

УТВЕРЖДЕН

Решением

Внеочередного общего собрания членов
ЖСК «Новые Черемушки, 8»

Протокол № 1/2015 от 24 октября 2015 года

У С Т А В

Жилищно-строительного кооператива

«Новые Черемушки, 8»

г. Москва, 2015 г.

1. РАЗЪЯСНЕНИЕ ЗНАЧЕНИЯ ТЕРМИНОВ

По смыслу положений настоящего Устава нижеприведенные слова и сочетания слов в дальнейшем будут означать следующее:

«**Кооператив**» или «**ЖСК**» - Жилищно-строительный кооператив «Новые Черемушки, 8».

«**Член Кооператива**» или «**пайщик**» - физическое или юридическое лицо

- 1) внесшее вступительный взнос, либо
- 2) приобретшее паенакопления (часть пая) у Члена Кооператива, либо
- 3) приобретшее право собственности на объект недвижимости, принадлежавшее Члену Кооператива и принятое в Кооператив в предусмотренном настоящим Уставом порядке.

Лица, приобретшие право собственности на объект недвижимости, принадлежавшее Члену Кооператива, становятся Членами Кооператива после их принятия в Кооператив в предусмотренном настоящим Уставом порядке;

«**Заявитель**» – физическое или юридическое лицо, обратившееся в Кооператив в порядке, предусмотренном настоящим Уставом, с заявлением о вступлении в Кооператив;

«**Имущество Кооператива**» - вещи, ценные бумаги, деньги, объекты интеллектуальной собственности, иные предметы, а также имущественные права, полученные Кооперативом в результате предпринимательской деятельности или приобретенные им по иным основаниям, не противоречащим законодательству, в собственность;

«**Ценные бумаги**» - имущественные объекты, выраженные в документарной или бездокументарной форме, которые предоставляют их владельцам удостоверенные данными объектами имущественные и (или) неимущественные права. Используемое понятие «ценные бумаги» по смыслу настоящего Устава может включать в себя простые и переводные векселя, акции акционерных обществ, облигации либо иные категории объектов, которые, согласно действующему законодательству, могут быть отнесены к ценным бумагам, если в отдельных случаях законодательство не ограничивает содержание данного понятия только определенными видами ценных бумаг;

«**Многоквартирный дом**» - жилой дом, расположенный по строительному адресу: город Москва, ЮЗАО, Новые Черемушки, кв. 10С, корпус 8, в отношении которого между Кооперативом и Закрытым акционерным обществом «Строительное управление № 155» «27» апреля 2011 года заключен Договор инвестирования № СУ-ЖСК/НЧ8 (с последующими изменениями и дополнениями или новирующими его договорами) (именуемый в дальнейшем – «**Договор инвестирования строительства Многоквартирного дома**»).

«**Вступительный взнос**» - денежные средства, вносимые физическими и юридическими лицами, которые подали заявления о приеме в Члены Кооператива и в отношении которых Правлением Кооператива принято решение о приеме в Члены Кооператива. Вступительный взнос вносится на развитие Кооператива, обеспечение деятельности Кооператива, на организационные расходы. Размер вступительного взноса определяется Правлением Кооператива. Порядок расходования денежных средств, поступивших в качестве уплаты вступительного взноса, определяется бюджетом Кооператива, утвержденным Правлением Кооператива.

«**Пасевой взнос**» – взнос, вносимый Членом Кооператива и направляемый на финансирование проектирования и строительства Многоквартирного дома. Определяется на основании расходов Кооператива по финансированию проектирования и строительства Многоквартирного дома в соответствии с Договором инвестирования строительства Многоквартирного дома и определяется Правлением Кооператива в порядке, установленном Общим собранием Членов Кооператива.

«**Членский взнос**» – денежные средства, периодически вносимые Членом Кооператива на покрытие расходов, связанных с осуществлением Кооперативом предусмотренной настоящим Уставом деятельности.

«**Пай**» – доля Члена Кооператива в паевом фонде Кооператива, соответствующая 100% паевого взноса Члена Кооператива.

«**Лицевой счет**» – счет, открываемый Члену Кооператива для отражения информации о денежных средствах, уплаченных Членом Кооператива в счет оплаты вступительного, паевого и иных взносов, установленных настоящим Уставом и органами Кооператива в соответствии с положениями настоящего Устава и законодательства. Лицевой счет, указанный в настоящем Уставе, не входит в систему бухгалтерского учета Кооператива. Выписка из лицевого счета предоставляется Кооперативом по требованию Члена Кооператива в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты получения такого требования;

«**Паенакопление**» - часть паевого взноса, внесенная Членом Кооператива на определенную дату;

«**Паевой фонд Кооператива**» – сумма паенакоплений всех Членов Кооператива;

«Третье лицо» - коммерческая или некоммерческая организация, государственный орган или физическое лицо, а также любой иной субъект, который, в соответствии с действующим законодательством, может вступать в предусмотренные настоящим Уставом и законодательством отношения с Кооперативом.

В значении «третье лицо» не используется Кооператив, а также, если иное непосредственно не вытекает из положений настоящего Устава, его Члены;

«Полномочный представитель» - лицо, имеющее право действовать от имени Кооператива на основании доверенности или без таковой в предусмотренных настоящим Уставом и действующим законодательством случаях.

«Конфиденциальная информация» - совокупность сведений, включающая данные о деятельности Кооператива, Членах Кооператива, их персональные данные, данные об изобретениях, открытиях, которыми владеет Кооператив, Члены и (или) должностные лица Кооператива, финансовом положении Кооператива, ценных бумагах, имуществе, принадлежащих Кооперативу, залогах, а также иных обременениях имущества, принадлежащего Кооперативу, кредитных договорах, заключенных Кооперативом, структуре и специфике отношений с клиентами, поставщиками, потребителями и доверенными лицами, а также иные сведения, публичное или ограниченное распространение которых может причинить Кооперативу материальный или иной ущерб, включая сокращение количества и цены сделок, нарушение схемы зачета обязательств, сокращение рынков сбыта товаров (оказания услуг) или источников их получения и т.п., а также иная информация, в отношении которых Общим собранием Членов Кооператива принято решение о запрете на ее разглашение;

«Действующее законодательство РФ» или **«действующее законодательство»** или **«законодательство»** - система законов и подзаконных нормативных актов, изданных уполномоченными органами Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, в специально предусмотренных случаях надлежащим образом зарегистрированных компетентными субъектами, официально опубликованных и вступивших в законную силу, а также система международных договоров, распространяющих свое действие на Российскую Федерацию;

1.2. Значения вышеуказанных слов и словосочетаний распространяются в равной степени на случаи их употребления как в единственном, так и во множественном числе.

2. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

2.1. Жилищно-строительный кооператив «Новые Черемушки, 8» - является некоммерческой организацией в форме потребительского кооператива, организованной как добровольное объединение физических и (или) юридических лиц на основе Членства в целях удовлетворения потребностей в жилье, путем объединения Членами Кооператива паевых взносов для инвестирования строительства Многоквартирного дома, а также управления жилыми и нежилыми помещениями в Многоквартирном доме.

2.2. Полное наименование Кооператива на русском языке: **Жилищно-строительный кооператив «Новые Черемушки, 8»**, сокращенное наименование на русском языке: **ЖСК «Новые Черемушки, 8»**.

Кооператив имеет исключительное право использования своего наименования, зарегистрированного в установленном порядке.

2.3. Место нахождения Кооператива: **117042, город Москва, улица Адмирала Лазарева, дом 6, офис 3.**

2.4. Кооператив является юридическим лицом и приобретает правоспособность с момента государственной регистрации, имеет самостоятельный баланс, расчетный и иные счета в банках, круглую печать, штампы, бланки с обозначением своего наименования.

Кооператив организован на неограниченный срок до тех пор, пока существуют экономические, организационные и юридические предпосылки для достижения его целей и осуществления деятельности, предусмотренной настоящим уставом. Основания и процедура прекращения деятельности Кооператива регламентируется законодательством и Уставом.

2.5. Кооператив имеет в собственности обособленное имущество, учитываемое на самостоятельном балансе, и отвечает по своим обязательствам этим имуществом, может от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и личные неимущественные права, нести обязанности, быть истцом и ответчиком в суде.

Кооператив является собственником имущества, переданного ему в качестве паевых взносов, а также имущества, произведенного и приобретенного Кооперативом в процессе его деятельности.

Кооператив использует имущество для целей, определенных в уставе.

2.6. Кооператив не имеет извлечение прибыли в качестве основной цели своей деятельности.

Кооператив вправе заниматься предпринимательской деятельностью, необходимой для достижения целей, ради которых он создан, и соответствующей этим целям.

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

2.8. Требования устава Кооператива обязательны для исполнения всеми его органами и Членами.

2.9. Кооператив осуществляет свою деятельность в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, другими актами законодательства, действующими на территории Российской Федерации, правовыми актами г. Москвы и Московской области, настоящим Уставом и решениями органов управления Кооператива.

2.10. Деятельность Кооператива строится на принципах добровольности, взаимопомощи, самоопираемости и самоуправления.

3. ЦЕЛЬ, ПРЕДМЕТ, ВИДЫ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

3.1. Целью деятельности Кооператива является удовлетворение потребностей своих Членов Кооператива в жилых и нежилых помещениях и последующей передачей их в собственность Членам Кооператива, внесшим паевые взносы в полном размере, в порядке и в сроки, установленными Уставом Кооператива, а также в управлении жилыми и нежилыми помещениями в Многоквартирном доме.

3.2. Предметом деятельности Кооператива является участие в строительстве и последующем содержании Многоквартирного дома за счет собственных и привлеченных средств.

