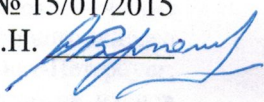


УТВЕРЖДЕН
Общим собранием учредителей
гаражного
кооператива «Преображенский»
Протокол от 15.01.2015 № 15/01/2015
Председатель Вуколов С.Н. 

Межрайонная ИФНС России № 15
по Санкт-Петербургу

Новая редакция устава юридического
лица

ОГРН 1147847063011

представлена при внесении в ЕГРЮЛ

записи от 27 ЯНВ 2015

ГРН 2157848132929

УСТАВ Новая редакция

Гаражного кооператива «Преображенский»

Санкт-Петербург
2015 год

1. Общие положения.

1.1. Гаражный потребительский кооператив «Преображенский» (далее - кооператив) создан в соответствии с решением общего собрания учредителей кооператива (протокол от «04» февраля 2014 года) как добровольное объединение граждан и юридических лиц на основе их членства с целью удовлетворения потребностей в размещении автотранспортных средств в нежилых помещениях многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой по адресу: Санкт-Петербург, Большой проспект В.О., дом 84, литера А путем объединения имущественных паевых взносов членов кооператива, участия гаражного потребительского кооператива в качестве долевого участника в строительстве многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой по адресу: Санкт-Петербург, Большой проспект В.О., дом 84, литера А с целью приобретения гаражным потребительским кооперативом права собственности на объекты недвижимости (нежилые помещения автостоянки) после завершения строительства.

1.2. Местонахождение органа управления кооператива: 199106, Санкт-Петербург, проспект Большой В.О., дом 84, литера А.

1.3. Кооператив является некоммерческой организацией, созданной в форме потребительского кооператива. Целью деятельности гаражного потребительского кооператива является удовлетворение потребностей его членов в размещении автотранспортных средств в нежилых помещениях многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. В.О., дом 84, литера А.

1.4. Полное наименование кооператива на русском языке: Гаражный кооператив «Преображенский».

1.5. Сокращенное наименование кооператива на русском языке: ГК «Преображенский».

1.6. Кооператив создается без ограничения срока деятельности.

1.7. Кооператив имеет круглую печать, содержащую его полное наименование на русском языке. Кооператив вправе иметь штампы и бланки со своим наименованием, собственную эмблему и другие средства индивидуализации.

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

1.9. Кооператив отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом. Кооператив не отвечает по обязательствам членов кооператива. Члены кооператива солидарно несут субсидиарную ответственность по обязательствам кооператива в пределах невнесенной части дополнительного взноса каждого из членов кооператива.

1.10. Кооператив создается и действует в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами и настоящим Уставом.

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

1.12. Член кооператива, другие лица, имеющие право на паенакопление, полностью внесшие свой пай, приобретают права владения, пользования и распоряжения парковочным местом. Право собственности на нежилые помещения автостоянки приобретает кооператив.

1.13. В настоящем уставе применяются следующие понятия:

1) «автостоянка» - встроенные нежилые помещения в многоквартирном жилом доме, расположенном по адресу: 199106, Санкт-Петербург, Большой проспект В.О., дом 84, литера А.

2) «парковочное место» - часть нежилого помещения автостоянки, имеющее условные границы, отраженные в проектной документации и внутренних документах кооператива, используемая для хранения автотранспортного средства;

3) «пай» - денежный взнос в паевой фонд кооператива, дающий право владения, пользования и распоряжения парковочным местом после ввода многоквартирного жилого дома в эксплуатацию; размер пая определяется в зависимости от общей площади нежилого помещения, его технико-экономических характеристик и характеристик парковочного места;

4) «паевой взнос» - разовый платеж, вносимый (подлежащий внесению) членом кооператива, а также привлеченным им третьим лицом в счет оплаты пая, размер, порядок и сроки внесения которого определяются настоящим Уставом и договором о порядке внесения паевого взноса;

5) «паенакопление» - сумма паевых взносов, внесенных в счет оплаты пая по состоянию на определенную дату до оплаты пая полностью;

6) «паевой фонд кооператива» - сумма паевых взносов, подлежащих внесению всеми членами кооператива в счет оплаты паев;

7) «имущество кооператива» - любое имущество, приобретенное кооперативом за счет взносов его членов и лиц, имеющих право на паенакопление, в том числе помещения автостоянки, расположенные в многоквартирном жилом доме по адресу: 199106, Санкт-Петербург, проспект Большой В. О., дом 84, литера А.

