев, если:

- членом Кооператива не соблюдены сроки, установленные пунктами 11.1. и 11.2 настоящего Устава;

- предложение не соответствует требованиям, предусмотренным пунктами 11.3. и 11.4. настоящего Устава;

- вопрос, предложенный для внесения в повестку дня общего собрания членов Кооператива, не отнесен к его компетенции и (или) не соответствует требованиям законодательства.

11.6. Мотивированное решение Правления Кооператива об отказе во включении предложенного вопроса в повестку дня общего собрания членов Кооператива или кандидата в список кандидатур для голосования по выборам в соответствующий орган Кооператива направляется члену Кооператива, внесшему вопрос или выдвинувшему кандидата, не позднее трех дней с даты его принятия.

В случае принятия Правлением Кооператива решения об отказе во включении предложенного вопроса в повестку дня общего собрания членов Кооператива или кандидата в список кандидатур для голосования по выборам в соответствующий орган Кооператива либо в случае уклонения Правления Кооператива от принятия такого решения член Кооператива вправе обратиться в суд с требованием о понуждении Правления Кооператива включить предложенный вопрос в повестку дня общего собрания членов Кооператива или кандидата в список кандидатур для голосования по выборам в соответствующий орган Кооператива.

11.7. Правление Кооператива не вправе вносить изменения в формулировки вопросов, предложенных для включения в повестку дня общего собрания членов Кооператива, и формулировки решений по таким вопросам.

Помимо вопросов, предложенных для включения в повестку дня общего собрания членов Кооператива членом 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.

11.8. Извещение о подготовке к проведению внеочередного общего собрания членов Кооператива, если предлагаемая повестка дня внеочередного общего собрания членов Кооператива содержит вопрос об избрании членов Правления Кооператива, Председателя Правления Кооператива, членов Ревизионной комиссии Кооператива, членов Счетной комиссии Кооператива, а также о праве членов Кооператива предложить кандидатов для избрания в указанные органы, должно быть сделано Правлением Кооператива не позднее чем за 40 дней до даты начала проведения такого внеочередного собрания.

В указанный срок извещение о подготовке к проведению такого внеочередного общего собрания членов Кооператива и о праве членов Кооператива предложить кандидатов для избрания в органы Кооператива должно быть вручено каждому члену Кооператива согласно Реестру членов Кооператива (п.9.1. Устава) и/или направлено по адресу электронной почты члена Кооператива (при наличии адреса), размещено на информационных стендах (стойках), расположенных в каждом подъезде МКД и в помещении Правления Кооператива, а также на сайте Кооператива в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

12. Счетная комиссия Кооператива

Голосование на общем собрании членов Кооператива

12.1. В Кооперативе создается Счетная комиссия Кооператива из числа членов Кооператива в составе трех человек, избираемых общим собранием членов Кооператива на срок три года.

В состав Счетной комиссии не могут одновременно входить супруги или близкие родственники.

В Счетную комиссию не могут входить члены Правления, члены Ревизионной комиссии и их супруги и близкие родственники, а также лица, выдвигаемые кандидатами на эти должности и их супруги и близкие родственники.

Члены Счетной комиссии выбирают Председателя Счетной комиссии.

Кворум для проведения заседания Счетной комиссии Кооператива составляет более половины от числа избранных членов Счетной комиссии Кооператива.

12.2. В случае, если срок полномочий членов Счетной комиссии истек либо количество ее членов стало менее двух, а также в случае явки для исполнения своих обязанностей менее двух членов Счетной комиссии, членами Кооператива, присутствовавшими на очной части общего собрания членов Кооператива, могут быть дополнительно избраны члены Счетной комиссии независимо от присутствия/отсутствия дополнительно избираемых членов Счетной комиссии на очной части общего собрания членов Кооператива.

Утверждение дополнительных членов Счетной комиссии членами Кооператива, присутствовавшими на очной части общего собрания членов Кооператива, должно быть отражено в Протоколе общего собрания членов Кооператива.

12.3. Счетная комиссия проверяет полномочия и регистрирует лиц, участвующих в очной части общего собрания членов Кооператива, определяет кворум общего собрания членов Кооператива, разъясняет вопросы, возникающие в связи с реализацией членами Кооператива (их представителями) права голоса на общем собрании, разъясняет порядок голосования по вопросам, выносимым на голосование, обеспечивает установленный порядок голосования и права членов Кооператива на участие в голосовании, подсчитывает голоса и подводит итоги голосования, составляет протокол об итогах голосования, передает в архив бюллетени для голосования.