3.3. Основными видами деятельности Кооператива являются:

3.3.1. Формирование имущества Кооператива путем аккумуляирования финансовых средств и материальных ресурсов Членов Кооператива;

3.3.2. Участие в строительстве Многоквартирного дома путем инвестирования имущества Кооператива в осуществление работ по его проектированию, строительству и вводу в эксплуатацию;

3.3.3. Организация охраны Многоквартирного дома и придомовой территории после его ввода в эксплуатацию;

3.3.4. Управление недвижимым имуществом Кооператива (в том числе содержание, текущий и капитальный ремонт, обслуживание, эксплуатация и пр.);

3.3.5. Обеспечение надлежащего технического, противопожарного, экологического и санитарного состояния недвижимого имущества Кооператива и его Членов;

3.3.6. Обеспечение реализации прав Членов Кооператива по владению, пользованию и распоряжению общим имуществом собственников помещений в Многоквартирном доме;

3.3.7. Обеспечение содержания и благоустройства придомовых территорий Многоквартирного дома, в том числе выполнения работ по благоустройству, уборке территории, её озеленению;

3.3.8. Предоставление жилья Членам Кооператива в безвозмездное пользование (ссуду) с получением Членом Кооператива права собственности на жильё в Многоквартирном доме после выплаты им полного паевого взноса в соответствии с уставом Кооператива и действующим законодательством;

3.3.9. Обеспечение выполнения Членами Кооператива правил пользования жилыми и нежилыми помещениями, местами общего пользования, содержания домов и придомовых территорий;

3.3.10. Передача в аренду, пользование имущества Кооператива и общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме (помещений, фасадов, элементов зданий, придомовых территорий);

3.3.11. Взыскание убытков, причинённых Кооперативу, с лиц, виновных в их причинении, в том числе, с его Членов;

3.3.12. Консультирование Членов Кооператива по вопросам деятельности Кооператива;

3.3.13. Защита законных прав и интересов Членов Кооператива;

3.3.14. Представление общих интересов Членов Кооператива в государственных органах власти и управления, органах местного самоуправления, в судах и перед третьими лицами;

3.3.15. Подготовка документов для оформления права собственности Кооператива и Членов Кооператива на жилые и/или нежилые помещения в Многоквартирном доме;

3.3.16. Осуществление прочих видов хозяйственной деятельности в интересах Членов Кооператива для достижения уставных целей Кооператива, не противоречащих настоящему Уставу и не запрещенных действующим законодательством.

3.3.17. Отдельными видами деятельности, перечень которых определяется действующим законодательством, Кооператив может заниматься только на основании специального разрешения (лицензии).

3.4. Для достижения определенных Уставом целей Кооператив вправе:

3.4.1. Получать в установленном порядке в собственность или аренду земельные участки, а также иметь в собственности и арендовать помещения для размещения органов управления Кооператива и проведения общих собраний Членов Кооператива;

3.4.2. Выступать в качестве заказчика или заказчика-застройщика, инвестора и (или) иного участника инвестиционной деятельности в строительстве Многоквартирного дома, всех коммуникаций и прилегающих объектов современной социальной инфраструктуры;

3.4.3. Привлекать юридических и физических лиц для целей строительства и инвестирования в строительство Многоквартирного дома и связанных с ним объектов современной социальной инфраструктуры;

3.4.4. Аккумулировать финансовые средства и иные материальные ресурсы Членов Кооператива;

3.4.5. Принимать в качестве паевых взносов денежные средства в порядке, установленном настоящим Уставом;

3.4.6. Заключать гражданско-правовые договоры, в том числе договоры на разработку проектно-сметной документации, оказание коммунальных услуг и пр.;

3.4.7. Приобретать в собственность или арендовать необходимый инвентарь, оборудование, материалы, агрегаты и технические средства;

3.4.8. Использовать в своей деятельности имущество Членов Кооператива, государства, муниципальных образований, физических и юридических лиц на возмездной и безвозмездной основе с их согласия и с учетом их интересов;

3.4.9. Организовывать собственную службу по организации контроля доступа в помещения многоквартирного дома и на прилегающую территорию, уборке, благоустройству территории Многоквартирного дома, эксплуатации недвижимости, ее ремонту и содержанию; организовывать охрану Многоквартирного дома и прилегающей территории путем заключения договора с организацией, имеющей соответствующую лицензию (разрешение);

3.4.10. Заключать договоры на обслуживание и эксплуатацию помещений, находящихся в собственности Кооператива, с физическим лицом или организацией любой формы собственности, имеющей лицензию на соответствующий вид деятельности, если это предусмотрено законодательством;

3.4.11. Реализовывать и передавать государству, муниципальным образованиям, физическим и юридическим лицам товары, имущество, оказывать услуги для удовлетворения цели создания Кооператива;

3.4.12. Привлекать на договорной основе займы и кредиты, в том числе от физических и юридических лиц, банков и иных кредитных учреждений, предоставлять по решению общего собрания Членов Кооператива отдельным Членам Кооператива рассрочку платежа паевого взноса;

3.4.13. Распоряжаться взносами Членов Кооператива и заемными средствами на строительство жилого дома, финансирование деятельности по строительству жилья, погашение задолженности по кредитам, оплату труда работников Кооператива;

3.4.14. Расходовать взносы Членов Кооператива и заемные средства на содержание и ремонт недвижимого имущества, находящегося в общей совместной собственности Членов Кооператива;

3.4.15. Распоряжаться доходами от хозяйственной деятельности, которая осуществляется только в интересах Кооператива, в соответствии с целями и предметом деятельности, предусмотренными настоящим уставом;

3.4.16. Передавать жилую площадь в Многоквартирном доме и иную недвижимость в собственность Члену Кооператива после полного исполнения им обязательства по внесению паевого взноса;

3.4.17. Передавать жилое и/или нежилое помещение в пользование Членам Кооператива до момента выплаты паевого взноса и до момента государственной регистрации права собственности Членов Кооператива на соответствующие жилые и нежилые помещения в Многоквартирном доме;

3.4.18. Обжаловать в установленном действующим законодательством порядке акты государственных органов, органов местного самоуправления, затрагивающие интересы Кооператива и его Членов;

3.4.19. В необходимых случаях осуществлять оценку жилой и/или иной недвижимости, прав на жилую и/или иную недвижимость;

3.4.20. Осуществлять рекламу Кооператива и его деятельности и/или Многоквартирного дома, строительство которого ведется Кооперативом или с участием Кооператива постольку, поскольку это служит достижению уставных целей Кооператива;

3.4.21. Осуществлять предпринимательскую и иную деятельность постольку, поскольку это служит достижению уставных целей Кооператива.

3.5. Кооператив не вправе:

3.5.1. Дарить жилые и/или нежилые помещения;

3.5.2. Передавать жилые и/или нежилые помещения в безвозмездное пользование лицам, не являющимся Членами Кооператива;

3.5.3. Выступать поручителем своих Членов и третьих лиц, а также каким-либо иным способом обеспечивать исполнение обязательств указанными лицами;

3.5.4. Раскрывать Конфиденциальную информацию о Членах Кооператива без предварительного на то их согласия, за исключением случаев:

(1) прямо установленных Законом, или

(2) когда такое раскрытие необходимо для защиты прав и(или) законных интересов Членов Кооператива при условии принятия обязательств по сохранению конфиденциальности лицом, получающим такую Конфиденциальную информацию.

3.6. В рамках деятельности, определенной настоящим уставом, Кооператив:

3.6.1. Определяет порядок участия в деятельности Кооператива путем внесения Членами Кооператива Паевого взноса с целью получения собственности на жилые и/или нежилые помещения;

3.6.2. Определяет порядок внесения Членами Кооператива Вступительных и Членских взносов;

3.6.3. Определяет порядок получения Членами Кооператива помещений в собственность после выплаты Паевого взноса и передает помещения в собственность Членов Кооператива;

3.6.4. Определяет порядок распределения имущества Кооператива между Членами Кооператива;

3.6.5. Определяет порядок возврата Паевого взноса Членам Кооператива и осуществляет возврат Паевого взноса в установленном уставом порядке;

3.6.6. Устанавливает ответственность Членов Кооператива за нарушение условий внесения Паевых, Вступительных и Членских взносов.

3.7. В интересах достижения целей, предусмотренных настоящим уставом, Кооператив может создавать филиалы и представительства.

3.8. Кооператив обязан предоставлять Члену Кооператива следующую информацию:

1) размер паенакопления этого Члена Кооператива;

2) этапы (очередность) и планируемые сроки завершения строительства многоквартирного дома;

3) иные сведения, непосредственно затрагивающие материальные права и законные интересы Члена Кооператива, в том числе те, предоставление которых Члену Кооператива предусмотрено решениями органов управления Кооператива.

3.9. Кооператив обязан обеспечить свободный доступ Членов Кооператива к ознакомлению в подлинниках или в форме надлежащим образом заверенных копий со следующими документами:

1) Устав Кооператива, внесенные в Устав Кооператива и зарегистрированные в установленном порядке изменения, документ о государственной регистрации Кооператива в качестве юридического лица;

2) внутренние документы Кооператива;

3) реестр Членов Кооператива;

4) документы бухгалтерской (финансовой) отчетности Кооператива, в том числе смета расходов и доходов Кооператива и отчеты о ее исполнении;

5) аудиторское заключение о достоверности бухгалтерской (финансовой) отчетности Кооператива по итогам финансового года;

6) документы, подтверждающие права Кооператива на имущество, отражаемое на его балансе, в том числе сведения о земельном участке, переданном в безвозмездное срочное пользование Кооперативу, иных земельных участках, права на которые приобретены Кооперативом, а также сведения об иных объектах недвижимого имущества, находящихся в собственности Кооператива, и их стоимости;

7) протоколы общих собраний членов Кооператива, заседаний правления Кооператива, заседаний ревизионной комиссии Кооператива;

8) документы, подтверждающие итоги голосования, в том числе бюллетени для голосования, и доверенности на участие в общем собрании Членов Кооператива;

9) заключения Ревизионной Комиссии (ревизора) Кооператива;

10) иные документы, доступ к которым предусмотрен внутренними документами Кооператива, решениями общего собрания Членов Кооператива, решениями правления Кооператива.

3.10. Информация и документы, предусмотренные п. 3.8 настоящего Устава, предоставляются Правлением Кооператива в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня предъявления соответствующего требования Членом Кооператива в письменной форме.

3.11. Информация и документы, предусмотренные п. 3.9 настоящего Устава, предоставляются для ознакомления в помещении Правления Кооператива. Правление Кооператива по требованию Членов Кооператива, составляющих не менее 5% (пяти процентов) от общего числа Членов Кооператива, обязано предоставить копии документов, предусмотренные п. 3.9 настоящего Устава, в течение 20 (двадцати) рабочих дней.

3.12. За предоставление документов, как указано в пп. 3.10 и 3.11, с Члена Кооператива может взиматься плата в размере, не превышающем затраты на копирование документов. В случае невозможности принять плату за предоставление документов, Правление Кооператива обязано предоставить их бесплатно.

4. ИМУЩЕСТВО КООПЕРАТИВА, ИСТОЧНИКИ ЕГО ФОРМИРОВАНИЯ

4.1. Источниками формирования имущества Кооператива могут быть как собственные, так и заемные средства.

4.2. Имущество Кооператива формируется за счет:

- Вступительных, Паевых, Членских и иных взносов Членов Кооператива;
- резервных отчислений (взносов в резервный фонд);
- добровольных имущественных взносов и пожертвований, спонсорских взносов;
- доходов от предпринимательской деятельности;
- доходов от использования собственности Кооператива;
- доходов от размещения своих средств в банках,
- доходов от владения ценными бумагами и долями в уставном капитале хозяйственных обществ;
- заемных средств сторонних лиц и организаций;
- других, не запрещенных законодательством поступлений.