2. Предмет и виды деятельности кооператива.

2.1. Кооператив в целях удовлетворения потребностей членов кооператива в размещении автотранспортных средств в нежилых помещениях многоквартирного жилого дома вправе осуществлять следующие виды деятельности:

- аккумулярование финансовых средств и материальных ресурсов членов кооператива;
- участие в строительстве многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. В.О., дом 84, литера А, за счет паевых взносов своих членов;
- оплата за счет средств членов кооператива стоимости строительства нежилых помещений автостоянки;
- размещение денежных средств кооператива в кредитных организациях, в том числе на банковских счетах и в банковских вкладах;
- получение кредитов и займов в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;
- постановка объектов недвижимости, на баланс кооператива, регистрация права собственности на объекты недвижимости;
- совершение сделок в отношении имущества кооператива; в том числе договоров аренды парковочных мест;
- управление общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме в соответствии с действующим законодательством;
- иные виды деятельности, которые кооператив вправе осуществлять в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

2.2. Кооператив имеет право осуществлять иные виды деятельности, необходимые для достижения уставных целей. Для достижения поставленных целей кооператив может заниматься предпринимательской деятельностью.

2.3. Кооператив имеет право осуществлять виды деятельности, приносящие доход, лишь постольку, поскольку они соответствуют предусмотренным настоящим уставом целям деятельности кооператива и необходимы для их достижения.

2.4. Для достижения целей деятельности кооператив имеет право заключать с физическими, юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, органами государственной власти, органами местного самоуправления и иными организациями соглашения и договоры, не противоречащие действующему законодательству.

3. Имущество кооператива.

3.1. Кооператив имеет право приобретать в собственность и на иных правах, предусмотренных законодательством Российской Федерации, обособленное имущество, учитываемое на его самостоятельном балансе, в том числе: 1) земельные участки (доли в праве собственности на земельные участки); 2) объекты недвижимости - здания, строения, помещения, построенные за счет паевых взносов; 3) объекты инженерной инфраструктуры и (при необходимости) объекты для эксплуатации многоквартирного жилого дома, а также иное имущество, соответствующее целям деятельности кооператива.

3.2. Имущество кооператива формируется за счет:

- 1) вступительных, членских, паевых, целевых и иных взносов членов кооператива;
- 2) добровольных имущественных взносов и пожертвований;
- 3) доходов от осуществляемых кооперативом разрешенных видов деятельности, приносящих доход, в том числе доходов от использования имущества кооператива, которые направляются на цели, предусмотренные настоящим уставом;
- 4) доходов в виде процентов от размещения денежных средств кооператива в кредитных организациях, в том числе на банковских счетах и в банковских вкладах;
- 5) других, не запрещенных законодательством Российской Федерации поступлений.

3.3. Доходы, полученные кооперативом от разрешенных видов деятельности, которые приносят доход и служат достижению целей, ради которых кооператив создан, могут быть направлены в паевой фонд кооператива на цели увеличения размеров паенакоплений членов кооператива в порядке, устанавливаемом решением общего собрания членов кооператива.

3.4. В случае ликвидации кооператива имущество кооператива, оставшееся после удовлетворения требований кредиторов, распределяется между членами кооператива и лицами, участвующими в паенакоплении, пропорционально размеру паенакопления.

3.5. В случае, если имущество кооператива не может быть разделено, с согласия всех членов кооператива имущество кооператива продается с публичных торгов, а вырученные от продажи имущества кооператива денежные средства распределяются между членами кооператива и лицами, участвующими в паенакоплении пропорционально размеру их паенакоплений.

4. Порядок приема в члены кооператива и прекращения членства в кооперативе.

4.1. Право быть принятыми в члены кооператива имеют физические лица, достигшие возраста 16 лет, и юридические лица.

4.2. Количество членов кооператива не может быть менее чем пять, но не должно превышать количество парковочных мест в помещениях автостоянки в строящемся многоквартирном доме.

4.3. Членами кооператива со дня его государственной регистрации в качестве юридического лица становятся лица, проголосовавшие за организацию кооператива.

4.4. Отношения между кооперативом и его членами возникают на основании членства в кооперативе в соответствии с требованиями Гражданского кодекса Российской Федерации, принятых в соответствии с ним нормативных правовых актов и настоящего Устава.

