

КОПИЯ ВЕРНА
"19" октября 2006 г.
Подпись *М.И.М.*

ИФНС России № 15
по г. Москве

Утвержден
Общим собранием
членов (пайщиков) жилищно-строительного кооператива
Протокол собрания № 4
от "24" июня 2000 г.



УСТАВ ЖИЛИЩНО-СТРОИТЕЛЬНОГО КООПЕРАТИВА "ДАРЬИН"

г. Москва
2000 г.

М.И.М.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Жилищно-строительный кооператив "ДАРЬИН", именуемый в дальнейшем "Кооператив", создан по соглашению граждан Российской Федерации путем их добровольного объединения на основе ~~инициативы~~ в целях ~~инициативы~~ удовлетворения их потребностей, связанных с реализацией права на жилище в индивидуальных жилых домах, а также для совместного управления и обеспечения эксплуатации комплекса недвижимого имущества, владения, пользования и распоряжения (в установленных законом пределах) общим имуществом, осуществляемое путем объединения его членами (пайщиками) паевых, целевых, членских и иных взносов.

1.2. Кооператив является некоммерческой организацией – потребительским кооперативом, созданным в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации и другими законодательными актами Российской Федерации.

1.3. Кооператив действует на основании настоящего Устава, который определяет правовое положение, порядок деятельности, реорганизации и ликвидации Кооператива как юридического лица, формирования и использования имущества, права и обязанности членов, основы управления, состав, размеры и порядок внесения паевых, целевых, членских и иных взносов, ответственность членов Кооператива и иные положения, связанные с деятельностью Кооператива.

Устав является учредительным документом Кооператива. Его требования обязательны для исполнения самим Кооперативом и его членами (пайщиками).

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

1.5. Если какое-либо из положений настоящего Устава является или становится недействительным, то это не является причиной для приостановления действия остальных положений Устава. Недействительное положение должно быть заменено положением, допустимым в правовом отношении.

1.6. В случае расширения Кооператива за счет дополнительного землеотвода в настоящий Устав вносятся соответствующие изменения и дополнения.

1.7. Любые изменения и дополнения к настоящему Уставу действительны лишь при условии, если они приняты Общим собранием членов Кооператива, совершены в письменной форме и зарегистрированы уполномоченным государственным органом. Кооператив может принять и утвердить Устав Кооператива в новой редакции и представить в орган, осуществляющий государственную регистрацию. Принятые Общим собранием членов (пайщиков) Кооператива изменения в Устав и дополнения к нему подписываются Председателем и секретарем указанного собрания, скрепляются печатью Кооператива и направляются в орган, осуществляющий государственную регистрацию Кооператива, с указанием следующих сведений:

- наименование Кооператива;
- место нахождения Кооператива;
- содержание изменений и (или) дополнений и дата их принятия;
- число членов (пайщиков) Кооператива, голосовавших как за изменения в Устав Кооператива и (или) дополнения к нему, так и против них.

2. НАИМЕНОВАНИЕ, МЕСТО НАХОЖДЕНИЯ И СРОК ДЕЯТЕЛЬНОСТИ КООПЕРАТИВА

2.1. Место нахождения Кооператива: 127204, Дмитровское шоссе, д. 167.

2.2. Полное наименование Кооператива на русском языке: "Жилищно-строительный кооператив "ДАРЬИН".

Сокращенное наименование на русском языке: "ЖСК "ДАРЬИН".

Наименование Кооператива зарегистрировано в установленном законодательством Российской Федерации порядке, и он имеет исключительное право его использования.

2.3. Кооператив создан на неопределенный срок.