4.3. Кооператив является собственником принадлежащего ему имущества. Члены Кооператива не обладают правом собственности на имущество Кооператива, а имеют обязательственные права по отношению к Кооперативу. Кооператив осуществляет владение, пользование и распоряжение своим имуществом в соответствии с его назначением и только для выполнения уставных целей.

4.4. Денежные средства Кооператива хранятся в банковских организациях в безналичной форме и, частично, в наличной форме в кассе Кооператива в пределах, установленных в соответствии с нормативно-правовыми актами лимитами.

4.5. На базе имущества Кооператива формируются следующие фонды Кооператива:

4.5.1. Пaeвой фонд, который формируется за счет Паевых взносов Членов Кооператива и направляется на строительство Многоквартирного дома и приобретение иной недвижимости для Членов Кооператива;

4.5.2. Неделимый фонд, который формируется за счет Вступительных и Членских взносов всех Членов Кооператива, используется для содержания аппарата Кооператива, на покрытие расходов, связанных с осуществлением Кооперативом предусмотренной Уставом деятельности (в том числе предусмотренные п. 3.4.20. Устава) и не подлежит распределению между Членами Кооператива;

4.5.3. По решению Общего собрания Членов Кооператива, в Кооперативе может быть образован резервный фонд, который формируется за счет резервных отчислений Членов Кооператива в целях обеспечения непредвиденных расходов и покрытия возможных убытков Кооператива и не может быть менее полутора процентов от размера пaeвого фонда кооператива.

5. РАЗМЕР ВСТУПИТЕЛЬНОГО, ПAEВОВОГО И ИНЫХ ВЗНОСОВ. СОСТАВ И ПОРЯДОК ИХ ВНЕСЕНИЯ

5.1. Виды взносов в Кооперативе:

5.1.1. Вступительный взнос;

5.1.2. Пaeвой взнос;

5.1.3. Членский взнос.

5.2. Члены Кооператива могут оплачивать свои Вступительные, Пaeвые, Членские взносы исключительно денежными средствами.

5.3. Размер и порядок оплаты Вступительного взноса определяется Правлением Кооператива, исходя из требований к помещению, указанных Заявителем в заявлении о приеме в Члены Кооператива.

5.3.1. Вступительный взнос уплачивается лицом, вступающим в Кооператив, единовременно.

5.3.2. Вступительный взнос уплачивается не позднее 3 (трех) календарных дней с момента принятия решения Правления о приеме заявителя в Члены Кооператива.

5.3.3. Если в течение 7 (семи) банковских дней с момента принятия решения Правлением о приеме заявителя в Члены Кооператива указанное лицо не уплатит Вступительный взнос, Заявитель утрачивает Членство в Кооперативе.

5.4. Пaeвой взнос имеет своей целью обеспечение погашения затрат на приобретение или строительство (участие в строительстве) Кооперативом жилого и (или) нежилого помещения в

Многоквартирном доме для Члена Кооператива, указанного в договоре об участии в ЖСК, заключаемом с соответствующим Членом Кооператива.

5.4.1. Паевой взнос вносится Членом Кооператива в паевой фонд Кооператива денежными средствами.

В случае просрочки оплаты Паявого взноса Заявитель оплачивает пени в размере 0,1% от суммы задолженности за каждый день просрочки.

Если просрочка оплаты Паявого взноса превышает 7 (семь) банковских дней, то Членство в Кооперативе автоматически прекращается.

5.4.2. Размер Паявого взноса, сроки и порядок его внесения для каждого Члена Кооператива определяется решением Правления, исходя из требований к помещению, указанных Членом Кооператива в заявлении о приеме в Члены Кооператива.

5.5. Оплата Членских взносов:

5.5.1. Член Кооператива в порядке, в сроке и в сумме, установленных решением Правления Кооператива, выплачивает Кооперативу Членский взнос.

5.5.2. Оплата Членских взносов производится с момента принятия Правлением Кооператива решения о приеме в Члены Кооператива.

5.5.3. Члены Кооператива вправе осуществлять предоплату Членских взносов.

5.6. Вступительный, Паявой и Членский взносы в денежной форме вносятся Членами Кооператива (физическими и юридическими лицами) в кассу Кооператива или перечисляются на банковский счет Кооператива, определенный Правлением Кооператива.

5.7. Внесение взносов Членом Кооператива в денежной форме подтверждается следующими документами: квитанцией к приходному кассовому ордеру, удостоверенной круглой печатью Кооператива, платежным документом с отметкой банка об исполнении такого платежного документа.

5.8. Датой внесения Членом Кооператива взноса считается дата оформления приходного кассового ордера или дата исполнения банком платежного документа.

5.9. Внесение Паявого взноса имуществом подтверждается актом приема - передачи и выпиской из протокола Общего собрания Членов Кооператива, на котором решался вопрос об оценке имущественного Паявого взноса.

6. ЧЛЕНСТВО В КООПЕРАТИВЕ

6.1. Членами Кооператива могут быть граждане, достигшие 16 лет, и (или) юридические лица, признающие Устав Кооператива.

6.2. Все Члены Кооператива равноправны между собой. Каждый Член Кооператива обладает одним голосом на общем собрании Членов Кооператива.

6.3. Вступление в Кооператив:

6.3.1. Заявитель обязан подать в Правление Кооператива (на имя Председателя Правления Кооператива) письменное заявление установленной формы о приеме в Члены Кооператива с приложением документов, предусмотренных настоящим Уставом и установленных Правлением Кооператива:

Основные документы, представляемые Заявителями:

6.3.1.1. Для физических лиц:

- копия паспорта или иного документа, удостоверяющего личность, с предъявлением оригинала;

6.3.1.2. Для юридических лиц:

- нотариально заверенные копии учредительных документов, свидетельства о государственной регистрации, свидетельства о постановке на учет в налоговом органе;

- подлинный экземпляр выписки из единого государственного реестра юридических лиц сроком действия не более 1 месяца;

- решение соответствующего органа управления юридического лица - заявителя в чью компетенцию входит принятие решений об участии (Членстве) в некоммерческих организациях и заключении соответствующих договоров;

- копия решения органа управления юридического лица об избрании (назначении) руководителя юридического лица, заверенные подписью руководителя организации и печатью организации.

6.3.2. Правление Кооператива обязано рассмотреть заявление о приеме в Члены Кооператива в течение 30 (тридцати) дней с даты поступления такого заявления. Правление Кооператива вправе возвратить заявление о вступлении в Кооператив при непредставлении Заявителем каких-либо документов, указанных в пункте 6.3.1. настоящего Устава.

6.3.3. В случае принятия Правлением Кооператива положительного решения о приеме заявителя в Члены Кооператива Правление обязано включить в повестку дня следующего Общего собрания Членов Кооператива вопрос об утверждении решения о приеме в Члены Кооператива.

6.3.4. Решение о принятии Заявителя в Члены Кооператива должно быть мотивировано и содержать следующие существенные условия:

1) Сведения о Заявителе, в том числе, паспортные или регистрационные данные, телефоны, адрес электронной почты (если есть), сведения о месте жительства/месте нахождения;

2) Параметры помещения, подлежащего предоставлению Члену Кооператива в собственность при условии исполнения им обязанностей по уплате пая;

3) Размер и сроки внесения Вступительного и Пaeвого взноса.

6.3.5. Заявитель признается Членом Кооператива после утверждения решения Правления о приеме в Члены Кооператива Общим собранием Членов Кооператива при условии выполнения обязательств по уплате Вступительного взноса.

6.3.6. В случае неоплаты либо неполной оплаты Вступительного взноса Заявителем в установленный срок, Договор о вступлении в ЖСК утрачивает силу. Денежные средства, полученные от Заявителя в качестве частичной оплаты Вступительного взноса, не возвращаются, за исключением случаев, установленных решением Правления, а денежные средства, внесенные в качестве частичной оплаты Пaeвого взноса, возвращаются ему без вычетов.

В том случае, если гражданин или юридическое лицо повторно пожелает вступить в Кооператив, он обязан подать новое заявление о приеме в Кооператив в порядке, установленном настоящим Уставом.

6.3.7. После уплаты Вступительного и первоначального Пaeвого взносов у Члена Кооператива возникает право на паенакопления. Члены Кооператива имеют право вносить Пaeвые взносы досрочно.

6.3.8. Учредители Кооператива приобретают права и обязанности Члена Кооператива с момента государственной регистрации Кооператива. Учредители оплачивают Вступительный и Пaeвой взнос в размере и порядке, установленном решением Правления Кооператива.

6.4. Порядок вступления в члены Кооператива наследников и правопреемников юридических лиц.

6.4.1. В случае реорганизации, ликвидации юридического лица – члена Кооператива или смерти члена Кооператива, их правопреемники (наследники) имеют право на вступление в члены Кооператива в порядке и на условиях, предусмотренных действующим законодательством и Уставом.

Правопреемнику (наследнику) не может быть отказано в приеме в члены Кооператива.

6.4.2. В случае смерти члена Кооператива, при отсутствии завещания, преимущественное право на вступление в члены Кооператива имеет его супруг при условии, если выплата пая производилась либо государственная регистрация права собственности на помещение в Многоквартирном доме была осуществлена в период брака, и оплата пaeвого взноса производилась за счет совместно нажитого имущества, и при этом соглашением между супругами не был установлен иной режим имущества.

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

6.4.4. Наследник члена Кооператива, не проживавший совместно с наследодателем, имеет преимущественное право на вступление в члены Кооператива, в случае если лица, указанные в пунктах 6.4.2. и 6.4.3. настоящего Устава, отсутствуют или отказались от своего преимущественного права на вступление в члены Кооператива.

6.4.5. Член семьи, проживавший совместно с наследодателем и не являющийся его наследником, имеет преимущественное право на вступление в члены Кооператива при условии внесения им пaeвого взноса и отсутствия лиц, указанных в п. 6.4.2.-6.4.4. Устава, а также в случае, если супруг или проживавшие совместно с наследодателем другие наследники члена Кооператива не имеют преимущественного права на вступление в члены Кооператива либо откажутся от вступления в члены Кооператива.

6.4.6. В случае если пай умершего члена Кооператива перешел к нескольким наследникам, ни один из которых не имеет преимущественного права на вступление в члены Кооператива, наследник, который имеет право быть принятым в члены Кооператива, определяется соглашением между наследниками или решением суда.

6.4.7. Наследник, вступающий в члены Кооператива, освобождается от уплаты вступительного взноса, при условии, что вступительный взнос был оплачен наследодателем в полном объеме. До момента подачи заявления о вступлении в члены Кооператива наследник обязан уплатить задолженность по взносам в Кооператив.

6.5. Прекращение Членства в Кооперативе.