4.5. В случае прекращения членства в кооперативе в связи с выходом или исключением члена кооператива из кооператива, в результате которого появляется возможность вступления в кооператив новых членов, право быть принятыми в члены кооператива возникает только у лиц, указанных в пункте 4.1 настоящего Устава.

4.6. Кооператив ведет реестр членов кооператива и лиц, участвующих в паенакоплении, в котором должны содержаться следующие сведения об этих лицах:

- 1) фамилия, имя, отчество;
- 2) реквизиты основного документа, удостоверяющего личность члена кооператива;
- 3) почтовый адрес, номера телефонов, адрес электронной почты (при наличии) для оперативной связи с членами кооператива;
- 4) размер пая;
- 5) сведения о приобретаемом помещении, части помещения (парковочном месте) (технико-экономические показатели, соответствующие размеру пая члена кооператива);
- 6) наименования и реквизиты документов, которыми утверждены списки лиц, имеющих право на вступление в члены кооператива;
- 7) сведения о передаче членом кооператива паенакопления в залог (в случае передачи пая в залог);
- 8) иные сведения о члене кооператива по перечню, утвержденному общим собранием (конференцией) членов кооператива.

4.7. Лица, желающие вступить в члены кооператива, подают в правление кооператива заявление (в письменной форме) о приеме в члены кооператива, в котором указывают необходимые сведения.

4.8. Заявление о приеме в члены кооператива должно быть рассмотрено правлением кооператива в течение 30 дней со дня его подачи. Правление кооператива принимает предварительное решение по вопросу принятия в члены кооператива. Затем указанное решение утверждается решением общего собрания (конференцией) членов кооператива.

4.9. Лицо признается членом кооператива со дня уплаты вступительного взноса, паевого взноса (части паевого взноса) и утверждения общим собранием (конференцией) членов кооператива решения о приеме лица в члены кооператива.

4.10. Членство в кооперативе прекращается в случаях, предусмотренных действующим законодательством, а также в случае прекращения прав на паенакопление (пай).

4.11. Заявление члена кооператива о добровольном выходе из членов кооператива должно быть рассмотрено правлением кооператива в течение 30 дней со дня его подачи, а затем утверждено решением очередного общего собрания (конференции) членов кооператива.

4.12. Член кооператива может быть исключен из кооператива на основании решения общего собрания (конференции) членов кооператива в случае грубого неисполнения этим членом без уважительных причин своих обязанностей, установленных Гражданским кодексом Российской Федерации и настоящим Уставом, в том числе в случаях:

1) Невыполнения требований настоящего устава после уведомления в письменной форме правлением кооператива члена кооператива о допущенном нарушении.

2) Нарушения порядка внесения паевых и иных взносов, предусмотренных настоящим уставом. Нарушением порядка внесения паевых и иных взносов признается нарушение сроков внесения взносов или их внесение в неполном размере более 3 раз в течение 12 месяцев, если каждая просрочка составляет более 7 календарных дней или размер каждого внесения взносов в неполном размере - более 5 процентов подлежащей внесению суммы либо однократная просрочка внесения паевых и иных взносов составляла более 2 месяцев подряд.

3) Неоднократного (более 3 раз) неисполнения обязанностей члена кооператива, установленных жилищным законодательством или настоящим уставом, повлекших в результате действий (бездействия) члена кооператива невозможность или существенное затруднение осуществления кооперативом своей деятельности;

4) Причинения своими действиями (бездействием) ущерба имуществу кооператива и установленного в судебном порядке факта распространения сведений, порочащих деловую репутацию кооператива.

5) Невнесения членом кооператива в установленный срок первого паевого взноса в счет оплаты пая.

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

4.13. Членство в кооперативе прекращается со дня принятия общим собранием (конференцией) членов кооператива решения об исключении из членов кооператива.

4.14. В случае ликвидации кооператива членство в кооперативе всех членов кооператива прекращается со дня внесения записи о ликвидации кооператива в Единый государственный реестр юридических лиц.

4.15. В случае смерти члена кооператива его наследники имеют преимущественное право на вступление в члены кооператива.

4.16. Наследники несут бремя содержания наследуемого имущества с даты открытия наследства.

4.17. Один из наследников может стать членом кооператива после получения свидетельства о праве на наследство на паенакопление, а в случае выплаты пая полностью – на унаследованное недвижимое имущество.

