

УТВЕРЖДЕН

Общим собранием учредителей
о создании

ПК «ЖСК Сходня-9»

Протокол № 1

от 18 января 2012 года

УСТАВ

Потребительского кооператива

«ЖСК Сходня-9»

Российская Федерация

Московская область

город Химки

2012 год

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Потребительский кооператив «ЖСК Сходня-9», далее именуемый «Кооператив», создан на основании решения общего собрания учредителей, Протокол № 1 от 18 января 2012 года и действующий в соответствии Гражданским кодексом Российской Федерации и Жилищным кодексом Российской Федерации, объединившихся на добровольной основе в целях удовлетворения потребностей членов Кооператива в жилье, в том числе путем строительства, приобретения недвижимости в собственность, а также управления жилыми и нежилыми помещениями в кооперативных домах.

1.2. Место нахождения Кооператива: 141400, Московская область, г. Химки, ул. Репина, д. 2/27

По данному адресу располагается постоянно действующий коллегиальный исполнительный орган Кооператива - Правление Кооператива.

1.3. Кооператив является некоммерческой организацией, созданной в форме специализированного потребительского кооператива - жилищно-строительного кооператива.

1.4. Полное наименование Кооператива на русском языке: Потребительский кооператив «ЖСК Сходня-9».

Сокращенное наименование: ПК «ЖСК Сходня-9».

1.5. Кооператив создается без ограничения срока деятельности.

1.6. Кооператив является юридическим лицом с момента государственной регистрации, имеет самостоятельный баланс, расчетный и иные счета в банках, печать со своим наименованием на русском языке, бланки и другие реквизиты.

1.7. Кооператив может от своего имени совершать любые сделки, не противоречащие законодательству и настоящему Уставу, приобретать имущественные и неимущественные права, нести обязанности, представлять общие интересы членов Кооператива в государственных органах и органах местного самоуправления.

1.8. Кооператив отвечает по своим долгам всем принадлежащим ему имуществом.

1.9. Кооператив не отвечает по обязательствам своих членов, а члены Кооператива солидарно несут субсидиарную ответственность по его обязательствам в пределах части вноса каждого из членов Кооператива.

1.10. Кооператив в своей деятельности руководствуется действующим законодательством и настоящим Уставом.

2. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ КООПЕРАТИВА

2.1. Кооператив создан для удовлетворения потребностей физических и юридических лиц - членов Кооператива в жилье и иных объектах современной социальной инфраструктуры путем приобретения жилья на первичном рынке жилья, а также строительства и инвестирования в строительство жилья на территории России за счет собственных и привлеченных средств, последующей эксплуатации и управления приобретенным и построенным жильем.

2.2. Основными видами деятельности Кооператива являются:

- 2.2.1. аккумулярование финансовых средств и материальных ресурсов членов Кооператива;
- 2.2.2. оплата за счет паевых взносов членов Кооператива стоимости заявленных ими для приобретения через Кооператив объектов недвижимости в сроки и на условиях, определенных договором между Кооперативом и каждым из его членов;
- 2.2.3. участие в строительстве и реконструкции жилых домов (комплексов жилых домов) за счет паевых взносов своих членов, в том числе путем инвестирования и участия в долевом строительстве;
- 2.2.4. строительство инженерных сетей и необходимой инфраструктуры с соблюдением градостроительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных требований;

2.2.5. содержание, ремонт, обслуживание и эксплуатация имущества Кооператива, помещений приобретенных и/или построенных Кооперативом для его членов, благоустройство прилегающей территории;

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

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

2.3. Для достижения определенных Уставом целей Кооператив вправе:

2.3.1. приобретать от имени членов Кооператива и на их средства недвижимость или права на недвижимость и иное имущество в собственность и предоставлять их в пользование своим членам с правом последующего выкупа на условиях, определенных договором между Кооперативом и его членом;

2.3.2. при необходимости заключать с членом Кооператива договор залога или договор поручительства в целях предоставления этому члену Кооператива третьими лицами денежных средств для приобретения объектов недвижимости;

2.3.3. осуществлять строительство и/или участвовать в инвестировании строительства жилых домов (комплексов жилых домов), гаражей, а также всех коммуникаций и прилегающих объектов современной социальной инфраструктуры за счет собственных и привлеченных средств;