3. СТАТУС И ПОЛНОМОЧИЯ КООПЕРАТИВА

3.1. Кооператив является юридическим лицом с момента его государственной регистрации в соответствии с законодательством Российской Федерации и имеет следующие полномочия:

- осуществлять виды деятельности, предусмотренные настоящим Уставом, и иные не запрещенные законом виды деятельности;
- иметь в собственности, покупать или иным образом приобретать, продавать, закладывать и осуществлять личные вещные права на имущество и земельные участки, в том числе переданные

ему в виде паевого взноса в паевой фонд Кооператива, в порядке и на условиях, которые установлены законодательством;

- создавать резервный и другие неделимые фонды Кооператива и вкладывать средства резервного фонда в банки и другие кредитные организации, в ценные бумаги и иное имущество;
- привлекать заемные средства, а также выдавать денежные займы и авансы членам Кооператива;
- заключать договоры, а также осуществлять все права, необходимые для достижения целей, предусмотренных Уставом Кооператива;
- обращаться в суд или арбитражный суд с заявлениями о признании недействительными (полностью или частично) актов государственных и иных органов, а также с заявлениями о неправомерности действий должностных лиц, нарушающих права Кооператива;
- осуществлять реорганизацию или ликвидацию Кооператива;
- создавать ассоциации (союзы) некоммерческих объединений.

3.2. Кооператив является некоммерческой организацией – потребительским кооперативом, не имеет цели получения прибыли в качестве основной цели своей деятельности и не распределяет полученную прибыль между членами (пайщиками) Кооператива.

3.3. Членами (пайщиками) Кооператива являются граждане Российской Федерации.

Решение о принятии новых членов (пайщиков) принимает правление Кооператива после приобретения ими пая у Кооператива или его членов (пайщиков) и уплаты вступительного взноса.

3.4. Кооператив имеет печать, штампы и бланки со своим наименованием, зарегистрированную в установленном законодательством России порядке, а также другие необходимые реквизиты.

3.5. Кооператив имеет в собственности обособленное имущество, переданное ему членами (пайщиками) в качестве паевых взносов, а также произведенное или приобретенное им в ходе его хозяйственной деятельности, отвечает по своим обязательствам этим имуществом, может от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права, нести обязанности, выступать истцом и ответчиком в суде.

Кооператив осуществляет владение, пользование и распоряжение находящимся в его собственности имуществом в соответствии с целями своей деятельности.

3.6. Кооператив имеет самостоятельный баланс. Государство и его органы не отвечают по обязательствам Кооператива.

Органы государственной власти и управления не вправе вмешиваться в хозяйственно-финансовую деятельность Кооператива, кроме случаев, предусмотренных законодательством.

3.7. Кооператив отвечает по своим обязательствам принадлежащим ему имуществом, на которое согласно действующему законодательству может быть обращено взыскание, и не отвечает по обязательствам членов (пайщиков) Кооператива.

4. ПРЕДМЕТ, ВИДЫ И ПРИНЦИПЫ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ КООПЕРАТИВА

4.1. Предметом деятельности Кооператива является удовлетворение потребностей членов (пайщиков) Кооператива в жилой площади путем строительства индивидуальных жилых домов за счет средств членов (пайщиков) Кооператива.

4.2. К видам деятельности Кооператива относятся:

- строительство жилых домов;
- планировка и благоустройство территории Кооператива в соответствии с утвержденным проектом и в границах землеотвода;
- строительство коммуникаций, объектов инженерной инфраструктуры, противопожарной безопасности, дорог, транспорта, других строений и сооружений общего пользования;
- эксплуатация жилых домов и служебно-хозяйственных построек;
- обслуживание и эксплуатация жилищно-коммунального хозяйства;
- культурно-бытовое обслуживание членов (пайщиков) Кооператива;
- недопущение загрязнения территории, отведенной Кооперативу, прилегающей территории, водоемов, порчи леса, сбросов отходов в водоемы, лес, кюветы.

4.3. Кооператив действует на основе следующих принципов:

- добровольности вступления в Кооператив и выхода из него;
- обязательности внесения паевых, целевых, членских и иных взносов;
- демократичности управления Кооперативом;
- доступности информации о деятельности кооператива для всех его членов (пайщиков).