4.18. Преимущественное право на вступление в члены кооператива имеет супруг (супруга) при условии, что этот супруг (супруга) имеет право на часть паенакопления.

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

5. Порядок внесения паевых и иных взносов членами кооператива. Возврат паенакопления.

5.1. Члены кооператива обязаны вносить взносы, предусмотренные настоящим уставом:

1) вступительные взносы;

2) членские взносы;

3) паевые взносы;

4) дополнительные взносы в случаях, предусмотренных настоящим уставом;

5) взносы в резервный и иные фонды кооператива в случаях, предусмотренных настоящим уставом или решением общего собрания (конференцией) членов кооператива.

5.2. Размер взносов определяется решением общего собрания (конференцией) членов кооператива.

5.3. Внесение взносов осуществляется:

- путем перечисления безналичных денежных средств на расчетный счет кооператива;
- путем внесения наличных денежных средств в кассу кооператива.

5.4. Вступительным взносом являются денежные средства, вносимые лицом при вступлении в члены кооператива для покрытия расходов на учреждение и текущую деятельность кооператива. Вступительный взнос уплачивается в десятидневный срок со дня принятия решения учредителей о создании кооператива или принятия решения правлением кооператива о приеме лица в члены кооператива. Вступительный взнос составляет 10 000 рублей за одно парковочное место.

5.5. Членским взносом являются денежные средства, периодически вносимые членом кооператива на покрытие текущих расходов кооператива (за исключением расходов, которые осуществляются за счет средств паевого фонда кооператива). Членский взнос уплачивается ежегодно, не позднее 31 декабря текущего года. Членский взнос составляет 10 000 рублей за одно парковочное место.

5.6. Размер вступительного и членских взносов может быть изменен решением Правления кооператива.

5.7. Вступительные взносы и членские взносы не подлежат возврату члену кооператива при прекращении его членства в кооперативе.

5.8. Паевой взнос - разовый платеж, вносимый (подлежащий внесению) лицами, участвующими в паенакоплении, в счет оплаты пая, размер, порядок и сроки внесения которого определяются договором о порядке внесения паевого взноса.

5.9. За счет паевых взносов членов кооператива обеспечиваются затраты кооператива на:

- строительство нежилых помещений автостоянки в многоквартирном жилом доме по адресу: Санкт-Петербург, Большой проспект В.О., дом 84, литера А, объектов необходимых для его эксплуатации, объектов инженерной инфраструктуры;
- оплату услуг специализированной организации, выполняющей функции заказчика;
- обслуживание и погашение привлеченных кооперативом кредитов и займов на выполнение уставных целей.

5.10. Целевыми взносами являются денежные средства, вносимые членами кооператива на решение финансовых вопросов, возникающих в ходе уставной деятельности кооператива. Размер и порядок расходования целевых взносов определяется решением общего собрания (конференции) членов кооператива. Целевые взносы не подлежат возврату при прекращении членства в кооперативе.

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

5.12. На строительство объектов недвижимости и объектов инженерной инфраструктуры и (при необходимости) объектов для эксплуатации нежилых помещений кооператив вправе использовать:

- 1) паевые и иные взносы членов кооператива, за исключением вступительных и членских взносов;
- 2) субсидии;
- 3) кредиты и займы, получаемые кооперативом;
- 4) средства от продажи или использования помещений, находящихся в собственности кооператива;
- 5) добровольные пожертвования;
- 6) иные не запрещенные законом источники.

5.13. Кооператив за счет взносов членов кооператива имеет право формировать резервный фонд кооператива в порядке, определенном решением общего собрания (конференции) членов кооператива. Средства резервного фонда кооператива могут использоваться только для обеспечения непредвиденных расходов и покрытия непредвиденных убытков кооператива.

5.14. Понесенные кооперативом убытки погашаются за счет средств резервного фонда кооператива.

5.15. В случае недостаточности средств резервного фонда члены кооператива покрывают понесенные им убытки посредством дополнительных взносов, размер и срок внесения которых, устанавливается решением общего собрания, либо принимается решение о ликвидации кооператива.

5.16. Члену кооператива, не оплатившему пай полностью и исключенному из членов кооператива, выплачивается сумма его паенакопления в срок не более чем 2 месяца со дня принятия решения общего собрания (конференции) членов кооператива об исключении его из членов кооператива и предоставления последним кооперативу данных о расчетном счете на который подлежит перечислению указанная сумма, за исключением случаев вступления в члены кооператива наследников члена кооператива.