2.3.4. привлекать юридических и физических лиц в качестве инвесторов на взаимовыгодных условиях для целей строительства и инвестирования строительства жилых домов (комплексов жилых домов), гаражей, иных объектов современной социальной инфраструктуры;

2.3.5. арендовать земельные участки, а также арендовать помещения для размещения Правления Кооператива;

2.3.6. заключать гражданско-правовые договоры, в том числе договоры на разработку проектно-сметной документации;

2.3.7. приобретать в собственность или арендовать необходимый инвентарь, оборудование, материалы, агрегаты и технические средства;

2.3.8. организовывать собственную службу по охране, уборке, благоустройству территории жилищного комплекса, эксплуатации недвижимости, ее ремонту и содержанию;

2.3.9. 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;

2.3.10. привлекать на договорной основе займы и кредиты, в том числе от банков и иных кредитных учреждений, предоставлять займы;

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

2.3.12. осуществлять рекламу Кооператива и его деятельности и/или жилого дома (комплекса жилых домов), строительство которого ведется Кооперативом или с участием Кооператива постольку, поскольку это служит достижению целей, ради которых создан Кооператив;

2.3.13. осуществлять предпринимательскую деятельность постольку, поскольку это служит достижению целей, ради которых создан Кооператив.

3. ИМУЩЕСТВО КООПЕРАТИВА

3.1. Кооператив приобретает право собственности на имущество, переданное ему его членами в качестве паевого взноса и иными пожертвованиями, поступающими от физических и юридических лиц.

3.2. Члены Кооператива могут оплачивать свои паевые взносы денежными средствами и имуществом.

3.3. Имущество Кооператива формируется за счет:

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

3.3.2. резервных отчислений (взносов в резервный фонд);

3.3.3. добровольных имущественных взносов и пожертвований;

3.3.4. доходов от предпринимательской деятельности;

3.3.5. доходов от использования собственности Кооператива;

3.3.6. дивидендов (доходов, процентов), получаемых по акциям, облигациям и иным ценным бумагам;

3.3.7. других, не запрещенных законодательством поступлений.

3.4. На базе имущества Кооператива формируются следующие фонды, порядок формирования и использования которых регламентируется Положением о фондах Кооператива:

3.4.1. паевой фонд, который формируется за счет паевых взносов членов Кооператива и направляется на строительство и приобретение недвижимости для членов Кооператива, в том числе путем приобретения прав на строящееся в порядке долевого участия жилье;

3.4.2. 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 паевого фонда кооператива;

3.4.3. 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. 2.3.12. Устава) и не подлежит распределению между членами Кооператива;

3.5. Размер паевого взноса, сроки и порядок его внесения для каждого члена Кооператива определяется исходя из требований к жилью, указанных членом Кооператива в заявлении о приеме в члены Кооператива (пункт 5.4 настоящего Устава), а также условий договора между Кооперативом и лицом, осуществляющим продажу или строительство жилья для данного члена Кооператива и отражается в договоре о порядке оплаты паевого взноса и предоставления жилья, заключаемом между Кооперативом и каждым его членом на основании Положения о порядке оплаты членами Кооператива паевых и иных платежей и предоставления им жилых помещений, с учетом того, что размер паевого взноса члена Кооператива должен обеспечивать погашение затрат на приобретение или строительство (участие в строительстве) Кооперативом жилого помещения для члена Кооператива.

3.6. Вступительный взнос вносится членом Кооператива одновременно не позднее 3-х календарных дней со дня принятия им решения о вступлении в члены Кооператива и подписания договора о порядке оплаты паевого взноса и предоставления жилья (пункт 5.4 настоящего Устава).

Размер вступительного взноса равен 1 (одного) % от размера паевого взноса в денежном выражении, установленном в договоре о порядке оплаты паевого взноса и предоставления жилья (пункт 5.4 настоящего Устава).