5. ЧЛЕНСТВО В КООПЕРАТИВЕ

- 5.1. Кооператив организуется по желанию граждан на добровольных началах.
- 5.2. Членами (пайщиками) Кооператива могут быть граждане Российской Федерации, достигшие 18 лет, которым предоставлен земельный участок под индивидуальное малоэтажное жилищное строительство в границах Кооператива, имеющие пай в Кооперативе, признающие Устав Кооператива, обязующие принимать участие в деятельности Кооператива, внесшие вступительный взнос в установленном Уставом Кооператива размере и порядке, и принятые в Кооператив с правом голоса.
- 5.3. Гражданин, желающий стать членом (пайщиком) Кооператива, подает Председателю Правления Кооператива заявление в письменной форме о приеме в Кооператив. В заявлении гражданина должны быть указаны его фамилия, имя, отчество, место жительства, паспортные данные.
- 5.4. Прием в члены (пайщики) Кооператива, выход и исключение из него производятся решением Общего собрания членов (пайщиков) Кооператива или органа, которому Общее собрание членов (пайщиков) Кооператива делегировало указанные полномочия.
- 5.5. Вступающий признается членом (пайщиком) Кооператива после приобретения им пая в Кооперативе, исходя из его рыночной стоимости, и вступительного взноса.
- 5.6. Лица, принятые в Кооператив получают документ, удостоверяющий их членство.
- 5.7. Членство в Кооперативе прекращается в случаях:
- добровольного выхода члена (пайщика) Кооператива путем реализации им своего пая;
 - исключения члена (пайщика) Кооператива;
 - смерти гражданина, являющегося членом (пайщиком) Кооператива;
 - ликвидации Кооператива;
 - а также в иных случаях, предусмотренных законодательством России.
- 5.8. Член (пайщик) Кооператива может быть исключен из Кооператива в случаях:
- систематического неисполнения им своих обязанностей, включая обязанности по уплате паевых, паевых, членских и иных взносов;
 - совершения им действий, наносящих ущерб Кооперативу;
 - в иных случаях, предусмотренных законодательством России.
- 5.9. Член (пайщик) Кооператива должен быть извещен не позднее чем за 20 дней о причинах вынесения на Общее собрание членов (пайщиков) Кооператива вопроса о его исключении и приглашен на указанное Общее собрание членов (пайщиков) Кооператива, на котором ему должно быть предоставлено право высказать свое мнение.
- В случае не явки надлежащим образом уведомленного члена (пайщика) Кооператива на Общее собрание членов (пайщиков) Кооператива, где рассматривается вопрос о его исключении, собрание вправе принять решение об исключении такого члена (пайщика) Кооператива в его отсутствие.
- 5.10. Исключенному члену (пайщику) Кооператива в течение одного года с момента исключения Кооперативом или лицом, принятым вместо него в члены (пайщики) Кооператива, должна быть выплачена стоимость пая, уплаченная им при вступлении в Кооператив, но не выше рыночной стоимости пая на момент исключения его из членов (пайщиков) Кооператива.
- 5.11. В случае смерти члена (пайщика) Кооператива его пай переходит наследникам, которые принимаются в члены (пайщики) Кооператива.
- Если на момент открытия наследства наследнику по закону или по завещанию не исполнилось 18 лет, пай переходит под управление лицу, которому в соответствии с законом или завещанием переходит право опеки или попечительства над указанным лицом до достижения им совершеннолетия.

6. ИМУЩЕСТВО (СОБСТВЕННОСТЬ) КООПЕРАТИВА

- 6.1. Характеристика имущества (собственности) Кооператива.
- 6.1.1. Кооператив формирует собственные средства за счет:
- паевых, целевых, членских и иных взносов членов (пайщиков) Кооператива;
 - добровольных взносов и пожертвований граждан и юридических лиц;
 - доходов от собственной деятельности;
 - иных источников, не запрещенных действующим законодательством Российской Федерации.
- 6.1.2. Кооператив является собственником имущества, переданного ему в качестве паевых и иных взносов его членами, а также имущества, произведенного и приобретенного Кооперативом в процессе его деятельности.
- 6.1.3. Собственные средства Кооператива состоят из паевых, целевых, членских и иных взносов членов Кооператива и имущества, приобретенного Кооперативом для общих нужд.

6.1.4. Для осуществления своей деятельности Кооператив формирует фонды, составляющие имущество Кооператива. Виды, размеры этих фондов, порядок их формирования и использования устанавливаются настоящим Уставом и Общим собранием членов (пайщиков) Кооператива в соответствии с Уставом Кооператива.