5.17. Исключенное из членов кооператива лицо получает денежные средства, внесенные в качестве паенакопления либо на расчетный счет, либо через депозит нотариуса в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

Комиссия за перечисление денежных средств, а также затраты связанные с перечислением денежных средств в депозит нотариуса и услуги последнего уплачиваются кооперативом из суммы паенакопления указанного лица.

5.18. В случае если лицу, исключенному из членов кооператива по основаниям, предусмотренным настоящим уставом, было передано в пользование, владение, распоряжение парковочное место, выплата паенакопления, пая осуществляется после освобождения им указанного парковочного места.

5.19. Лицу, которое передало право на паенакопление другому лицу, выплата пая не производится.

6. Права, обязанности и ответственность членов кооператива.

6.1. Член кооператива, другие лица, имеющие право на паенакопление, полностью внесшие свой пай полностью имеют право владения, пользования и распоряжения парковочным местом.

6.2. Члены кооператива имеют право:

- 1) Участвовать лично или через доверенное лицо, правомочия которого оформлены надлежащим образом, в управлении кооперативом и быть избранными в органы его управления;
- 2) вступать в Кооператив и выходить из него на добровольной основе;
- 3) привлекать третьих лиц к внесению паевого взноса;
- 4) продать (уступить, подарить, заложить или совершить иные сделки с паенакоплением)
- 5) завещать паенакопление, пай;
- 6) получить при прекращении членства в кооперативе паенакопление, образовавшееся на дату прекращения членства в кооперативе, за исключением случая, когда право на паенакопление передано другому лицу;
- 7) обжаловать в судебном порядке решения общего собрания (конференции) членов кооператива и правления кооператива;
- 8) передавать право пользования своим парковочным местом любому лицу по своему усмотрению.

6.3. Члены кооператива обязаны:

- 1) Соблюдать настоящий Устав, выполнять решения, принятые органами управления кооператива в пределах их компетенции, исполнять обязанности и нести ответственность, предусмотренные действующим законодательством и настоящим Уставом.
- 2) Своевременно и в полном объеме вносить взносы, установленные Уставом и Общим собранием (конференцией) членов кооператива.
- 3) В случае привлечения третьих лиц ко внесению паевого взноса, самостоятельно определить доли в праве общей долевой собственности на паенакопление. пай;
- 4) Не позднее 10 дней с даты изменения места жительства (места нахождения), иных данных, указанных в заявлении (договоре) с кооперативом, направить письменное уведомление на имя председателя правления кооператива с указанием новых данных.
- 5) Не препятствовать осуществлению прав и исполнению обязанностей другими членами кооператива и органами управления кооператива.
- 6) Члены кооператива обязаны в течение 3 месяцев после утверждения ежегодного баланса покрыть образовавшиеся убытки кооператива путем внесения дополнительных взносов в случае недостаточности средств резервного фонда. В случае невыполнения этой обязанности кооператив может быть ликвидирован в соответствии с действующим законодательством.

7) соблюдать правила пользования парковочным местом, не нарушать права иных членов кооператива и пользователей парковочного места, соблюдать правила пользования проездами, проходами, общим имуществом в автостоянке.

6.4. За нарушение обязанности по внесению членских, паевых и иных взносов более 2 раз подряд член кооператива уплачивает пеню в размере 0,1 процента от суммы неуплаченных взносов за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока внесения соответствующих взносов по день фактической уплаты таких взносов включительно. Денежные средства, взысканные в качестве пени за нарушение обязанности по внесению вступительных, членских, паевых и иных взносов в соответствии с настоящим пунктом, подлежат зачислению в паевой фонд кооператива.

6.5. Члены кооператива несут солидарно субсидиарную ответственность по его обязательствам в пределах невнесенной части дополнительного взноса каждого из членов кооператива.

7. Органы управления кооператива.

7.1. Органами управления кооператива являются:

1) Общее собрание (конференция) членов кооператива. Конференция может быть выбрана органом управления кооператива, если число участников общего собрания членов кооператива составляет более пятидесяти.

2) Правление кооператива.

3) Председатель кооператива.

4) по решению Общего собрания может быть создана ревизионная комиссия или избран ревизор.

8. Общее собрание (конференция) членов кооператива.