12.4. Голосование по вопросам повестки дня общего собрания членов Кооператива осуществляется бюллетенями для голосования.

Бюллетень для голосования вместе с сообщением о проведении общего собрания членов Кооператива должен быть вручен каждому члену Кооператива, указанному в Реестре членов Кооператива (п.9.1. Устава) или направлен по почте каждому члену Кооператива, или направлен по адресу электронной почты члена Кооператива (при наличии адреса), а также размещен на сайте Кооператива в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

12.5. В бюллетене для голосования должны быть указаны:

- полное наименование Кооператива и место нахождения Кооператива;
- форма проведения общего собрания членов Кооператива (очно/заочное голосование);
- дата начала и окончания проведения общего собрания членов Кооператива;
- дата окончания приема бюллетеней для голосования и почтовый адрес, по которому должны направляться заполненные бюллетени;
- формулировки решений по каждому вопросу (имя каждого кандидата), голосование по которому осуществляется данным бюллетенем;
- варианты голосования по каждому вопросу повестки дня, выраженные формулировками «за», «против» или «воздержался»;
- упоминание о том, что бюллетень для голосования должен быть подписан членом Кооператива.

12.6. При голосовании, осуществляемом бюллетенями для голосования, засчитываются голоса по тем вопросам, по которым голосующим оставлен только один из возможных вариантов голосования. Бюллетени для голосования, заполненные с нарушением вышеуказанного требования, признаются недействительными, и голоса по содержащимся в них вопросам не подсчитываются.

В случае, если бюллетень для голосования содержит несколько вопросов, поставленных на голосование, несоблюдение вышеуказанного требования в отношении одного или нескольких вопросов не влечет за собой признания бюллетеня для голосования недействительным в целом.

12.7. По итогам голосования Счетная комиссия составляет протокол об итогах голосования, подписываемый членами и председателем Счетной комиссии.

Протокол об итогах голосования составляется не позднее пяти рабочих дней после истечения срока очно/заочного голосования.

После составления протокола об итогах голосования и подписания протокола общего собрания членов Кооператива бюллетени для голосования сшиваются и скрепляются подписями членов Счетной комиссии и печатью Кооператива и сдаются в архив Правления Кооператива на хранение на срок до прекращения деятельности Кооператива.

Протокол об итогах голосования подлежит приобщению к протоколу общего собрания членов Кооператива.

12.8. Решения, принятые общим собранием членов Кооператива, а также итоги голосования доводятся не позднее десяти дней после составления протокола об итогах голосования в форме отчета об итогах голосования до сведения лиц, указанных в Реестре членов Кооператива (п.9.1. Устава), в порядке, предусмотренном для сообщения о проведении общего собрания членов Кооператива (п.10.8. Устава).

13. Правление Кооператива

13.1. Руководство текущей деятельностью Кооператива осуществляется Правлением Кооператива. Правление Кооператива вправе принимать решения по всем вопросам деятельности Кооператива, за исключением вопросов, отнесенных настоящим Уставом и действующим законодательством к компетенции общего собрания собственников помещений в МКД и компетенции общего собрания членов Кооператива.

Правление Кооператива является исполнительным органом Кооператива, подотчетным общему собранию членов Кооператива.

13.2. Члены Правления Кооператива, в т.ч. Председатель Правления, избираются из числа членов Кооператива общим собранием членов Кооператива на срок три года в составе не менее пяти и не более семи человек.

Членом Правления Кооператива, в т.ч. Председателем Правления, может быть только физическое лицо, являющееся членом Кооператива.

13.3. В состав Правления не могут одновременно входить супруги или близкие родственники.

Членом Правления Кооператива не может являться лицо, с которым Кооператив заключил договор управления МКД, или лицо, занимающее должность в органах управления организации, с которой Кооператив заключил указанный договор, а также член Ревизионной комиссии или член Счетной комиссии Кооператива и супруги и близкие родственники членов Ревизионной и Счетной комиссий. Член Правления Кооператива не может совмещать свою деятельность в Правлении Кооператива с работой в Кооперативе по трудовому договору, а также поручать, доверять другому лицу или иным образом возлагать на него исполнение своих обязанностей члена Правления Кооператива.

Кооператив не вправе заключать с членами Правления Кооператива, в т.ч. Председателем Правления, возмездные договоры на проведение каких-либо работ либо оказание услуг в интересах Кооператива.