6.1.5. Владение и пользование имуществом для общих нужд осуществляется по общему соглашению членов (пайщиков) Кооператива.

6.1.6. Денежные средства Кооператива подлежат хранению в соответствии с требованиями действующего законодательства.

6.2. Характеристика неделимого фонда Кооператива.

6.2.1. Неделимый фонд Кооператива образуют:

- земли общего пользования;
- объекты социально-бытовой инфраструктуры общего пользования, приобретенные (созданные) на общие средства членов (пайщиков) Кооператива;
- резервный фонд Кооператива.

6.2.2. Неделимый фонд Кооператива является собственностью Кооператива и не подлежит разделу между членами Кооператива в случае выхода из Кооператива по своей воле или при исключении.

6.3. Резервный фонд Кооператива.

6.3.1. Кооператив в обязательном порядке формирует Резервный фонд, который является неделимым и размер которого составляет 10% от паевого фонда Кооператива.

6.3.2. Формирование Резервного фонда осуществляется в следующем порядке:

в течение двух лет с момента регистрации настоящего Устава члены Кооператива ежеквартально равными долями вносят целевые взносы на формирование Резервного фонда Кооператива до достижения требуемой величины.

6.3.3. Средства Резервного фонда могут быть использованы только на покрытие убытков Кооператива.

6.3.4. По решению Общего собрания членов Кооператива допускается временно свободные средства Резервного фонда держать в государственных ценных бумагах.

6.3.5. При использовании средств Резервного фонда на покрытие убытков, Резервный фонд подлежит пополнению до требуемой величины в оговоренном выше порядке.

6.4. Порядок формирования взносов членов Кооператива.

6.4.1. Члены Кооператива вносят вступительный, паевой, членские, целевые и иные взносы.

6.4.2. Размеры, состав, сроки и порядок внесения взносов, не оговоренных настоящим Уставом, определяются Общим собранием членов Кооператива.

6.4.3. Пaeвой взнос формирует имущество общего пользования. Вступительный, членский и целевые взносы расходуются Кооперативом в соответствии с утвержденной сметой.

6.4.4. Взносы вносятся в денежной или иной форме в кассу Кооператива или через банк на расчетный счет Кооператива.

6.4.5. Внесение взносов в денежной форме подтверждается следующими документами: приходным кассовым орденом, квитанцией к приходному кассовому ордеру, удостоверенной круглой печатью Кооператива, платежным документом банка, записью в членской книжке, заверенной должностным лицом Кооператива.

6.4.6. Датой внесения взноса считается дата оформления приходного кассового ордера или дата проведения банком соответствующего платежного документа.

6.4.7. Внесение взноса имуществом подтверждается актом приемки-сдачи имущественного взноса.

6.5. Пaeвой взнос.

6.5.1. Пaeвой взнос - имущественный взнос члена Кооператива в паевой фонд Кооператива, дающий право голоса и право на участие в деятельности Кооператива, на пользование его услугами и льготами.

6.5.2. Пaeвой фонд Кооператива на момент учреждения объявлен в размере 50000 (пятидесяти тысяч) рублей и разбит на 100 паев по 500 (пятьсот) рублей каждый пай, что составляет 1% от паевого фонда.

Стоимость пая может меняться в зависимости от изменений рыночной стоимости земельных участков, предоставляемых членам (пайщикам) Кооператива под индивидуальное малозатное жилищное строительство.

6.5.3. Пaeвой взнос может быть в виде денежных средств, земельных участков, объектов недвижимости, ценных бумаг, права пользования землей, водой и другими природными ресурсами, а также иных имущественных прав.

6.5.4. При необходимости Пaeвой фонд Кооператива может быть увеличен за счет увеличения имущества членов (пайщиков) Кооператива, размеров заимпользования, а также увеличения рыночной стоимости пая.

6.5. Члены Кооператива солидарно несут субсидиарную ответственность по его обязательствам в пределах внесенной части паевого взноса каждого из членов Кооператива.

6.6. Вступительный взнос.