6.5.1. Членство в Кооперативе прекращается в случае:

6.5.1.1. Выхода лица из Членов Кооператива;

6.5.1.2. Передачи пая другому Члену Кооператива или с согласия Правления Кооператива третьему лицу;

6.5.1.3. Отчуждения принадлежащего лицу недвижимого имущества в Многоквартирном доме другому Члену Кооператива или третьему лицу;

6.5.1.4. Исклучения лица из Членов Кооператива;

6.5.1.5. Ликвидации юридического лица, являющегося Членом Кооператива;

6.5.1.6. Ликвидации Кооператива;

6.5.1.7. Смерти физического лица, являющегося Членом Кооператива;

6.5.1.8. Передачи Пая новому владельцу без согласия Правления Кооператива в связи с обращением третьего лица (залогодержателя) взыскания на Пай, переданный в залог в обеспечение обязательств Члена Кооператива.

6.5.2. Член Кооператива вправе в любое время выйти из Кооператива, независимо от согласия других его Членов или Кооператива. Добровольный выход Члена Кооператива из Кооператива осуществляется путем подачи письменного заявления на имя Председателя Правления Кооператива. Заявление Члена Кооператива о добровольном выходе из Кооператива должно быть рассмотрено на заседании Правления в срок не позднее тридцати дней с даты поступления заявления о выходе из Кооператива. Правление Кооператива должно определить порядок расчетов с Членом Кооператива, подавшим заявление о выходе из Кооператива с учетом положений настоящего Устава.

6.5.3. Каждый добровольно вышедший из Кооператива Член Кооператива имеет право на получение суммы уплаченного Кооперативу Паевого взноса в порядке, установленном уставом и внутренними положениями Кооператива. При этом сумма Паевого взноса может быть выплачена Члену Кооператива денежными средствами или с согласия Члена Кооператива выдана имуществом, в том числе, недвижимым.

6.5.4. Члену Кооператива, исключенному из Кооператива и не выплатившему полностью Паевой взнос, выплачиваются денежные средства, уплаченные им в счет оплаты Паевого взноса в течение двух месяцев со дня принятия Общим собранием Членов кооператива решения об исключении Члена жилищного кооператива. Выплата денежных средств, уплаченных в счет оплаты Паевого взноса, производится при условии освобождения помещения в Многоквартирном доме, ранее предоставленного исключенному Члену Кооператива.

6.5.5. Выплата Члену Кооператива денежных средств, уплаченных им в счет оплаты Паевого взноса, производится после полного погашения обязательств Члена Кооператива перед Кооперативом, возникших в период его Членства в Кооперативе, в том числе уплаты Вступительного и Членских взносов. Кооператив вправе произвести зачет встречных однородных требований в одностороннем порядке.

6.5.6. Внесенные Членские взносы не возвращаются выбывающим по любым основаниям Членам Кооператива ни при каких обстоятельствах. Вступительный взнос в особых случаях может быть возвращен выбывшему Члену Кооператива только на основании решения Правления.

Прекращение Членства в Кооперативе не освобождает Члена Кооператива от возникшей до подачи заявления о выходе из Кооператива обязанности по внесению взносов, за исключением Паевого взноса.

6.5.7. Член Кооператива может быть исключен из Кооператива на основании решения общего собрания Членов Кооператива исключительно при наличии оснований, указанных в п. 6.5.7.1 Устава.

6.5.7.1. Правление Кооператива вправе включить в повестку дня заседания Правления Кооператива вопрос о вынесении на рассмотрение Общего собрания Членов Кооператива вопроса об исключении Члена Кооператива, в случае:

- неоднократного неисполнения обязанностей, установленных законодательством и/или Уставом, либо существенного затруднения осуществления Кооперативом своей деятельности в результате действий (бездействия) Члена Кооператива;

- грубого нарушения порядка пользования общим имуществом Многоквартирного дома;

- систематического нарушения порядка внесения Вступительного, Паевого, Членских и иных взносов Членом Кооператива. Под систематическим нарушением порядка внесения взносов признается нарушение сроков внесения взносов или их недоплата более трех раз в течение двенадцати месяцев, даже если каждая просрочка или размер каждой недоплаты незначительны, либо однократная просрочка внесения Паевого и иных взносов сроком более чем три месяца.

6.5.8. В случае выхода или исключения Члена Кооператива, имеющего на праве собственности недвижимость в Многоквартирном доме, бывший Член Кооператива обязан заключить с Кооперативом договор на обслуживание, на условиях, предусмотренных настоящим Уставом. Бывший Член Кооператива обязан заключить договор на обслуживание в течение трех рабочих дней с момента подачи заявления о выходе или принятия решения Общим собранием Членов Кооператива о прекращении его Членства.

6.5.9. Член Кооператива вправе с согласия правления Кооператива передать третьему лицу свой Пай (паенакопление) и выйти из Кооператива. Передача Пая третьему лицу регулируется нормами главы 24 Гражданского кодекса Российской Федерации. Лицо, которому передается Пай, в порядке, предусмотренном настоящим Уставом, имеет преимущественное право на вступление в Члены Кооператива, если вышеуказанное лицо ранее не являлось Членом Кооператива.

Отчуждение Пая (его части) совершается в простой письменной форме. Член Кооператива, передающий Пай (его часть) лицу, не являющемуся Членом Кооператива, должен письменно уведомить о состоявшейся передаче Пая (его части) Правление Кооператива.

В случае добровольной передачи Пая одним Членом Кооператива другому Члену Кооператива, утверждение решения правления Кооператива общим собранием Членов Кооператива не требуется.

В случае добровольной передачи Пая Членом Кооператива третьему лицу Кооператив не несет обязанности по выплате суммы Паевого взноса Члену Кооператива, осуществляющему передачу Паевого взноса.

При передаче Пая (части Пая) между физическими и/или юридическими лицами Кооператив не несет ответственности по отношениям, возникающим между сторонами сделки.

6.5.10. Прекращение Членства в Кооперативе и порядок расчетов с Членами Кооператива в случае ликвидации Кооператива осуществляются в порядке, установленном законодательством и настоящим Уставом.

6.5.11. Моментом прекращения Членства в Кооперативе считается дата утверждения правлением Кооператива заявления Члена Кооператива о добровольном выходе, дата принятия решения общим собранием Членов Кооператива об исключении Члена из Кооператива или о принятии в Кооператив нового Члена взамен выбывшего, день смерти, признания Члена Кооператива умершим или безвестно отсутствующим, дата ликвидации юридического лица, являющегося Членом Кооператива или дата ликвидации Кооператива.

6.5.12. Член Кооператива в обеспечение исполнения своих обязательств вправе без согласия Кооператива передавать в залог третьему лицу (залогодержателю) полностью оплаченные права требования по договору об участии в Кооперативе (в т.ч. Пай).

Член Кооператива вправе уступить свой Пай (паенакопление), находящийся в залоге у кредитора (залогодержателя), представившему кредит (заем) на его уплату, третьему лицу при условии наличия предварительного согласия залогодержателя на уступку Пая. Отказ в приеме в Члены Кооператива указанного в настоящем подпункте нового владельца Пая не допускается.

В случае обращения третьим лицом (залогодержателем) взыскания на права требования по договору об участии в Кооперативе (в т.ч. на Пай), новый владелец Пая имеет преимущественное право на вступление в Члены Кооператива.

Членство в Кооперативе прежнего владельца Пая прекращается с момента письменного уведомления Правления Кооператива о состоявшейся передаче Пая (его части) новому владельцу в связи с обращением третьего лица (залогодержателя) взыскания на Пай, переданный в залог в обеспечение обязательств Члена Кооператива.

6.5.13. На основании отдельного Соглашения, заключенного между Кооперативом, Членом Кооператива и Банком, в случае предъявления Банком требования об оплате денежной суммы, равной стоимости Паевого взноса (пая), принадлежащего Пайщику, Кооператив обязуется выплатить Банку денежную сумму, равную стоимости Паевого взноса (пая) в счет погашения обязательств Члена Кооператива перед Банком. В данном случае Членство Пайщика в Кооперативе подлежит прекращению в связи с добровольным выходом из Членов Кооператива.

7. РЕЕСТР ЧЛЕНОВ КООПЕРАТИВА

7.1. Правление Кооператива обязано вести реестр Членов Кооператива, в котором должны содержаться следующие сведения:

7.1.1. Сведения о гражданах:

- 1) фамилия, имя, отчество;
- 2) паспортные данные или данные иного удостоверяющего личность документа;
- 3) почтовый адрес, номера телефонов, адрес электронной почты;
- 4) фамилия, имя, отчество лица, уполномоченного представлять интересы гражданина в Кооперативе;

5) сведения о приобретении Членом Кооператива Пая с использованием кредитных средств, об обременении Пая, в том числе сведения о залогодержателе;

6) иные сведения, установленные решениями Правления Кооператива.

7.1.2. Сведения о юридических лицах:

- 1) наименование юридического лица;
- 2) ИНН, ОГРН;
- 3) юридический и почтовый адреса, номера телефонов, адрес электронной почты;
- 4) наименование единоличного исполнительного органа, фамилия, имя, отчество лица, исполняющего функции такого органа;

5) фамилия, имя отчество лица, уполномоченного представлять интересы юридического лица в ЖСК;

6) иные сведения, установленные решениями Правления ЖСК.

В реестре Членов ЖСК указывается также размер Пая вносимого каждым из Членов ЖСК, а также характеристики жилого помещения, которое подлежит передаче Члену ЖСК в собственность при полной выплате Пая.

7.2. Внесение записи в реестр Членов Кооператива осуществляется после утверждения решения о приеме в Члены Кооператива Общим собранием Членов Кооператива.

7.3. Член Кооператива обязан своевременно информировать Правление Кооператива об изменении сведений о себе и о принадлежащем ему объекте недвижимого имущества. В случае несвоевременного информирования об изменении вышеуказанных сведений, Кооператив не несет ответственность за нарушение прав Членов Кооператива и связанные с этим убытки.

7.4. Основанием для исключения лица из реестра Членов Кооператива является:

- решение Правления Кооператива (в случае выхода Члена Кооператива);
- решение Общего собрания Членов Кооператива (в случае исключения Члена Кооператива);
- выписка из Единого государственного реестра юридических лиц и индивидуальных предпринимателей (в случае ликвидации юридического лица);
- копия свидетельства о смерти, решение суда об объявлении умершим или иной официальный документ, подтверждающий смерть Члена Кооператива;
- решение Общего собрания о приеме нового Члена Кооператива, в связи с приобретением права собственности на пай в полном объеме или объект недвижимости, принадлежавших Члену Кооператива (при условии отсутствия иных объектов недвижимого имущества, принадлежащих Члену Кооператива);
- решение суда (о прекращении Членства в Кооперативе, о признании недействительным решения Общего собрания Членов Кооператива, одобрявшего принятие Заявителя в Члены Кооператива и т.д.);
- иные основания в случаях, предусмотренных действующим законодательством и Уставом.

8. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНА КООПЕРАТИВА

8.1. Обязанности Членов Кооператива:

8.1.1. Своевременно и в полном объеме вносить Вступительный, Паяевой, Членский и иные взносы в соответствии с Уставом Кооператива и условиями Договора об участии в ЖСК, заключенного с Членом ЖСК.

8.1.2. Выполнять требования настоящего Устава, решения Общего собрания Членов Кооператива и Правления Кооператива, принимать участие в Общих собраниях Членов Кооператива.

8.1.3. Использовать общее имущество Многоквартирного дома по его назначению в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации с учетом установленных ограничений;

8.1.4. Содержать жилые и нежилые помещения, находящиеся во владении, пользовании или в собственности Члена Кооператива в надлежащем техническом состоянии и осуществлять их капитальный и текущий ремонт.

8.1.5. Не препятствовать осуществлению прав и обязанностей другими Членами Кооператива и органами Кооператива.

8.1.6. Принимать все необходимые меры по предотвращению причинения ущерба общему имуществу Кооператива.

8.1.7. Обеспечить доступ в помещения, принадлежащие Члену Кооператива, в случае необходимости проведения работ по поддержанию их в надлежащем техническом состоянии или необходимости их восстановления, или предотвращения возможного ущерба, который может быть причинен Многоквартирному дому.

8.1.8. Неиспользование помещений, принадлежащих Члену Кооператива либо отказ от использования общего имущества Многоквартирного дома, не являются основанием для освобождения Члена Кооператива полностью или частично от уплаты Членских взносов или от участия в общих расходах на содержание и ремонт имущества Кооператива.

8.1.9. Сохранять строгую конфиденциальность в отношении финансовой, технической, коммерческой и иной информации, полученной в связи с их участием в деятельности Кооператива;

8.1.10. Исполнять иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством, Уставом Кооператива и внутренними нормативными актами Кооператива.

8.2. Член Кооператива имеет право:

8.2.1. Участвовать в управлении Кооперативом как лично, так и через своего представителя, имеющего оформление в установленном порядке полномочия, избирать и быть избранным в управляющие и контрольные органы Кооператива.

8.2.2. Осуществлять в соответствии с градостроительными, экологическими, санитарными, противопожарными и другими установленными законодательством требованиями, строительство и перестройку жилых и нежилых помещений в Многоквартирном доме, принадлежащих ему на праве собственности, в соответствии с проектом строительства Многоквартирного дома.

8.2.3. Приобретать право собственности на жилые и нежилые помещения в Многоквартирном доме в случае полной выплаты Паевого взноса.

8.2.4. Производить любые разрешенные действующим законодательством Российской Федерации изменения внутри жилых и нежилых помещений, принадлежащих Члену Кооператива на праве собственности, если такие изменения не нарушают структурной целостности несущих конструкций жилого и нежилого помещения, а также систему функционирования инженерных сетей.

8.2.5. Пользоваться всеми услугами, предоставляемыми Кооперативом Членам Кооператива.

8.2.6. Получать информацию и копии документов, непосредственно затрагивающие права и законные интересы Члена Кооператива, обратившегося в Правление Кооператива.

8.2.7. Завещать принадлежащий Члену Кооператива пай, недвижимое имущество с соблюдением требований настоящего Устава и законодательства РФ.

8.2.8. Добровольно выйти из Кооператива с получением стоимости своего Паевого взноса, а также Вступительного взноса (в случаях, установленных Правлением).

8.3. Член Кооператива вправе передать другому Члену Кооператива или третьему лицу, а также совершать иные действия с паем (частью пая), недвижимым имуществом, принадлежащему Члену Кооператива, с соблюдением требований действующего законодательства и настоящего Устава.

8.4. Получать часть имущества Кооператива, кроме его неделимого фонда, в случае его ликвидации.

8.5. Права и обязанности Члена Кооператива распространяются на лиц, которые приобрели право собственности на недвижимое имущество, и в отношении которых Правлением Кооператива принято решение о приеме в Члены Кооператива.

8.6. Член Кооператива имеет право распоряжаться жилым помещением в Многоквартирном доме после полной выплаты Паевого взноса без согласования с Кооперативом.

9. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ КООПЕРАТИВА.

9.1. Органами управления Кооператива являются:

- Общее собрание Членов Кооператива;
- Правление Кооператива;
- Председатель Правления Кооператива.

10. ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ ЧЛЕНОВ КООПЕРАТИВА.

10.1. Высшим органом управления Кооператива является Общее собрание Членов Кооператива, которое созывается в порядке, предусмотренном настоящим Уставом. Компетенция Общего собрания Членов Кооператива определяется настоящим Уставом.

10.2. Созыв и проведение годового Общего собрания Членов Кооператива и внеочередного Общего собрания Членов Кооператива осуществляются Правлением Кооператива.

10.3. Кооператив обязан проводить годовое Общее собрание Членов Кооператива ежегодно. Годовое общее собрание Членов Кооператива проводится не ранее чем через два месяца и не позднее чем через шесть месяцев после окончания очередного финансового года. На годовом общем собрании Членов Кооператива должны решаться вопросы об утверждении годового отчета Кооператива и о годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Кооператива. Дата проведения и повестка годового Общего собрания Членов Кооператива определяется Правлением Кооператива.

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

10.4. Общее собрание Членов Кооператива проводится в очной форме путем совместного участия Членов Кооператива либо надлежащим образом уполномоченных представителей членов Кооператива. Общее собрание Членов Кооператива в заочной форме проводится в случае, указанном в п. 10.9.

Допускается возможность предварительного заочного голосования для целей очного Общего собрания Членов Кооператива, проживающих вне г. Москва или отсутствующих в г. Москве в день Общего собрания Членов Кооператива путем пересылки бюллетеней 1) почтовым отправлением, 2) вручения их лично, 3) с помощью курьерской службы или доверенного лица (с соответствующим подтверждением полномочий доверенного лица) по адресу местонахождения Кооператива или члену Правления

Кооператива. Бюллетени принимаются в любой день с даты уведомления Членов Кооператива об Общем собрании Членов Кооператива и до даты Общего собрания Членов Кооператива, включительно.

10.5. К исключительной компетенции Общего собрания Членов Кооператива относятся:

10.5.1. Внесение изменений и дополнений в Устав Кооператива или утверждение Устава Кооператива в новой редакции;

10.5.2. Определение приоритетных направлений деятельности Кооператива, принципов формирования и использования его имущества;

10.5.3. Избрание и досрочное прекращение полномочий Членов Правления Кооператива и Ревизионной комиссии (Ревизора);

10.5.4. Утверждение решения Правления Кооператива о приеме в Члены Кооператива. Общее собрание Членов Кооператива не вправе отказать Заявителю в приеме в Члены Кооператива при отсутствии каких-либо нарушений, допущенных Заявителем, при вступлении в Кооператив;

10.5.5. Утверждение отчетов Правления и Ревизионной комиссии (Ревизора), годовой бухгалтерской отчетности Кооператива и ежегодного аудиторского заключения;

10.5.6. Установление ежегодного максимального размера кредитных и заемных средств, привлекаемых Кооперативом;

10.5.7. Реорганизация Кооператива;

10.5.8. Ликвидация Кооператива, назначение ликвидационной комиссии и утверждение промежуточного и окончательного ликвидационных балансов;

10.5.9. Утверждение внутренних документов Кооператива, в том числе, регулирующих порядок подготовки, созыва и проведения Общих собраний Членов Кооператива;

10.5.10. Исключение из Членов Кооператива в порядке, предусмотренном настоящим Уставом.

10.5.11. Распределение доходов от предпринимательской деятельности Кооператива;

10.5.12. Утверждение рыночной стоимости имущества, вносимого в качестве Паевого взноса;

10.5.13. Принятие решений о создании филиалов и об открытии представительств Кооператива;

10.5.14. Принятие решений о заключении, изменении, расторжении Договоров инвестирования строительства многоквартирных домов, в том числе, внесение изменений и дополнений в Договор инвестирования строительства Многоквартирного дома, заключение, изменение или расторжение дополнительных соглашений к Договору инвестирования строительства Многоквартирного дома и одобрение условий таких договоров, изменений и дополнений к ним.

10.5.15. Принятие решений: об увеличении сроков строительства Многоквартирного дома; изменении проектных характеристик Многоквартирного дома, влекущих увеличение сроков строительства Многоквартирного дома или необходимость оформления новых или переоформления существующих разрешительных документов;

10.5.16. Утверждение управляющей компании по обслуживанию Многоквартирного дома и основных условий договора с ней, а также принятие решения о существенном изменении или расторжении такого договора;

10.5.17. Принятие решения о совершении следующих сделок:

- заключение договоров дарения жилых и/или нежилых помещений в Многоквартирном доме;

- заключение договоров по передаче жилых и/или нежилых помещений в Многоквартирном доме в безвозмездное пользование лицам, не являющимся Членами Кооператива;

10.5.18. Принятие решения о заключении договоров займа и кредитных договоров и одобрение условий таких договоров, их изменение и прекращение;

10.5.19. Утверждение бюджета Кооператива на следующий год;

10.5.20. Иные вопросы, отнесенные к компетенции Общего собрания Членов Кооператива действующим законодательством и настоящим Уставом.

10.6. Решение Общего собрания Членов Кооператива по вопросу, поставленному на голосование, считается принятым при условии, если за него проголосовало более половины Членов Кооператива, присутствовавших на правомочном общем собрании.

10.7. Решения по вопросам, указанным в п.п. 10.5.1, 10.5.7, 10.5.8, 10.5.14, 10.5.15, 10.5.18 и 10.5.19, считаются принятыми при условии, что за них проголосовали не менее двух третей Членов Кооператива от числа Членов Кооператива, присутствующих на правомочном общем собрании.

10.8. Каждый Член Кооператива, присутствующий на Общем собрании Членов Кооператива, имеет один голос.

10.9. Общее собрание Членов Кооператива правомочно в случае, если на нем присутствуют более половины (50%) Членов Кооператива, с учетом досрочно проголосовавших Членов Кооператива. При отсутствии кворума для проведения Общего собрания Членов Кооператива должно быть проведено повторное Общее собрание Членов Кооператива с той же повесткой дня.

Повторное Общее собрание Членов Кооператива должно быть проведено не ранее 30 дней после установления отсутствия кворума для проведения первичного Общего собрания Членов Кооператива. Повторное Общее собрание Членов Кооператива может быть проведено как в форме очного, так и в форме заочного собрания путем голосования бюллетенями.