13.4. Заседание Правления Кооператива созывается Председателем Правления Кооператива по его собственной инициативе, по требованию члена Правления, Ревизионной комиссии или аудитора не позднее пяти рабочих дней с даты получения такого требования.

13.5. Кворум для проведения заседания Правления Кооператива составляет более половины от числа избранных членов Правления Кооператива.

В случае, когда количество членов Правления Кооператива становится менее количества, составляющего указанный кворум, Правление Кооператива обязано принять решение о проведении внеочередного общего собрания членов Кооператива для избрания нового состава Правления Кооператива. Оставшиеся члены Правления Кооператива вправе принимать решение только о созыве такого внеочередного общего собрания членов Кооператива.

13.6. Решения на заседании Правления Кооператива принимаются большинством голосов членов Правления Кооператива, принимающих участие в заседании.

При решении вопросов на заседании Правления Кооператива каждый член Правления Кооператива обладает одним голосом.

Передача права голоса членом Правления Кооператива иному лицу, в том числе другому члену Правления Кооператива, не допускается.

В случае равенства голосов членов Правления Кооператива при принятии решений Правлением Кооператива Председатель Правления Кооператива (лицо, исполняющее обязанности Председателя Правления) имеет право решающего голоса.

13.7. На заседании Правления Кооператива ведется протокол.

Протокол заседания Правления Кооператива составляется не позднее трех дней после его проведения.

В протоколе заседания указываются:

- место и время его проведения;
- лица, присутствующие на заседании;
- повестка дня заседания;
- вопросы, поставленные на голосование, и итоги голосования по ним;
- принятые решения.

Протокол заседания Правления Кооператива подписывается членами Правления Кооператива, принявшими участие в заседании.

13.8. Полномочия члена Правления (Председателя Правления) Кооператива прекращаются:

- в случае письменного заявления члена Правления (Председателя Правления) об отказе от исполнения обязанностей члена Правления Кооператива с даты, указанной в заявлении;

- в случае досрочного прекращения полномочий члена Правления (Председателя Правления) Кооператива по решению общего собрания членов Кооператива с даты, указанной в Протоколе общего собрания членов Кооператива;

- с даты прекращения членства в Кооперативе согласно разделу 5 настоящего Устава.

13.9. Во исполнение положений п.4.4. настоящего Устава Правление Кооператива обязано:

1) выполнять требования законодательства, а также настоящего Устава;

2) осуществлять управление МКД в порядке, установленном разделом VIII ЖК РФ;

3) выполнять в порядке, предусмотренном законодательством, обязательства по договорам;

4) обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества в МКД;

5) обеспечивать выполнение всеми собственниками помещений в МКД обязанностей по содержанию и ремонту общего имущества в МКД в соответствии с их долями в праве общей собственности на данное имущество;

6) обеспечивать соблюдение прав и законных интересов собственников помещений в МКД при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью;

7) принимать меры, необходимые для предотвращения или прекращения действий третьих лиц, затрудняющих реализацию прав владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения собственниками помещений в МКД общим имуществом в МКД или препятствующих этому;

8) представлять законные интересы собственников помещений в МКД, связанные с управлением общим имуществом в данном доме, в том числе в отношениях с третьими лицами;

9) вести реестр членов Кооператива и ежегодно в течение первого квартала текущего года направлять копию этого реестра в органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, указанные в части 2 статьи 20 ЖК РФ;

10) вести реестр собственников помещений в МКД;

11) представлять в уполномоченные органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, указанные в части 2 статьи 20 ЖК РФ, в течение трех месяцев с момента государственной регистрации внесенных в Устав Кооператива изменений заверенные председателем и секретарем общего собрания членов Кооператива копию Устава Кооператива, выписку из протокола общего собрания членов Кооператива о принятии решения о внесении изменений в Устав Кооператива с приложением заверенных председателем и секретарем общего собрания членов Кооператива копий текстов соответствующих изменений;

12) выполнять иные обязанности, установленные настоящим Уставом и законодательством, в т.ч. при созыве общего собрания членов Кооператива.