6.6.1. Вступительный взнос устанавливается для покрытия организаторских расходов по учреждению Кооператива, регистрации документов Кооператива (оформление членских книжек, копий Устава и т.п.).

6.6.2. Граждане, вступающие в Кооператив, вносят вступительный взнос в размере 14200 (четырнадцать тысяч двухсот) рублей.

Размер вступительного взноса может изменяться в зависимости изменения курса российского рубля.

6.6.3. Гражданин, не внесший в установленном порядке вступительный взнос, не признается членом Кооператива.

6.6.4. От внесения вступительного взноса освобождаются лица, приобретшие права собственности на имущество Кооператива в качестве наследников.

6.7. Целевой взнос.

6.7.1. Целевой взнос устанавливается соразмерно пая для реализации целевых программ, предусмотренных Уставом, согласно решениям, утвержденным Общим собранием членов Кооператива, по представлению Правления Кооператива.

6.7.2. Размер и сроки внесения целевого взноса определяются решением Общего собрания членов Кооператива.

6.7.3. В случае неуплаты членом Кооператива целевого взноса в срок, установленный решением Общего собрания членов Кооператива, он уплачивает пени в размере 0,3% от суммы недовнесенного целевого взноса за каждый день просрочки платежа, но не более установленной величины целевого взноса.

6.7.4. По достижении пени величины целевого взноса Кооператив оставляет за собой право взыскать имеющуюся задолженность в судебном порядке.

6.7.5. Систематическая неуплата установленных целевых взносов, более двух раз в течение финансового года, является основанием для исключения неплательщика из Кооператива.

Частичная уплата взносов не является основанием для утверждения о систематической их уплате.

6.7.6. Члены Кооператива солидарно несут субсидиарную ответственность по его обязательствам в пределах недовнесенной части целевого взноса каждого из членов Кооператива.

6.8. Членский взнос.

6.8.1. Членский взнос - денежные средства, периодически вносимые членами Кооператива для покрытия издержек по содержанию общего имущества Кооператива и расходов по ведению хозяйственной деятельности Кооператива: оплата налогов, сборов и иных платежей, установленных действующим законодательством; расходы на зарплату, содержание бухгалтерии и иные расходы, предусмотренные сметой, утвержденной Общим собранием членов Кооператива.

6.8.2. Размер и сроки внесения членских взносов определяются решением Общего собрания членов Кооператива.

6.8.3. В случае неуплаты членом Кооператива членских взносов в срок, установленный решением общего собрания членов Кооператива, он уплачивает пени за время просрочки платежа в размере 0,3% от суммы недовнесенного членского взноса за каждый день просрочки платежа, но не более установленной величины членского взноса.

6.8.4. По достижении пени величины членского взноса Кооператив оставляет за собой право взыскать имеющуюся задолженность в судебном порядке.

6.8.5. Систематическая неуплата установленных членских взносов, более чем пять раз в течение финансового года, является основанием для исключения неплательщика из Кооператива.

6.8.6. Члены Кооператива солидарно несут субсидиарную ответственность по его обязательствам в пределах недовнесенной части членского взноса каждого из членов Кооператива.

6.9. Дополнительный взнос.

6.9.1. Дополнительные взносы членов Кооператива пополняют резервный фонд Кооператива, из которого погашаются убытки по итогам финансового года.

6.9.2. Размер дополнительного взноса определяется Правлением, порядок и сроки уплаты устанавливаются Общим собранием членов Кооператива, на нем же и утверждается предложенный Правлением размер дополнительного взноса.

7. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ КООПЕРАТИВА

7.1. Кооператив самостоятельно разрабатывает программу своего экономического и социального развития.

7.2. Кооператив имеет право:

- совершать в пределах своей компетенции сделки, заключать договоры;
- приобретать имущество и другие ценности на отечественном и зарубежном рынках товаров и услуг;
- осуществлять предпринимательскую деятельность постольку, поскольку это служит достижению целей, для которых он создан, и соответствующую этим целям;
- осуществлять наем работников и определять размеры оплаты труда;
- открывать расчетные и иные счета в банках.