3.7. Размер членского взноса, сроки и порядок его внесения для каждого члена Кооператива определяется исходя из требований к жилью, указанных членом Кооператива в заявлении о приеме в члены Кооператива, а также условий договора между Кооперативом и лицом, осуществляющим продажу или строительство жилья для данного члена Кооператива и отражается в договоре о порядке оплаты паевого взноса и предоставления жилья (п. 5.4. Устава), с учетом того, что размер членского взноса члена Кооператива должен обеспечивать погашение затрат на содержания аппарата Кооператива, на покрытие расходов, связанных с осуществлением Кооперативом предусмотренной Уставом деятельности и не подлежит распределению между членами Кооператива.

Размер и сроки внесения членского взноса устанавливается решением Членов Кооператива, принятом на Общем собрании простым большинством от числа членов кооператива, при этом мотивацию изменения определяет Общее собрание.

3.8. Если член Кооператива в установленный срок не уплатил вступительный или членский взнос, то за каждый день просрочки оплаты он должен заплатить пени в размере 0,1% от суммы задолженности, но не свыше размера вступительного или членского взноса. Пени используются на те же цели, что и соответствующие взносы.

3.9. Пaeвой взнос подлежит возврату в полном объеме не позднее 2 месяцев с момента прекращения членства в Кооперативе. Вступительные членские взносы и членские взносы не подлежат возврату при прекращении членства в Кооперативе.

3.10. РЕЗЕРВНЫЙ ФОНД

Кооператив за счет резервных отчислений членов кооператива может формировать резервный фонд в порядке и в размерах, которые предусмотрены Положением о фондах Кооператива.

Размер резервного фонда Кооператива составляет полтора процента от размера паевого фонда Кооператива. Средства резервного фонда могут использоваться только для обеспечения непредвиденных расходов и покрытия убытков Кооператива.

Взносы членов Кооператива в резервный фонд (резервные отчисления), которые не были использованы на цели, указанные в части 1 настоящего пункта, подлежат возврату члену Кооператива при прекращении его членства в кооперативе до внесения паевого взноса в полном размере или засчитываются в счет паевого взноса при внесении последнего платежа.

3.11. В случае если после утверждения ежегодного баланса у Кооператива образуются убытки, то члены Кооператива обязаны покрыть образовавшиеся убытки путем дополнительных взносов в размере и в сроки, установленные Общим собранием (Конференцией) Кооператива.

3.12. Доходы, полученные Кооперативом от предпринимательской деятельности, распределяются по фондам, в соответствии с настоящим Уставом и действующим законодательством РФ.

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

4. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ КООПЕРАТИВА. РЕВИЗОР КООПЕРАТИВА.

4.1. Органами Кооператива являются:

- Общее собрание членов Кооператива;
- Конференция;
- Правление Кооператива;
- Председатель Кооператива.

Общее собрание членов Кооператива. Конференция

4.2. Высшим органом управления Кооператива является общее собрание членов Кооператива.

Очередное Общее собрание Кооператива созывается Правлением не реже одного раза в квартал путем письменного оповещения всех членов Кооператива в порядке, определенном п.4.2.6 настоящего Устава.

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

4.2.2. Решение общего собрания членов Кооператива считается принятым при условии, если за него проголосовало более половины членов Кооператива, присутствовавших на таком общем собрании, а по вопросу, указанному в пункте 4.2.4.5 настоящего Устава, - более трех четвертей членов Кооператива, присутствовавших на таком общем собрании.

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

4.2.4. К исключительной компетенции Общего собрания относятся:

4.2.4.1. утверждение Устава Кооператива;

4.2.4.2. внесение изменений и дополнений в Устав Кооператива;

4.2.4.3. избрание Ревизора и членов Правления Кооператива;

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

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

4.2.4.6. утверждения решения о приеме в члены Кооператива;

4.2.4.7. иные вопросы, прямо отнесенные действующим законодательством к компетенции общего собрания.

4.2.5. Каждый член Кооператива имеет один голос вне зависимости от величины пассивного взноса.

4.2.6. Письменное уведомление о созыве Общего собрания вручается членам Кооператива под расписку либо рассылается по почте заказным письмом за 20 дней до предполагаемой даты проведения Общего собрания с указанием места, даты, времени проведения собрания и с приложением повестки дня Общего собрания.

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

4.2.8. Внеочередные Общие собрания могут быть созваны по требованию не менее 1/3 членов Кооператива, Ревизионной комиссии, по решению Правления и Председателя Кооператива.