13.10. Правление Кооператива готовит все проекты документов, предложения, иную необходимую информацию и материалы для общего собрания членов Кооператива, в т.ч.:

1) проекты изменений в Устав Кооператива (проект Устава Кооператива в новой редакции), проекты Положений и иных внутренних документов Кооператива;

2) предложения о реорганизации и ликвидации Кооператива;

3) кандидатуры членов Правления Кооператива, Председателя Правления Кооператива из числа членов Правления Кооператива, членов Ревизионной комиссии Кооператива, членов Счетной комиссии Кооператива и предложения о досрочном прекращении их полномочий;

4) кандидатуру аудитора и предложение о размере оплаты его услуг;

5) кандидатуры управляющих организаций для заключения с ними договора управления МКД (договора на техническое обслуживание и содержание общего имущества МКД), а также предложения об определении существенных условий такого договора;

6) предложения об отказе от заключенного договора (исполнения договора) управления МКД (договора на техническое обслуживание и содержание общего имущества МКД);

7) годовой отчет о деятельности Правления Кооператива (годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность Кооператива);

8) отчет об исполнении сметы доходов и расходов за отчетный год;

9) отчет об использовании средств Резервного фонда за отчетный год;

10) проект сметы доходов и расходов на текущий год, включая необходимые расходы на содержание и ремонт общего имущества в МКД и целевые взносы и предложение на основе представленной сметы размеров платежей и взносов для каждого собственника помещения в МКД в соответствии с его долей в праве общей собственности на общее имущество в МКД;

11) предложения об использовании Резервного фонда Кооператива на текущий год;

12) проект решения о покрытии образовавшихся убытков Кооператива и установлении размера дополнительных взносов членов Кооператива и сроков уплаты таких дополнительных взносов членами Кооператива, а также о субсидиарной ответственности членов Кооператива по обязательствам Кооператива;

13) отчет об исполнении решения общего собрания членов Кооператива о покрытии образовавшихся убытков Кооператива;

14) предложения о размере вознаграждения Председателя Правления Кооператива и бухгалтера Кооператива;

15) иные материалы по вопросам, входящим в компетенцию общего собрания членов Кооператива.

14. Председатель Правления Кооператива

14.1. Председатель Правления Кооператива избирается общим собранием членов Кооператива из избранных членов Правления на срок три года.

14.2. Председатель Правления назначает своим приказом своего заместителя.

В случае отсутствия Председателя Правления более, чем на один рабочий день (по причине командировки, отпуска, болезни и пр.), его обязанности исполняет заместитель Председателя Правления, если приказом Председателя Правления исполняющим обязанности Председателя Правления Кооператива на определенный срок не назначен другой член Правления Кооператива.

14.3. Председатель Правления Кооператива получает вознаграждение в размере, указанном в решении общего собрания членов Кооператива. Сумма вознаграждения включается в смету доходов и расходов на текущий год, утверждаемую общим собранием членов Кооператива.

14.3. Председатель Правления Кооператива:

1) действует без доверенности от имени Кооператива;

2) выдает доверенности на представление интересов Кооператива в отношениях с третьими лицами;

3) подписывает платежные документы;

4) заключает сделки, которые в соответствии с законодательством и настоящим Уставом не требуют обязательного одобрения Правлением Кооператива или утверждения общим собранием членов Кооператива;

5) заключает сделки, решения о заключении которых приняты общим собранием членов Кооператива в соответствии с настоящим Уставом;

6) заключает трудовые или гражданско-правовые договоры с лицами в случае включения в утвержденную общим собранием членов Кооператива смету доходов и расходов на текущий год соответствующего раздела на выполнение работ (оказание услуг) с определением в смете суммы расходов на такие работы (услуги);

7) обеспечивает контроль за исполнением контрагентами заключенных Кооперативом договоров;

8) контролирует лично и поручает членам Правления контроль за качеством услуг, предоставляемых управляющей организацией по заключенному с ней договору управления МКД (договору на техническое обслуживание и содержание общего имущества МКД);

9) проверяет периодически лично или совместно с членами Правления Кооператива состояние общего имущества МКД (кровля, подвалы, инженерные сети и оборудование, приборы учета, наружные стены, подъезды и пр.);

10) фиксирует лично или поручает членам Правления фиксировать ежемесячно сведения об объемах потребленных ресурсов по показаниям коллективных (общедомовых) приборов учета;

11) созывает заседания Правления Кооператива и председательствует на заседаниях;

12) выносит на рассмотрение Правления Кооператива вопросы об обращении Кооператива с исками в суд;

13) предъявляет от имени Кооператива претензии и иски к третьим лицам;

14) устанавливает время и дни приема Правлением членов Кооператива и собственников помещений в МКД, не являющихся членами Кооператива, и ведет прием указанных лиц;

15) рассматривает письменные и устные обращения членов Кооператива и собственников помещений в МКД, а также третьих лиц, направленные в Кооператив, и направляет ответы адресатам на полученные обращения;