7.3. Кооператив обязан:

- защищать права членов Кооператива в порядке, установленном Уставом и действующим законодательством Российской Федерации;
- развивать свою социально-бытовую инфраструктуру в соответствии с утвержденной программой в границах землеотвода;
- обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние имущества Кооператива, необходимого для общих нужд;
- обеспечивать экологическую чистоту прилегающей к участкам Кооператива территории;
- обеспечивать соблюдение интересов всех членов Кооператива при установлении условий и порядка пользования имуществом, обеспечивающим общественные нужды;
- пресекать действия третьих лиц, затрудняющих или препятствующих реализации права пользования имуществом и не членами Кооператива имуществом, обеспечивающим общие нужды;
- в случаях, предусмотренных законодательством, Уставом Кооператива, представлять интересы членов Кооператива в земельных отношениях, отношениях собственности, а также иных отношениях с третьими лицами;
- выступать истцом и ответчиком в судах;
- заключать договоры о полной индивидуальной материальной ответственности с должностными лицами Кооператива, избранными в органы управления Кооператива;
- заключать договоры с гражданами и юридическими лицами, не являющимися членами (пайщиками) Кооператива, осуществляющими предпринимательскую деятельность на территории Кооператива, о пользовании на возмездной основе объектами инфраструктуры и другим имуществом Кооператива.

7.4. Выбытие из Кооператива не освобождает гражданина, бывшего члена (пайщика) Кооператива, от ранее принятых им обязательств по отношению к Кооперативу и не прекращает ранее возникших обязательств Кооператива к нему.

7.5. В случае неисполнения членами (пайщиками) Кооператива своих обязанностей по участию в общих расходах Кооператива Кооператив вправе предъявить к члену (пайщику) Кооператива иск с требованием компенсации неуплаты обязательных платежей и неуплаты иных общих расходов, взносов, установленных законодательством.

7.6. Кооператив может требовать полного возмещения причитающихся ему убытков в результате неисполнения членом (пайщиком) Кооператива обязательств по уплате обязательных платежей и оплате иных общих расходов и взносов в установленном гражданским законодательством порядке, в том числе и судебном.

8. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНОВ КООПЕРАТИВА

8.1. Члены (пайщики) Кооператива имеют право:

- добровольно выйти в любое время из Кооператива путем реализации своего пая в Кооперативе;
- участвовать в управлении Кооперативом лично или через представителей, избирать и быть избранным в управляющие и контрольные органы Кооператива;
- получать от должностных лиц Кооператива информацию по общим вопросам, касающимся деятельности Кооператива;
- осуществлять деятельность, не противоречащую целям и задачам Кооператива;
- осуществлять в соответствии с градостроительными, экологическими, санитарными, противопожарными и другими, установленными законодательством требованиями, строительство и рестройку индивидуального малоэтажного жилого строения, хозяйственных построек на земельном участке;
- постоянно или временно проживать совместно с членами своей семьи в выстроенном жилом строении;
- отчуждать построенные здания, земельный участок в любой их части;
- распоряжаться своим земельным участком и имуществом;
- вносить предложения об улучшении деятельности Кооператива, об устранении недостатков в работе его органов и должностных лиц;