Сообщение о проведении повторного Общего собрания Членов Кооператива осуществляется в соответствии с настоящим Уставом. Кворумом для принятия решения на повторном Общем собрании Членов Кооператива независимо от формы его проведения являются голоса «ЗА» более 1/3 (одной трети) от всех Членов Кооператива.

В случае проведения повторного Общего собрания Членов Кооператива в форме заочного собрания голосование проводится с помощью бюллетеней в порядке, указанном в п. 10.4, при этом бюллетени принимаются до даты, указанной в сообщении о проведении повторного Общего собрания Членов Кооператива.

Правила, указанные в настоящем пункте Устава, применяются к годовым и внеочередным Общим собраниям Членов Кооператива.

10.10. Сообщение о проведении общего собрания Членов Кооператива должно быть сделано не позднее чем за двадцать дней до дня его проведения, сообщение о проведении общего собрания Членов Кооператива, повестка дня которого содержит вопрос о реорганизации или ликвидации Кооператива, - не позднее чем за тридцать дней до дня его проведения. В указанные сроки уведомление о созыве Общего собрания Членов Кооператива доводится до сведения Членам Кооператива одним из следующих способов:

- 1) почтовым отправлением, заказным письмом, по адресу, указанному в заявлении на принятие в Члены Кооператива или вручение сообщения Члену Кооператива под роспись;
- 2) отправлением на адрес электронной почты, если Членом Кооператива были предоставлены данные сведения в Кооперативу Членом Кооператива в письменном виде, при условии, что отправителю не было направлено автоматическое сообщение о том, что письмо не было доставлено адресату;
- 3) отправлением смс сообщения на телефон Члена Кооператива при условии, что данный номер телефона был предоставлен Кооперативу Членом Кооператива в письменном виде.

Дополнительно уведомление о созыве Общего собрания Членов Кооператива может быть опубликовано в еженедельной газете «Мои Черемушки» или на сайте Инициативной Группы Кооператива.

В сообщении о проведении Общего собрания Членов Кооператива должны быть указаны:

- а) полное наименование Кооператива и место его нахождения;
- б) дата, место и время проведения Общего собрания Членов Кооператива;
- в) повестка дня Общего собрания Членов Кооператива;
- г) порядок ознакомления с информацией или материалами, подлежащими предоставлению Членам Кооператива при подготовке Общего собрания Членов Кооператива, и адрес, по которому можно ознакомиться с указанными информацией или материалами.

10.11. Право на участие в Общем собрании Членов Кооператива осуществляется Членом Кооператива как лично, так и через своего представителя. Интересы Члена Кооператива на Общем собрании Членов Кооператива может представлять одно лицо. Член Кооператива вправе в любое время заменить своего представителя на Общем собрании Членов Кооператива, при условии предъявления представителем такого Члена Кооператива Правлению надлежаще оформленной доверенности на представление интересов такого Члена Кооператива.

Представители Членов Кооператива должны предъявлять документы, подтверждающие их надлежащие полномочия. Доверенность, выданная представителю Члена Кооператива, должна содержать сведения о представляемом и представителе (имя, место жительства, паспортные данные или данные других документов, удостоверяющих их личность) и должна быть оформлена в соответствии с требованиями статей 185 и 185.1 Гражданского кодекса РФ или должна быть нотариально удостоверена.

Представитель обязан сдать оригинал доверенности, либо ее копию (ксерокопию) Регистрационной комиссии. В случае невыполнения представителем этой обязанности, подпись представителя не учитывается при подсчете результатов кворума и результатов голосования по вопросам повестки дня.

10.12. Решение Общего собрания Членов Кооператива по вопросу, предусмотренному п. 10.5.4. Устава может быть принято без проведения собрания (совместного присутствия Членов Кооператива (уполномоченных лиц) для обсуждения вопросов повестки и принятия решения по вопросам, поставленным на голосование) путем проведения заочного голосования (опросным путем).

В случае проведения Общего собрания Членов Кооператива в форме заочного голосования в сообщении о проведении должны содержаться дата окончания приема бюллетеней для голосования и почтовый адрес, по которому должны направляться заполненные бюллетени для голосования.

10.13. Вопросы, отнесенные к компетенции Общего собрания Членов Кооператива, не могут быть переданы на решение Правлению Кооператива.

10.14. Общее собрание Членов Кооператива ведет Председатель Правления или его заместитель. В случае их отсутствия Общее собрание Членов Кооператива ведет один из Членов Правления Кооператива. В случае отсутствия вышеуказанных лиц, председательствующий может быть избран из числа Членов Кооператива. Перед оглашением первого вопроса повестки дня Председательствующий самостоятельно назначает Секретаря Общего собрания Членов Кооператива.

10.15. Решение Общего собрания Членов Кооператива, принятое в порядке, предусмотренном настоящим Уставом и действующим законодательством, является обязательным для всех Членов Кооператива, в том числе для тех, которые независимо от причин не приняли участие в голосовании.

10.16. Внеочередное Общее собрание Членов Кооператива созывается по инициативе Правления Кооператива, по требованию Ревизионной комиссии (Ревизора) Кооператива или по требованию Членов Кооператива, количество которых составляет не менее пяти процентов от общего количества Членов Кооператива на день предъявления требования о созыве внеочередного Общего собрания Членов Кооператива.

Инициаторы созыва внеочередного Общего собрания Членов Кооператива представляют в Правление Кооператива необходимые документы для подтверждения полномочий на созыв внеочередного Общего собрания Членов Кооператива, а также предлагаемые вопросы повестки дня собрания.

10.16.1. В случае выявления убытков Кооператива, которые превышают сумму, равную 0,1 % паевого фонда Кооператива, Ревизионная комиссия (Ревизор) Кооператива или исполнительные органы Кооператива обязаны потребовать созыва внеочередного Общего собрания Членов Кооператива и Правление Кооператива обязано созвать внеочередное Общее собрание Членов Кооператива.

10.16.2. В случае положительного решения Правления Кооператива внеочередное Общее собрание Членов Кооператива должно быть проведено не позднее сорока пяти дней со дня предъявления требования о проведении такого собрания.

10.16.3. В требовании о проведении внеочередного Общего собрания Членов Кооператива должны быть сформулированы вопросы, подлежащие включению в повестку дня такого собрания, кандидаты в органы Кооператива, а также могут содержаться проекты решений по каждому из этих вопросов.

10.16.4. Правление Кооператива не вправе вносить изменения в формулировки вопросов, подлежащих включению в повестку дня внеочередного Общего собрания Членов Кооператива, проекты решений по каждому из этих вопросов, созываемого по требованию Ревизионной комиссии (Ревизора) Кооператива, исполнительных органов Кооператива либо по требованию Членов Кооператива, количество которых составляет не менее пяти процентов от общего количества Членов Кооператива на день предъявления требования о созыве внеочередного Общего собрания Членов Кооператива.

Правление Кооператива вправе внести дополнительные вопросы в повестку дня внеочередного Общего собрания Членов Кооператива, созываемого по требованию Ревизионной комиссии (Ревизора) Кооператива, исполнительных органов Кооператива либо по требованию Членов Кооператива, количество которых составляет не менее пяти процентов от общего количества Членов Кооператива на день предъявления требования о созыве внеочередного Общего собрания Членов Кооператива.

10.16.5. Если требование о созыве внеочередного Общего собрания Членов Кооператива исходит от Членов Кооператива, оно должно содержать имена (ФИО) или наименование Членов Кооператива, требующих созыва такого собрания, адресные ориентиры принадлежащих им помещений в Многоквартирном доме, а также должно быть ими собственноручно подписано.

10.16.6. В течение 10 (десяти) рабочих дней со дня предъявления требования о созыве внеочередного Общего собрания Членов Кооператива Ревизионной комиссией (Ревизора) Кооператива, исполнительными органами Кооператива либо по требованию Членов Кооператива, количество которых составляет не менее пяти процентов от общего количества Членов Кооператива на день предъявления требования о созыве внеочередного Общего собрания Членов Кооператива, Правление Кооператива должно принять решение о созыве внеочередного Общего собрания Членов Кооператива или об отказе в его созыве.

10.16.7. Решение об отказе в созыве внеочередного Общего собрания Членов Кооператива может быть принято Правлением Кооператива в случае, если:

а) не соблюден установленный настоящей статьёй порядок предъявления требования о созыве внеочередного Общего собрания Членов Кооператива;

б) требование о созыве внеочередного Общего собрания Членов Кооператива предъявлено Членами Кооператива, количество которых составляет менее пяти процентов от общего числа Членов Кооператива на день предъявления требования о созыве внеочередного Общего собрания Членов Кооператива;

10.16.8. Правление Кооператива обязано рассмотреть вопрос о полномочиях инициаторов в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты получения требования о созыве внеочередного Общего собрания Членов Кооператива и решить вопрос о дате созыва внеочередного Общего собрания Членов Кооператива.

Решение Правления Кооператива о созыве внеочередного Общего собрания Членов Кооператива или об отказе в его созыве направляется в органы или лицам, которые требуют созыва такого собрания, не позднее чем через три рабочих дня со дня принятия соответствующего решения. Решение Правления Кооператива об отказе в созыве внеочередного Общего собрания Членов Кооператива может быть обжаловано органами или лицами, которые требуют созыва такого собрания, в суде в течение трех месяцев со дня принятия указанного решения. Инициаторы также имеют право организовать самостоятельное проведение внеочередного общего собрания Членов Кооператива; в этом случае они обладают предусмотренными настоящим Уставом полномочиями Правления Кооператива по созыву и проведению Общего собрания Членов Кооператива.

В случае самостоятельной организации проведения внеочередного Общего собрания Членов Кооператива, инициаторы обязаны выполнить требования Устава, за свой счет оплатить аренду помещения, в котором намерены провести Общее собрание Членов Кооператива, и оплатить иные расходы, связанные с проведением Общего собрания Членов Кооператива.

10.16.9. В случае если в течение установленного Уставом срока Правлением Кооператива не принято решение о созыве либо об отказе в созыве внеочередного Общего собрания Членов Кооператива, внеочередное Общее собрание Членов Кооператива может быть созвано органами или лицами, которые требуют созыва такого собрания с соблюдением требований Устава.

Если инициаторы созыва внеочередного Общего собрания Членов Кооператива не предприняли действий по созыву и организации Общего собрания Членов Кооператива в течение 60 дней с момента предъявления требования, то требование о созыве внеочередного Общего собрания Членов Кооператива является недействительным.