8.1. Высшим органом управления кооператива является общее собрание (конференция) членов кооператива.

8.2. В конференции членов кооператива принимают участие уполномоченные лица, избираемые на годовом общем собрании членов кооператива из числа членов кооператива, не входящих в состав правления кооператива. Уполномоченные лица не могут передавать осуществление своих полномочий другим лицам, в том числе лицам, являющимся членами кооператива.

8.3. Кооператив обязан ежегодно проводить годовое общее собрание (конференцию) членов кооператива.

8.4. Годовое общее собрание (конференция) членов кооператива проводится в сроки, устанавливаемые решением общего собрания (конференции) членов кооператива, но не ранее чем через 2 месяца и не позднее чем через 6 месяцев после окончания очередного финансового года.

8.5. На годовом общем собрании (конференции) членов кооператива должны решаться вопросы об избрании правления кооператива, об утверждении годового отчета кооператива, об утверждении отчета о деятельности правления кооператива, об утверждении отчета о деятельности ревизионной комиссии (ревизора) кооператива и о годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности кооператива. Проводимые помимо годового общего собрания (конференции) членов кооператива общие собрания (конференции) членов кооператива являются внеочередными.

8.6. Созыв годового общего собрания (конференции) членов кооператива осуществляется правлением кооператива.

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

8.8. Каждый член кооператива или его представитель на общем собрании (конференции) членов кооператива имеет количество голосов, равное количеству полностью внесенных паев за парковочное место.

8.9. Сообщение о проведении общего собрания членов кооператива должно быть сделано не позднее чем за двадцать дней до дня его проведения, а 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 сообщение о проведении общего собрания членов кооператива публикуется на сайте кооператива и в официальном печатном издании «Бюллетень Недвижимости». Собрания могут проводиться как в очной, так и в заочной форме.

Регистрация участников Общего собрания, проверка полномочий представителей, сбор решений (при проведении общего собрания в форме заочного голосования), определение кворума и подсчет голосов производится правлением кооператива, либо счетной комиссией.

Член кооператива вправе участвовать в общем собрании (конференции) членов кооператива как лично, так и через своего представителя, которому членом кооператива выдается доверенность. Один представитель члена кооператива может представлять не более пяти членов кооператива.

Представители членов кооператива должны предъявлять документы, подтверждающие их полномочия. Доверенность, выданная представителю члена кооператива, должна содержать сведения о члене кооператива и его представителе (фамилия, имя, отчество, место жительства, реквизиты основных документов, удостоверяющих их личность), перечень полномочий представителя члена кооператива и должна быть удостоверена Председателем кооператива, либо нотариально.

8.10. Решение общего собрания членов кооператива считается принятым, если за него проголосовало большинство участников собрания. Решение общего собрания членов кооператива может быть принято путем проведения заочного голосования.

8.11. Общее собрание (конференция) членов кооператива является правомочным, если на нем присутствует не менее пятидесяти процентов членов кооператива (более двух третей общего числа уполномоченных участников конференции).

8.12. К исключительной компетенции общего собрания (конференции) членов кооператива относятся:

1) утверждение устава кооператива, внесение изменений в устав кооператива или утверждение устава кооператива в новой редакции;

2) утверждение внутренних документов кооператива, регулирующих деятельность органов управления кооператива и иных органов кооператива, предусмотренных настоящим уставом;

3) принятие решения о реорганизации или ликвидации кооператива, а также назначение ликвидационной комиссии и утверждение промежуточного и окончательного ликвидационных балансов;

4) утверждение размера взносов членов кооператива;

5) избрание и прекращение, в том числе досрочное, полномочий правления кооператива или его отдельных членов;

6) избрание и прекращение, в том числе досрочное, полномочий ревизионной комиссии (ревизора) кооператива или ее отдельных членов;

7) утверждение отчетов о деятельности правления кооператива и ревизионной комиссии (ревизора) кооператива;

8) утверждение годового отчета кооператива и годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности кооператива;

9) утверждение аудиторского заключения о достоверности бухгалтерской (финансовой) отчетности кооператива по итогам финансового года;

10) утверждение заключений ревизионной комиссии (ревизора) кооператива по результатам проверки финансово-хозяйственной деятельности кооператива;

11) утверждение решений о приеме лиц в члены кооператива;

12) утверждение решений об исключении лиц из кооператива;