4.2.9. Решения Общего собрания фиксируются в протоколе заседания, подписываемом председателем и секретарем собрания.

4.2.10. Решения Общего собрания обязательны для исполнения всеми членами Кооператива и его органами.

4.2.11. Решение Общего собрания, за исключением вопросов, указанных в пунктах 4.2.4.3, 4.2.4.4, 4.2.4.5 настоящего Устава, может быть принято без проведения собрания (совместного присутствия участников общества для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование) путем проведения заочного голосования (опросным путем) - передачи в место или по адресу, которые указаны в сообщении о проведении Общего собрания Кооператива, в письменной форме решений членов Кооператива по вопросам, поставленным на голосование. Такое голосование может быть проведено путем обмена документами посредством почтовой, телеграфной, телетайпной, телефонной, электронной или иной связи, обеспечивающей аутентичность

передаваемых и принимаемых сообщений и их документальное подтверждение. Порядок проведения заочного голосования определяется Положением об Общем собрании.

4.2.12. В случае, если количество членов Кооператива превысит сто членов, по решению Общего собрания членов Кооператива последующие собрания членов Кооператива могут проводиться в форме Конференции. Таким образом Конференция полномочна решать все вопросы отнесенные к исключительной компетенции Общего собрания Кооператива.

Созыв Конференции осуществляется в порядке и в сроки, которые предусмотрены для проведения Общего собрания в соответствии с настоящим Уставом и Положением об Общем собрании.

Конференция принимает решения в том же порядке, что и Общее собрание членов Кооператива. Конференция Кооператива вправе принимать решения по всем вопросам, отнесенным к компетенции Общего собрания Кооператива (п.4.2.4 настоящего Устава).

В работе Конференции принимают участие уполномоченные представители членов Кооператива, полномочия которых оформлены в соответствии с требованиями Положения об Общем Собрании, установленными для оформления полномочий представителей членов Кооператива.

В Кооперативе с числом членов Кооператива до 500 один представитель может представлять не более десяти членов Кооператива. В Кооперативе с числом членов Кооператива до 1000 один представитель может представлять не более двадцати членов Кооператива.

Каждый представитель обладает количеством голосов, равным количеству голосов членов Кооператива, интересы которых он представляет.

Представители избираются из числа членов Кооператива, не входящих в состав правления Кооператива.

Срок полномочий представителя составляет не менее трех лет.

Правление Кооператива

4.3. Правление Кооператива - постоянно действующий коллегиальный исполнительный орган, избирается из числа членов Кооператива Общим собранием (Конференцией) Кооператива сроком на пять лет в количестве трех человек. Первый состав Правления избирается из числа учредителей Кооператива. Правление Кооператива из своих членов избирает Председателя Кооператива сроком на пять лет. Председатель Кооператива одновременно является Председателем Правления Кооператива.

4.3.1. Заседание Правления правомочно, если на его заседании присутствуют 2/3 членов Правления. Решения принимаются 2/3 голосов членов Правления. Решения Правления оформляются протоколами, которые подписываются присутствующими на заседании членами Правления и секретарем.

4.3.2. Правление Кооператива осуществляет следующие полномочия:

- 4.3.2.1. принимает и рассматривает заявление о приеме в члены Кооператива, решает вопрос о прекращении членства в Кооперативе;
- 4.3.2.2. определяет размер вступительных, паевых, дополнительных, членских и иных взносов и устанавливает сроки их внесения;
- 4.3.2.3. принимает решения о внесении целевого взноса, утверждает размер и сроки внесения и направления их использования;
- 4.3.2.4. утверждает порядок покрытия убытков Кооператива;
- 4.3.2.5. планирует хозяйственную и финансовую деятельность Кооператива;
- 4.3.2.6. руководит текущей деятельностью Кооператива, за исключением вопросов, отнесенных Уставом к исключительной компетенции Общего собрания (Конференцией) Кооператива и компетенции Председателя Правления;
- 4.3.2.7. контролирует правильность расходования средств Кооперативом;