Правление Кооператива обязано предоставить органам или лицам, созывающим внеочередное Общее собрание Членов Кооператива, список Членов Кооператива, в течение пяти рабочих дней со дня соответствующего обращения таких органов или лиц, в случае отказа Правления Кооператива в созыве Общего собрания Членов Кооператива. Членам Кооператива, созывающим внеочередное Общее собрание Членов Кооператива, список Членов Кооператива должен быть предоставлен, при условии предъявления ими подлинника документа, содержащего собственноручные подписи Членов Кооператива, количество которых составляет не менее пяти процентов от общего количества Членов Кооператива на день предъявления требования о созыве внеочередного Общего собрания Членов Кооператива.

Решением внеочередного Общего собрания Членов Кооператива расходы, понесенные инициаторами проведения внеочередного Общего собрания Членов Кооператива на подготовку и проведение Общего собрания Членов Кооператива, могут быть возмещены за счет средств Кооператива.

10.17. Протокол Общего собрания Членов Кооператива составляется не позднее 5 дней после закрытия Общего собрания Членов Кооператива в двух экземплярах. Оба экземпляра подписываются председательствующим и секретарем Общего собрания Членов Кооператива.

В протоколе Общего собрания Членов Кооператива указываются:

- место и время проведения Общего собрания Членов Кооператива;
- общее количество Членов Кооператива;
- количество Членов Кооператива, принявших участие в собрании;
- председательствующий и секретарь собрания, повестка дня собрания.

В протоколе Общего собрания Членов Кооператива содержатся основные положения выступлений, результаты голосования. В протоколе Общего собрания Членов Кооператива должны содержаться вопросы, поставленные на голосование, и итоги голосования по ним, решения, принятые собранием.

10.18. Член Кооператива вправе обжаловать в суде решения принятые или утвержденные Общим собранием Членов Кооператива, в течение срока, установленного законом, если он не принимал участия в голосовании по данному решению или голосовал против, если данным решением нарушены его права и интересы и в результате исполнения решения ему причинен материальный ущерб.

11. ПРАВЛЕНИЕ КООПЕРАТИВА. ПРЕДСЕДАТЕЛЬ КООПЕРАТИВА

11.1. Правление Кооператива осуществляет общее руководство текущей деятельностью Кооператива. Правление Кооператива избирается Общим собранием Членов Кооператива из числа Членов Кооператива. Количественный состав Членов Правления Кооператива не может быть менее 3 (трех) и более 9 (девяти) Членов. Лица, избранные в состав Правления, могут быть переизбраны на новый срок.

11.2. Членами Правления Кооператива могут быть физические и юридические лица, являющиеся Членами Кооператива. От имени Членов Правления – юридических лиц, действуют их исполнительные органы либо по одному представителю на основании доверенности, составленной в письменной форме. Член Правления Кооператива – физическое лицо, исполняет свои обязанности лично и не вправе поручать, доверять другому лицу или иным образом возлагать на другое лицо исполнение обязанностей члена

Правления Кооператива. Член Правления Кооператива может совмещать свою деятельность в Правлении Кооператива с коммерческой или иной деятельностью, в том числе с работой в Кооперативе или в иной организации по трудовому или гражданско-правовому договору

11.3. Правление Кооператива избирается сроком на 2 (два) года открытым голосованием.

В том случае, если до истечения срока полномочий Правления Кооператива годовое Общее собрание Членов Кооператива не было проведено, полномочия Правления Кооператива продлеваются до даты проведения годового Общего собрания Членов Кооператива, но не более чем на шесть месяцев.

11.4. В случае поступления в Правление Кооператива заявления от члена Правления Кооператива о выходе из состава Правления Кооператива, Правление Кооператива вправе проводить заседания Правления Кооператива без члена Правления Кооператива, подавшего соответствующее заявление.

В случае досрочного выхода члена Правления из состава Правления решения Правления Кооператива являются правомочными, если в составе Правления Кооператива продолжают работать более половины от ранее избранного состава Правления Кооператива. При проведении Общего собрания Членов Кооператива собрание должно утвердить выход членов Правления Кооператива и доизбрать новых членов Правления Кооператива. В этом случае срок полномочий Правления Кооператива продолжает течь с момента избрания первого состава Правления Кооператива.

11.5. В случае выхода из состава Правления Кооператива более половины его членов, оставшиеся члены Правления Кооператива должны созвать внеочередное Общее собрание Членов Кооператива. В этом случае срок работы Правления Кооператива исчисляется с момента принятия решения об избрании нового состава Правления внеочередным Общим собранием Членов Кооператива.

11.6. Правление Кооператива решает вопросы, относящиеся к его компетенции, на своих заседаниях. Правление Кооператива правомочно принимать решения, если на заседании Правления Кооператива присутствуют его члены, которые составляют не менее половины от общего числа членов Правления Кооператива. Решения Правления Кооператива принимаются простым большинством от общего числа членов Правления, присутствующих на заседании, при условии, что за принятие решения проголосовал хотя бы один член Правления Кооператива, который не занимает должность в организации, с которой Кооператив заключил Договор инвестирования строительства Многоквартирного дома, или в аффилированных лицах такой организации.

11.7. Правление может собираться по инициативе любого из его членов, а также по иным основаниям, указанным в настоящем Уставе. О предстоящем собрании Правления его члены должны быть уведомлены не менее, чем за 3 (три) рабочих дня путем направления: письма по электронной почте, смс сообщением на телефон члена Правления, письмом, переданным по почте или курьером; в уведомлении должна содержаться вся разумно необходимая информация для участия члена Правления в собрании Правления. Собрания правления могут проводиться как в форме личного присутствия, так и в форме теле- или видеоконференции (при условии, что такой способ проведения собрания позволяет: 1) идентифицировать члена Правления, 2) слышать каждого из членов Правления, 3) каждому из членов Правления высказывать свою точку зрения и голосовать на собрании.

11.8. К компетенции Правления Кооператива относятся следующие вопросы:

11.8.1. Руководство финансово-хозяйственной деятельностью Кооператива;

11.8.2. Рассмотрение заявления о приеме и приеме Заявителя в Члены Кооператива, а также предложения о прекращении Членства в Кооперативе в порядке, предусмотренном настоящим Уставом;

11.8.3. Созыв, организация и проведение годового Общего собрания Членов Кооператива и внеочередного Общего собрания Членов Кооператива;

11.8.4. Определение размеров и порядка внесения членских взносов;

11.8.5. Подготовка годового отчета Кооператива и годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Кооператива;

11.8.6. Утверждение бюджета Кооператива на следующий финансовый год;

11.8.7. Предварительное утверждение ежегодного аудиторского заключения;

11.8.8. Утверждение аудитора Кооператива и условий договора с ним, а также принятие решения о расторжении такого договора;

11.8.9. Избрание из своего состава Председателя Правления Кооператива, досрочное прекращение его полномочий, досрочное переизбрание, утверждение размера вознаграждения Председателя Правления Кооператива;

11.8.10. Обеспечение выполнения годовых бюджетов;

11.8.11. Определение порядка расходования денежных средств Кооператива;

11.8.12. Принятие решения и выдача документов, необходимых для оформления права собственности на помещения в Многоквартирном доме в пользу Члена Кооператива после исполнения последним всех обязательств перед Кооперативом;

11.8.13. Утверждение оценщика и условий договора с ним, а также принятие решения о расторжении такого договора;

11.8.14. Предварительное одобрение договоров займа и кредитных договоров;

11.8.15. Организация работы административного аппарата Кооператива;

11.8.16. Утверждение штатного расписания Кооператива;

11.8.17. Регулирование финансовых взаимоотношений между Кооперативом и его членами;

11.8.18. Контроль за исполнением целей и задач Кооператива;

11.8.19. Защита прав и интересов Членов Кооператива, в том числе, в суде;

11.8.20. Принятие решения о совершении сделок по распоряжению общим имуществом в Многоквартирном доме;

11.8.21. Иные вопросы, предусмотренные законодательством и настоящим Уставом.

11.9. Решения, принятые Правлением Кооператива, оформляются в виде протоколов заседаний Правления Кооператива, подписываемых Председателем Правления Кооператива и Секретарем Правления Кооператива. Ответственным за изготовление и хранение протоколов заседаний Правления Кооператива является Секретарь Правления Кооператива, назначаемый Правлением Кооператива. Протоколы заседаний Правления Кооператива изготавливаются в двух экземплярах, один из которых хранится по месту нахождения Правления Кооператива, второй – у Секретаря Правления Кооператива. В случае необходимости содержание протокола заседаний Правления Кооператива может быть оформлено Секретарем Правления Кооператива в виде выписки из протокола, подписываемой Председателем Правления Кооператива.

Решения Правления Кооператива, принятые в соответствии с требованиями настоящего Устава, оформленные в виде протокола или выписки из протокола, обязательны для исполнения всеми Членами Кооператива и работниками администрации Кооператива.

11.10. Член Кооператива вправе обжаловать в суде решение, принятое Правлением Кооператива с нарушением требований настоящего Устава, в течение шести месяцев с того момента, как он узнал о принятии такого решения, если данным решением нарушены его права и интересы и в результате исполнения решения ему причинен ущерб.

11.11. Справки и выписки из реестра Членов Кооператива, выдаваемые Правлением Кооператива, подписываются Председателем Правления Кооператива.

11.12. Правление Кооператива подотчетно Общему собранию Членов Кооператива.

11.13. **Председатель Правления Кооператива** избирается членами Правления Кооператива из своего состава большинством голосов от общего числа членов Правления Кооператива на срок действия полномочий Правления Кооператива. Полномочия Председателя могут быть прекращены досрочно.

11.13.1. Председателем Правления может быть только физическое лицо.

11.13.2. В случае, если членами Правления являются юридические лица, то Председатель Правления избирается из числа физических лиц, замещающих должность единоличного исполнительного органа юридического лица - члена Правления. Прекращение полномочий указанного лица как единоличного исполнительного органа юридического лица – члена Правления является основанием для досрочного переизбрания Председателя Правления Кооператива.

11.13.3. Председатель Правления Кооператива является исполнительным органом Кооператива и обеспечивает выполнение решений Правления и Общего собрания Членов Кооператива, имеет право давать указания и распоряжения всем должностным лицам Кооператива, исполнение которых для указанных лиц обязательно.

11.14. **Председатель Правления Кооператива:**

11.14.1. Председательствует на заседаниях Правления Кооператива и обеспечивает выполнение решений Правления Кооператива;

11.14.2. Без доверенности действует от имени Кооператива, в том числе представляет его интересы и совершает сделки, выдает доверенности на право представления интересов Кооператива;

11.14.3. Заключает трудовые договоры (контракты), принимает на работу и увольняет работников Кооператива, формирует аппарат Кооператива и штатное расписание Кооператива;

11.14.4. В пределах своей компетенции издает приказы и дает указания, обязательные для исполнения всеми Членами Кооператива;

11.14.5. Осуществляет представительство от имени Кооператива в органах государственной власти, органах местного самоуправления, в любых организациях, а также в отношениях с гражданами, подписывает справки, запросы, заявления и иные документы от имени Кооператива;

11.14.6. Осуществляет иные полномочия, связанные с деятельностью Кооператива, не отнесенные Уставом Кооператива к компетенции Общего собрания Членов Кооператива или Правления Кооператива;

11.14.7. Председатель Правления Кооператива при осуществлении прав и исполнении обязанностей должен действовать в интересах Кооператива добросовестно и разумно;

11.14.8. Открывает счета в банках и иных кредитных учреждениях, подписывает финансовые документы;

11.14.9. Распоряжается печатью Кооператива.