13) определение порядка формирования фондов кооператива, за исключением паевого фонда кооператива, и их использования;

14) утверждение сметы расходов и доходов на очередной финансовый год, включая необходимые затраты на строительство, расходов на содержание органов управления кооператива, выплат заработной платы привлеченных работников, выплат по договорам подряда и оказания услуг, а также, расходов на другие цели, связанные с осуществлением деятельности кооператива, утверждение отчетов об их исполнении;

одобрение сделок по отчуждению недвижимого имущества, а равно сделок по залогу недвижимого имущества;

одобрение всех сделок, связанных с привлечением заемных средств кооперативом;

15) иные вопросы, предусмотренные настоящим уставом.

8.13. Общее собрание (конференция) членов кооператива правомочно рассматривать любой относящийся к деятельности кооператива вопрос и принимать решение по такому вопросу.

8.14. Решение общего собрания членов кооператива принимается при условии, если за него проголосовало не менее пятидесяти процентов от общего числа членов кооператива, присутствовавших на общем собрании членов кооператива. При подсчете голосов членов кооператива учитываются голоса всех членов кооператива, в том числе членов кооператива, выдавших доверенности своим представителям.

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

8.16. Член кооператива вправе обжаловать в суд решение, принятое общим собранием (конференцией) членов кооператива с нарушением действующего законодательства.

8.17. Решения общего собрания (конференции) членов кооператива оформляются протоколом в письменной форме, в котором указываются сведения, предусмотренные законодательством.

9. Правление кооператива

9.1. Правление кооператива избирается из числа членов кооператива общим собранием (конференцией) членов кооператива в количестве 5 человек. Срок полномочий членов правления кооператива не ограничен.

9.2. Правление кооператива осуществляет руководство текущей деятельностью кооператива, избирает из своего состава председателя правления кооператива, осуществляет иные полномочия, не отнесенные уставом кооператива к компетенции общего собрания (конференции) членов кооператива, в том числе:

- 1) созыв и организацию проведения годового общего собрания (конференции) членов кооператива, в том числе в форме заочного голосования, и внеочередного общего собрания (конференции) членов кооператива;
- 2) утверждение порядка пользования автостоянкой членами кооператива;
- 3) предварительное рассмотрение годового отчета о деятельности правления кооператива, выносимого на утверждение общего собрания (конференции) членов кооператива;
- 4) предварительное утверждение заключения ревизионной комиссии (ревизора) кооператива;
- 5) выбор оценщика и аудитора, условий договоров с ними, а также принятие решений о расторжении таких договоров;
- 6) определение размера вступительного, членский и паевого взносов.

9.3. Правление кооператива подотчетно общему собранию (конференции) членов кооператива.

9.4. Правление кооператива осуществляет руководство деятельностью кооператива в периоды между проведением общих собраний (конференций) членов кооператива.

9.5. Члены кооператива, избранные в состав правления кооператива, могут переизбираться неограниченное число раз.

9.6. Правление кооператива правомочно принимать решения, если на заседании правления кооператива присутствует не менее 50 процентов общего числа членов правления кооператива.

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

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

9.9. Полномочия правления кооператива и (или) его отдельных членов могут быть прекращены решением годового или внеочередного общего собрания (конференции) членов кооператива.

10. Председатель кооператива.

10.1. Председатель кооператива осуществляет руководство текущей деятельностью кооператива, без доверенности действует от имени кооператива, обеспечивает выполнение решений общих собраний кооператива, решений правления кооператива.

10.2. Председатель кооператива избирается правлением кооператива из своего состава. Срок полномочий председателя не ограничен.

10.3. Полномочия председателя кооператива:

- 1) представляет интересы кооператива;
- 2) подписывает финансовые документы;
- 3) открывает и закрывает счета кооператива в банках;
- 4) совершает сделки от имени кооператива;
- 5) удостоверяет доверенности, выдаваемые членами кооператива своим представителям для участия в общем собрании (конференции) кооператива;
- 6) издает распоряжения, приказы, обязательные для штатных сотрудников кооператива;
- 7) принимает на работу и увольняет штатных сотрудников;
- 8) распоряжается имуществом кооператива в соответствии с целями деятельности кооператива, определяемыми общим собранием и правлением кооператива.

11. Ревизионная комиссия (ревизор) кооператива

11.1. Для осуществления контроля за финансово-хозяйственной деятельностью кооператива общим собранием (конференцией) членов кооператива из членов кооператива может быть избрана ревизионная комиссия (ревизор) кооператива на трехлетний срок.