- 4.3.2.8. созывает Общее собрание (Конференцию) Кооператива, готовит документы к собранию;
 - 4.3.2.9. утверждает и представляет Общему собранию (Конференции) Кооператива планы работ для осуществления уставной деятельности Кооператива, контролирует выполнение принятых решений;
 - 4.3.2.10. рассматривает предложения и заявления членов Кооператива;
 - 4.3.2.11. избирает из своего состава Председателя Правления и досрочно прекращает его полномочия;
 - 4.3.2.12. утверждает и вносит изменения в Положение о порядке оплаты членами Кооператива паевых и иных платежей и предоставления им жилых помещений, Положение об Общем собрании, Положение о фондах Кооператива, а также другие внутренние документы Кооператива;
 - 4.3.2.13. осуществляет подготовку и представление отчета о работе Правления Общему собранию (Конференции) Кооператива;
 - 4.3.2.14. определяет перечень информации, составляющей коммерческую тайну Кооператива;
 - 4.3.2.15. осуществляют иную деятельность, не входящую в исключительную компетенцию Общего собрания (Конференции) Кооператива.
- 4.3.3. К исключительной компетенции Правления Кооператива относятся вопросы, указанные в пунктах 4.3.2.1-4.3.2.4, 4.3.2.11-4.3.2.13 настоящего Устава.

Председатель Кооператива

4.4. Председатель Кооператива является руководителем Правления Кооператива и осуществляет следующие действия:

- 4.4.1. без доверенности выступает от имени Кооператива, подписывает финансовые документы, открывает и закрывает счета Кооператива в банках, выдает доверенности;
- 4.4.2. издает распоряжения, приказы, обязательные для штатных сотрудников Кооператива;
- 4.4.3. принимает на работу и увольняет штатных сотрудников;
- 4.4.4. утверждает смету затрат (включая затраты на арендную плату и рекламу деятельности Кооператива), штатное расписание Кооператива, фонд заработной платы, а также размеры должностных окладов штатных работников Кооператива;
- 4.4.5. распоряжается имуществом Кооператива в соответствии с общим порядком и направлениями, определяемыми Общим собранием (Конференцией) Кооператива и Правлением;
- 4.4.6. заключает договоры от имени Кооператива, в том числе договоры о приобретении недвижимого имущества, об участии Кооператива в долевом строительстве, инвестиционные договоры, иные договоры, результатом которых может являться приобретение Кооперативом и/или его членами в собственность жилых помещений;
- 4.4.7. организует выполнение решений Общего собрания (Конференции) Кооператива и Правления Кооператива;
- 4.4.8. рассматривает предложения и заявления членов Кооператива;
- 4.4.9. осуществляет иную деятельность, не входящую в исключительную компетенцию Общего собрания (Конференции) Кооператива и Правления Кооператива.

4.5. Председатель Кооператива может иметь заместителей. Заместители Председателя Кооператива назначаются решением Председателя Кооператива из числа членов

Кооператива или третьих лиц по его усмотрению. Один из заместителей Председателя Кооператива решением Председателя Кооператива наделяется правом исполнять обязанности Председателя в его отсутствие.

Ревизор

4.6. Члены Кооператива осуществляют контроль над финансово-хозяйственной деятельностью Кооператива посредством избрания на Общем собрании (Конференции) Кооператива Ревизора на срок не более чем три года. Общим собранием (Конференцией) Кооператива осуществляется также досрочное прекращение полномочий Ревизора.

4.7. Проверка (ревизия) Ревизора осуществляется по итогам деятельности Кооператива за год, а также по инициативе Ревизора или по решению Общего собрания членов (Конференции) Кооператива.

Ревизор осуществляет проверку финансово-хозяйственной деятельности Кооператива посредством проведения плановых ревизий и проверок (не реже одного раза в год) деятельности органов управления Кооператива на основании представленных годовых отчетов Правления, отчетов Председателя, годовой и квартальной финансовой отчетности Кооператива и акта проверки годовой финансовой отчетности Кооператива специализированной аудиторской организацией.

4.8. Ревизор представляет Общему собранию (Конференции) Кооператива заключение о бюджете Кооператива, годовом отчете и размерах обязательных платежей и взносов и отчитывается перед Общим собранием (Конференцией) Кооператива о своей деятельности.