11.15. В случае невозможности исполнения Председателем Правления Кооператива своих обязанностей его функции временно, до избрания нового Председателя Правления Кооператива, переходят к члену Правления Кооператива, избираемому Правлением Кооператива.

11.16. Полномочия члена Правления Кооператива или Председателя Правления Кооператива, вышедшего или исключенного из Членов Кооператива, прекращаются с момента выхода или исключения.

11.17. Договор Кооператива с Председателем Правления Кооператива от имени Кооператива подписывается членом Правления, уполномоченным Правлением Кооператива, на котором принято решение об избрании Председателя Правления Кооператива. Права и обязанности Председателя Правления Кооператива, указанные в договоре, не могут противоречить уставу, решениям общего собрания Членов Кооператива и Правления Кооператива.

12. РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ (РЕВИЗОР) КООПЕРАТИВА. АУДИТОР КООПЕРАТИВА

12.1. Для осуществления контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Кооператива Общим собранием Членов Кооператива может быть избрана Ревизионная комиссия (Ревизор), сроком на 3 (три) года. В том случае, если Общим собранием принимается решение об осуществлении контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Кооператива путем создания коллегиального органа, количество Членов Ревизионной комиссии Кооператива должно составлять не более пяти человек. Ревизионная комиссия из своего состава избирает Председателя ревизионной комиссии. Члены Ревизионной комиссии (Ревизор) одновременно не могут являться членами Правления Кооператива, а также занимать иные должности в аппарате Кооператива. Ревизионная комиссия (Ревизор) подотчетна Общему собранию Членов Кооператива.

12.2. Ревизионная комиссия Кооператива (Ревизор):

12.2.1. Проводит плановые ревизии финансово-хозяйственной деятельности Кооператива по решению Правления Кооператива.

12.2.2. Представляет Общему собранию Членов Кооператива заключение о бюджете Кооператива, годовом отчете и размерах обязательных платежей и взносов.

12.2.3. Отчитывается перед Общим собранием Членов Кооператива о своей деятельности.

12.3. Ревизионная комиссия Кооператива (Ревизор) в любое время вправе проводить проверку финансово-хозяйственной деятельности Кооператива и иметь доступ ко всей документации, касающейся деятельности Кооператива. Повторная проверка финансово-хозяйственной деятельности за уже проверенный период, результаты которой были утверждены Общим собранием Членов Кооператива, не допускается, за исключением случаев, если решение о проведении повторной проверки принято внеочередным Общим собранием Членов Кооператива.

12.4. На заседаниях Ревизионной комиссии рассматриваются вопросы, предложенные Председателем Ревизионной комиссии, Общим собранием Членов Кооператива, Правлением Кооператива или любым Членом Ревизионной комиссии.

12.5. Подготовку и организацию заседания Ревизионной комиссии обеспечивает ее Председатель.

12.6. На заседаниях Ревизионной комиссии наличие кворума определяется присутствием на нем не менее половины Членов Ревизионной комиссии.

12.7. Результаты голосования по вопросам, рассматриваемым на заседании Ревизионной комиссии, определяются по числу лиц, находящихся в составе данного органа.

12.8. Аудитор Кооператива утверждается Правлением Кооператива. Правление Кооператива обязано обеспечивать ежегодную аудиторскую проверку финансово-хозяйственной деятельности Кооператива.

12.9. Внеплановая аудиторская проверка может быть проведена по решению внеочередного Общего собрания Членов Кооператива, созванного по требованию Членов Кооператива, количество которых составляет не менее десяти процентов от общего количества Членов Кооператива на день предъявления требования о созыве внеочередного Общего собрания Членов Кооператива. Затраты, связанные с проведением внеплановой аудиторской проверки, несет Кооператив.

12.10. Ревизионная комиссия Кооператива и Аудитор Кооператива руководствуются в своей работе настоящим Уставом и действующим законодательством.

13. УЧЕТ ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ КООПЕРАТИВА. ХРАНЕНИЕ ДОКУМЕНТАЦИИ КООПЕРАТИВА

13.1. Кооператив ведет бухгалтерский учет, предоставляет бухгалтерскую и статистическую отчетность в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации. Кооператив предоставляет информацию о своей деятельности органам государственной статистики, налоговым органам и иным лицам в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Уставом.

13.2. Протоколы Счетной комиссии, бюллетени голосования, доверенности представителей, список зарегистрированных для участия в работе собрания Членов Кооператива, протокол Общего собрания Членов Кооператива, подписанные Председательствующим и Секретарем собрания, заверяются печатью Кооператива и хранятся в его делах постоянно.

13.3. Протоколы Ревизионной комиссии Кооператива подписывает Председатель Ревизионной комиссии. Протоколы заседаний Правления и Ревизионной комиссии Кооператива заверяются печатью Кооператива и хранятся в его делах постоянно.

13.4. Копии протоколов Общего собрания Членов Кооператива, заседаний Правления и Ревизионной комиссии (Ревизора) Кооператива, заверенные выписки из данных протоколов представляются для ознакомления Членам Кооператива по их требованию, а также органу местного самоуправления, на территории которого находится Кооператив, органам государственной власти, судам и правоохранительным органам, а также заинтересованным организациям на основании письменных запросов в течение десяти дней.

Копии протоколов Общего собрания Членов Кооператива, заседаний Правления и Ревизионной комиссии (ревизора) Кооператива, заверенные выписки из данных протоколов представляются Члену Кооператива по его требованию за плату, размер которой не должен превышать затрат на изготовление соответствующих документов.

13.5. Документы и бухгалтерская отчетность Кооператива после его ликвидации передаются на хранение в государственный архив, который обязан в случае необходимости допускать для ознакомления с указанными материалами (материалами о ликвидации) бывших Членов Кооператива, его кредиторов и наемных работников, а также выдавать по их просьбе необходимые выписки и справки.

14. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ КООПЕРАТИВА

14.1. Реорганизация Кооператива (слияние, присоединение, разделение, выделение) осуществляется по решению общего собрания Членов Кооператива в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации.

14.2. Преобразование Кооператива в товарищество собственников жилья осуществляется по решению общего собрания Членов Кооператива, в порядке, предусмотренном настоящим уставом и действующим законодательством.

14.3. При реорганизации Кооператива его права и обязанности переходят к правопреемникам в соответствии с передаточным актом и/или разделительным балансом, в которых должны содержаться положения о правопреемстве по всем обязательствам реорганизуемого Кооператива в отношении всех его кредиторов и должников, включая и обязательства, оспариваемые сторонами.

14.4. Передаточный акт и разделительный баланс утверждаются общим собранием Членов Кооператива и представляются вместе с учредительными документами для государственной регистрации.

14.5. Кооператив считается реорганизованным за исключением случаев организации в форме присоединения с момента государственной регистрации вновь возникших юридических лиц.

14.6. Ликвидация Кооператива влечет за собой прекращение его деятельности без перехода прав и обязанностей Кооператива в порядке правопреемства к другим лицам.

14.7. Председатель Кооператива по поручению общего собрания Членов Кооператива или органа, принявшие решение ликвидации Кооператива, обязан незамедлительно в письменной форме сообщить об этом органу, который осуществляет государственную регистрацию и который вносит в единый государственный реестр юридических лиц сведения о том, что данный Кооператив находится в процессе ликвидации.

14.8. Общее собрание Членов Кооператива или орган, принявшие решение о ликвидации Кооператива, назначают по согласованию с органом, осуществляющим государственную регистрацию, ликвидационную комиссию (ликвидатора) и устанавливают в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации и настоящим Федеральным законом порядок и сроки ликвидации. По ходатайству

общего собрания Членов Кооператива решением суда о ликвидации Кооператива на его правление могут быть возложены обязанности по осуществлению ликвидации Кооператива.

14.9. С момента назначения ликвидационной комиссии (ликвидатора) к ней переходят полномочия по управлению делами Кооператива. Ликвидационная комиссия (ликвидатор) от имени Кооператива выступает в суде.

14.10. Ликвидационная комиссия (ликвидатор) помещает в официальном печатном органе, в котором публикуются сведения о государственной регистрации Кооператива, публикацию об его ликвидации, порядке и сроке заявления требований кредиторами.

14.11. Ликвидационная комиссия (ликвидатор) принимает меры по выявлению кредиторов и получению дебиторской задолженности, а также уведомляет в письменной форме кредиторов о ликвидации Кооператива.

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

14.13. Запрещается добровольная ликвидация Кооператива до дня передачи всех жилых помещений в собственность всех Членов Кооператива.

15. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ДОЛЖНОСТНЫХ ЛИЦ КООПЕРАТИВА

15.1. Члены Правления Кооператива, в том числе Председатель Правления Кооператива, Члены Ревизионной Комиссии (Ревизор) Кооператива при осуществлении своих прав и исполнении своих обязанностей обязаны действовать в интересах Кооператива, осуществлять свои права и исполнять свои обязанности в отношении Кооператива добросовестно и разумно.

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

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

15.4. Кооператив или Член Кооператива имеет право обратиться в суд с иском к должностным лицам Кооператива о возмещении причиненных ими убытков, в случае, предусмотренном п. 15.2 настоящего Устава.

16. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

16.1. Настоящий Устав утверждается Общим собранием Членов Кооператива и вступает в силу с даты государственной регистрации.

16.2. Изменение и дополнение настоящего Устава, а также утверждение Устава в новой редакции относятся к исключительной компетенции Общего собрания Членов Кооператива. Решения по указанным вопросам принимаются в порядке, установленном настоящим Уставом. Изменения и дополнения настоящего Устава подлежат государственной регистрации в порядке, установленном законодательством, и вступают в силу с момента государственной регистрации.

16.3. К отношениям, не урегулированным настоящим Уставом, применяется действующее законодательство Российской Федерации.

Межрайонная инспекция ФНС России №46
по г. Москве

наименование регистрирующего органа
Единый государственный реестр юридических
лиц внесена запись

25 НОЯ 2015 200 года

ОГРН 1117746284820

ОГРН 2157748334269

Этот документ хранится в регистрирующем
(налоговом) органе

должность уполномоченного лица

наименование регистрирующего органа



скреплено печатью на 22
(двадцать два) листах