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

11.3. Состав ревизионной комиссии кооператива избирается в количестве трех человек. По решению общего собрания может быть только один ревизор. Ревизионная комиссия в этом случае не создается.

11.4. Ревизионная комиссия кооператива из своего состава избирает председателя ревизионной комиссии.

11.5. Ревизионная комиссия (ревизор) кооператива:

- 1) проводит плановые ревизии финансово-хозяйственной деятельности кооператива не реже одного раза в год;
- 2) проводит ревизии формирования паевого фонда кооператива и его использования кооперативом, формирования иных фондов кооператива и их использования;
- 3) контролирует соблюдение органами управления кооператива установленных предельных размеров расходования средств на обеспечение деятельности органов управления кооператива;
- 4) представляет общему собранию (конференции) членов кооператива заключения на годовой отчет о деятельности кооператива, на бухгалтерскую (финансовую) отчетность кооператива, на отчет об исполнении сметы доходов и расходов кооператива, а также на отчеты об использовании фондов кооператива.
- 5) Ревизионная комиссия (ревизор) кооператива в любое время вправе проводить проверку финансово-хозяйственной деятельности кооператива и иметь доступ ко всей документации, касающейся деятельности кооператива.

12. Учет и отчетность кооператива, предоставление информации.

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

12.2. Годовой отчет кооператива должен содержать:

- 1) информацию о кооперативе, в том числе его наименование, местонахождение, сведения о государственной регистрации кооператива, номера контактных телефонов, номера факсов (при наличии), адреса электронной почты (при наличии);
- 2) сведения о лицах, входящих в состав органов управления, о ревизионной комиссии (ревизоре) кооператива, о реквизитах банковских счетов;

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

4) годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность кооператива.

12.3. Годовой отчет кооператива должен быть утвержден общим собранием (конференцией) членов кооператива. Годовой отчет кооператива подписывается председателем кооператива и главным бухгалтером кооператива, подтверждающими полноту и достоверность содержащейся в годовом отчете информации.

12.4. 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) документы бухгалтерской (финансовой) отчетности кооператива, в том числе смета расходов и доходов кооператива и отчеты о ее исполнении;

4) документы, подтверждающие права кооператива на имущество, отражаемое на его балансе, в том числе сведения о земельных участках, права на которые приобретены кооперативом, а также сведения об иных объектах недвижимого имущества, находящихся в собственности кооператива, и их стоимости;

5) документы, подтверждающие итоги голосования, в том числе бюллетени для голосования, и доверенности на участие в общем собрании (конференции) членов кооператива;

6) заключения ревизионной комиссии (ревизора) кооператива;

7) иные документы, доступ к которым предусмотрен действующим законодательством и решениями общего собрания (конференции) членов кооператива.

12.5. Информация и документы предоставляются для ознакомления в помещении правления кооператива. Плата, взимаемая кооперативом за предоставление копий документов, определяется решением общего собрания (конференции) членов кооператива.

13. Порядок внесения изменений и дополнений в настоящий устав.

13.1. Изменения в настоящий Устав вносятся по решению общего собрания (конференции) членов кооператива простым большинством голосов от числа членов кооператива, присутствующих на общем собрании (конференции) членов, либо принявших участие в общем собрании, проводимом в форме заочного голосования.

13.2. Изменения в Устав кооператива приобретают силу для третьих лиц с даты их государственной регистрации в установленном действующим законодательством порядке.

14. Реорганизация кооператива.

14.1. Реорганизация кооператива (слияние, присоединение, разделение, выделение, преобразование) осуществляется по решению общего собрания кооператива и иным основаниям, а также в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

14.2. В случае реорганизации кооператива его права и обязанности переходят к его правопреемнику.

15. Ликвидация кооператива.

15.1. Ликвидация кооператива осуществляется по решению общего собрания (конференции) членов кооператива или по решению суда в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

15.2. Имущество кооператива, оставшееся после удовлетворения требований кредиторов, распределяется между членами кооператива.

15.3. Запрещается добровольная ликвидация кооператива до дня передачи всех нежилых помещений (долей в них) членам кооператива.

Заместитель начальника
ИФНС России №



Пронумеровано, прошито и скреплено печатью
на _____ (_____) листах

3444A