4.9. По требованию Ревизора лица, занимающие должности в органах управления Кооператива, обязаны предоставить документы о финансово-хозяйственной деятельности Кооператива.

4.10. Ревизор не может одновременно занимать должности в других органах управления Кооператива.

5. ЧЛЕНСТВО. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНОВ КООПЕРАТИВА

5.1. Членами Кооператива могут быть граждане, достигшие 16-летнего возраста, и юридические лица. Членами Кооператива могут быть его учредители и лица, впоследствии принятые в Кооператив в соответствии с предусмотренной настоящим Уставом процедурой.

5.2. Граждане или юридические лица, желающие вступить в члены Кооператива, подают заявление в Правление Кооператива заявление в письменной форме о приеме в члены Кооператива, в котором указывают свои паспортные данные, для юридических лиц - банковские реквизиты и наименование, а также требования к жилью, который кандидат в члены Кооператива намерен приобрести посредством членства в Кооперативе.

5.3. Заявление о приеме в члены Кооператива в течение месяца рассматривается Правлением Кооператива. Решение о приеме в члены Кооператива утверждается решением Общего собрания (Конференцией) Кооператива.

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

5.4. По результатам рассмотрения Правлением Кооператива заявления о приеме в члены Кооператива гражданин или юридическое лицо заключает с Кооперативом договор о порядке оплаты паевого взноса и предоставления жилья, с учетом требований к жилью, указанных в заявлении о приеме в члены Кооператива. Договор от имени Кооператива подписывается Председателем Кооператива или одним из членов Правления кооператива, имеющим соответствующие полномочия.

В сроки, установленные Правлением Кооператива и поименованным выше договором следует уплатить вступительный взнос и часть паевого взноса, установленную договором в

соответствии с Положением о порядке оплаты членами Кооператива паевых и иных платежей и предоставления им жилых помещений.

В случае просрочки оплаты названных взносов кандидат оплачивает пени в размере 0,1% от суммы задолженности за каждый день просрочки. Если просрочка превышает 20 (двадцать) банковских дней, то права и обязанности сторон по Договору автоматически прекращаются.

Денежные средства, полученные от претендента в качестве частичной оплаты паевого взноса, возвращаются ему, без вычетов.

5.5. Член Кооператива обязан:

- соблюдать положения Устава и иных внутренних документов Кооператива, решения Общего собрания, Правления, Председателя Кооператива;
- соблюдать государственные технические, противопожарные, санитарные нормы и правила содержания жилого помещения;
- своевременно и в полном объеме вносить установленные Уставом, внутренними документами Кооператива и Общим собранием (Конференцией) Кооператива взносы;
- нести бремя расходов на содержание, ремонт жилого помещения, принадлежащего члену Кооператива;
- участвовать в расходах на содержание, ремонт и эксплуатацию имущества общего пользования, в благоустройстве территории жилого комплекса;
- сообщать Правлению Кооператива о предполагаемом отчуждении своего жилого помещения не менее чем за 20 (двадцати) календарных дней;
- соблюдать правила пользования жилым помещением, утвержденные Общим собранием (Конференцией) Кооператива;
- бережно относиться к имуществу Кооператива, не наносить ему вреда, использовать по назначению.

5.6. Член Кооператива имеет право:

- участвовать в управлении Кооперативом;
- предоставлять займы Кооперативу для достижения уставных целей и получать займы от Кооператива;
- получать информацию о деятельности Кооператива;
- получать доступ и знакомиться с Уставом Кооператива, внутренними документами Кооператива (Положениями, регламентами и т.п.) отчетами Правления, Ревизора, заключениями независимого аудитора и другой документацией в соответствии с действующим законодательством;
- пользоваться в первоочередном порядке оснащением и оборудованием жилого комплекса;
- принимать участие в деятельности Общего собрания (Конференции) Кооператива с правом одного голоса как лично, так и через своего представителя;
- получать часть имущества Кооператива, кроме его неделимого фонда, после его ликвидации;
- осуществлять иные не запрещенные законодательством действия.