16) представляет интересы Кооператива в судах, государственных и муниципальных органах и организациях, в отношениях с третьими лицами;

17) обеспечивает хранение документации Кооператива (технической, финансово-хозяйственной, архивов и пр.);

18) хранит учредительные документы Кооператива и печать Кооператива;

19) при прекращении полномочий передает новому Председателю Правления Кооператива по акту приема-передачи учредительные документы Кооператива и печать Кооператива, а также всю иную документацию Кооператива не позднее следующего рабочего дня с даты избрания нового Председателя Правления Кооператива;

20) выполняет иные функции в соответствии с настоящим Уставом и законодательством для обеспечения нормальной деятельности Кооператива.

15. Ревизионная комиссия Кооператива

15.1. Для осуществления контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Кооператива общим собранием членов Кооператива избирается Ревизионная комиссия Кооператива в составе трех человек на срок три года.

15.2. Членом Ревизионной комиссии Кооператива может быть только физическое лицо, являющееся членом Кооператива.

В состав Ревизионной комиссии не могут одновременно входить супруги или близкие родственники. В Ревизионную комиссию не могут входить члены Правления, члены Счетной комиссии и их супруги и близкие родственники, а также лица, выдвигаемые кандидатами на эти должности и их супруги и близкие родственники.

Ревизионная комиссия Кооператива из своего состава избирает Председателя Ревизионной комиссии.

Заключения Ревизионной комиссии Кооператива действительны, если они подписаны не менее, чем двумя членами Ревизионной комиссии Кооператива.

15.3. Ревизионная комиссия Кооператива:

1) проводит плановые ревизии финансово-хозяйственной деятельности Кооператива по итогам деятельности Кооператива за отчетный год а также во всякое время по инициативе Ревизионной комиссии Кооператива, общего собрания членов Кооператива или по требованию членов Кооператива, обладающих в совокупности не менее, чем десятью процентами от общего числа голосов членов Кооператива;

2) представляет общему собранию членов Кооператива заключение по результатам проверки годового отчета о деятельности Правления Кооператива (годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Кооператива;

3) представляет общему собранию членов Кооператива заключение по результатам проверки отчета Правления Кооператива об исполнении сметы доходов и расходов за отчетный год;

4) представляет общему собранию членов Кооператива заключение по результатам проверки отчета Правления Кооператива об использовании средств Резервного фонда за отчетный год;

5) представляет общему собранию членов Кооператива заключение по результатам проверки представленной Правлением Кооператива на утверждение общему собранию членов Кооператива сметы доходов и расходов на текущий год, включающей необходимые расходы на содержание и ремонт общего имущества в МКД и целевые взносы, и установления на основе такой сметы размеров платежей и взносов для каждого собственника помещения в МКД в соответствии с его долей в праве общей собственности на общее имущество в МКД;

6) представляет общему собранию членов Кооператива заключение по результатам проверки предложений Правления Кооператива об использовании средств Резервного фонда на текущий год;

7) представляет общему собранию членов Кооператива заключение по результатам проверки представленного Правлением Кооператива на утверждение общему собранию членов Кооператива проекта решения о покрытии образовавшихся убытков Кооператива и установлении размера дополнительных взносов членов Кооператива и сроков уплаты таких дополнительных взносов членами Кооператива, а также о субсидиарной ответственности членов Кооператива по обязательствам Кооператива;

8) представляет общему собранию членов Кооператива заключение по результатам проверки представленного Правлением Кооператива на утверждение общему собранию членов Кооператива отчета об исполнении решения общего собрания членов Кооператива о покрытии образовавшихся убытков Кооператива;

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

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

15.5. Председатель Правления Кооператива обязан предоставить членам Ревизионной комиссии Кооператива все документы и всю информацию не позднее трех рабочих дней с даты получения Правлением Кооператива соответствующего запроса любого члена Ревизионной комиссии Кооператива в письменной или электронной форме.

16. Реорганизация и ликвидация Кооператива.

Кооператив по решению общего собрания его членов может быть преобразован только в товарищество собственников жилья.

Кооператив может быть ликвидирован по основаниям и в порядке, которые предусмотрены гражданским законодательством.

Кооператив подлежит ликвидации, если число членов Кооператива стало менее 75 (семидесяти пяти) процентов от общего числа квартир в многоквартирном доме по адресу: г.Москва, ул. Демьяна Бедного, д.4, корп.1.