5.7. Член Кооператива имеет право в любой момент выйти из Кооператива. Заявление о желании выйти из Кооператива подается в Правление Кооператива. Каждый член Кооператива имеет право на получение стоимости паевого взноса и других выплат, определяемых Правлением при выходе из Кооператива. При этом стоимость паевого взноса может быть выплачена члену Кооператива денежными средствами или имуществом, в том числе недвижимым. Выбывшее из членов Кооператива лицо может получить стоимость паевого взноса в течение двух месяцев со дня принятия решения об исключении члена Кооператива, за исключением случая предусмотренного п.5.8 настоящего Устава.

5.8. Член Кооператива вправе с согласия Кооператива передать другому лицу свой паевой взнос и выйти из Кооператива. Передача паевого взноса лицу, не являющемуся членом Кооператива регулируется нормами Законодательства РФ. Лицо, которому передается паевой взнос, в порядке, предусмотренном настоящим пунктом, имеет преимущественное право на вступление в члены жилищного Кооператива.

5.9. Член Кооператива может быть исключен из Кооператива на основании решения Общего собрания (Конференцией) Кооператива при условии:

- неуплаты установленных взносов в течение 30 (тридцати) дней с момента наступления срока внесения соответствующих взносов;
- нарушений Положений Устава, правил содержания жилых помещений;
- нанесения своими действиями вреда имуществу Кооператива, его деятельности и репутации.

5.10. Правление письменно уведомляет нарушителя о предстоящем рассмотрении вопроса о возможности исключения из членов Кооператива с указанием срока на устранение нарушений. В случае исключения члена из Кооператива он подлежит выселению из квартиры, которая была предоставлена Кооперативом для проживания члена. Сумма внесенного таким членом паевого взноса возмещается Кооперативом члену в течение в течение двух месяцев со дня принятия решения об исключении члена Кооператива.

5.11. В случае смерти члена Кооператива его наследники имеют право на вступление в члены Кооператива в порядке, установленном действующим законодательством РФ, после оформления всех соответствующих документов.

6. УЧЕТ И ОТЧЕТНОСТЬ КООПЕРАТИВА

6.1. Кооператив ведет оперативный, статистический и бухгалтерский учет в установленном законом порядке и несет ответственность за его достоверность.

6.2. Независимая аудиторская организация осуществляет проверку финансовой деятельности Кооператива и представляет Общему собранию (Конференции) Кооператива заключение по итогам проверки.

6.3. В Кооперативе ведется учет и хранение всей документации, подлежащей хранению в соответствии с действующим законодательством РФ.

7. ОРГАНИЗАЦИЯ, ОПЛАТА И ДИСЦИПЛИНА ТРУДА

7.1. Все работы в Кооперативе выполняются его членами или работниками на основе гражданско-правовых или трудовых договоров и оплачиваются в порядке и размерах, определяемых Председателем Кооператива.

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

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

8. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ КООПЕРАТИВА

8.1. После того, как паевые взносы за предоставленные Кооперативом жилые помещения будут внесены более чем половиной всех членов Кооператива, по решению общего собрания Кооператив может быть преобразован в товарищество собственников жилья.

Кооператив, в котором все его члены полностью внесли паевые взносы за предоставленные Кооперативом жилые помещения, по решению Общего собрания (Конференции) Кооператива могут преобразовываться в товарищество собственников жилья.

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

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

- по решению Общего собрания (Конференции) Кооператива;
- по решению суда;
- в связи с несостоятельностью (банкротством) Кооператива.

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

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

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

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

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

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

В случае отказа членов Кооператива от продажи оставшаяся после удовлетворения требований кредиторов часть имущества общего пользования остается в долевой собственности членов Кооператива. Доля каждого члена Кооператива равна размеру его паевого взноса.

8.3.7. Имущество неделимого фонда передается организации со схожими целями или благотворительной организации по решению ликвидационной комиссии, основанному на положениях Устава.

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

Протуровато, протуровато,
12 (двенадцать) листов.

Заявитель: Клименков Д.В.

МРИ ФНС России №13 по
Московской области
В Единый государственный
реестр юридических лиц внесена запись
«26» января 2015 года
ОГРН 112504000649
ГРН _____
Экземпляр документа хранится в
регламентирующем органе
Зачин. МРИ ФНС России
должность уполномоченный лица
регламентирующего органа
Формирован информационный
код документа 112504000649
М.П. М.П.