- в первоочередном порядке пользоваться имуществом Кооператива, льготами и преимуществами, предусмотренными для членов Кооператива;
 - быть принятым (в первоочередном порядке) на работу в Кооператив;
 - обращаться в суд о признании недействительными нарушающих его права и законные интересы решений Общего собрания членов (пайщиков) Кооператива, Правления и других органов Кооператива.
- 8.2. Члены (пайщики) Кооператива обязаны:**
- соблюдать Устав Кооператива, выполнять решения Общего собрания членов (пайщиков) Кооператива, выборных органов управления Кооператива;
 - нести бремя расходов на содержание земельного участка и ответственность за нарушение действующего законодательства;
 - лично участвовать в деятельности Кооператива, выполнять свои обязательства перед Кооперативом, связанные с имущественным участием в его деятельности, уплачивать членские, паевые, целевые и иные взносы в установленные сроки;
 - осуществлять строительство жилого дома и других строений в соответствии с утвержденным проектом организации и застройки территории Кооператива;
 - осуществлять посадку деревьев с соблюдением установленных норм и правил, не нарушая прав владельцев соседних земельных участков и третьих лиц;
 - обеспечивать надлежащее содержание помещений, находящихся в собственности члена Кооператива;
 - обеспечивать с соблюдением установленных нормативных и технических требований использование, содержание и ремонт, перестройку и модернизацию помещений или их частей без нанесения ущерба имуществу и нарушениям иных охраняемых законом прав и интересов других членов Кооператива (владельцев соседних участков) и третьих лиц;
 - нести субсидиарную ответственность по обязательствам Кооператива в пределах невнесенной части дополнительного взноса каждого члена Кооператива;
 - участвовать в работах по благоустройству территории, строительству и эксплуатации объектов противопожарной безопасности, инженерной инфраструктуры и поддержанию чистоты на территории Кооператива. При невозможности личного участия в проведении вышеуказанных работ вносить целевые взносы на проведение данных работ в размере, определяемом Общим собранием членов (пайщиков) Кооператива;
 - соблюдать требования техники безопасности, установленные режимы, ограничения, обременения и оградительные;
 - производить освоение земельного участка в течение трех лет;
 - рационально и по назначению использовать участок, не наносить ущерб земле, как природному и хозяйственному объекту;
 - поддерживать экологическую чистоту прилегающей к участку территории;
 - складировать твердые бытовые отходы и строительный мусор в строго установленных местах;
 - не нарушать права членов Кооператива;
 - сохранять конфиденциальность по вопросам, касающимся деятельности Кооператива.
- 8.3. Члены Кооператива обязаны в течение трех месяцев после утверждения годового бухгалтерского баланса покрыть образовавшиеся убытки за счет Резервного фонда Кооператива либо путем внесения дополнительных взносов. В случае невыполнения этой обязанности Кооператив может быть ликвидирован в судебном порядке по требованию кредиторов.**
- 8.4. Члены Кооператива солидарно несут субсидиарную ответственность по его обязательствам в пределах невнесенной части дополнительных взносов каждого из членов Кооператива.**
- 8.5. Споры и разногласия между членами Кооператива, между членом Кооператива и Кооперативом разрешаются внутри Кооператива путем переговоров. В случае, если споры и разногласия не могут быть разрешены путем переговоров внутри Кооператива, каждый из вышеупомянутых лиц вправе обратиться в суд по месту государственной регистрации Кооператива.**

9. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ КООПЕРАТИВА

9.1. В Кооперативе создаются следующие органы управления:

- высший орган управления - Общее собрание членов (пайщиков) Кооператива;
- исполнительные - Правление Кооператива и Председатель Правления Кооператива;
- контрольный - Ревизионная комиссия.

9.2. Общее собрание членов (пайщиков) Кооператива.

9.2.1. Высшим органом управления Кооператива является Общее собрание членов (пайщиков) Кооператива, которое вправе принимать решения по любым вопросам его деятельности, в т.ч. отменять или подтверждать решения Правления Кооператива.

9.2.2. Общее собрание членов (пайщиков) Кооператива правомочно принимать решения, если на нем присутствует более 50% членов Кооператива.

9.2.3. Решение собрания считается принятым, если за него подано большинство голосов. Подсчет большинства голосов производится от общего числа голосов, принадлежащих членам (пайщикам) Кооператива (100% голосов). Каждый член Кооператива имеет один голос, независимо от имущественного вноса. Решение Общего собрания членов (пайщиков) Кооператива оформляется протоколом.

9.2.4. Член (пайщик) Кооператива не участвует в голосовании при принятии решений об отстранении его от выборной должности или об освобождении от обязательств перед Кооперативом, а также в случае предъявления к нему исковых требований.

9.2.5. К исключительной компетенции Общего собрания членов (пайщиков) Кооператива относится рассмотрение следующих вопросов:

- внесение изменений и дополнений к Уставу Кооператива, утверждение Устава в новой редакции;
- распоряжение имуществом Кооператива;
- принятие решения о получении заемных средств, включая банковские кредиты;
- наложение, размер, порядок уплаты штрафов, неустоек, пени и других взысканий на членов Кооператива;
- определение количественного состава Совета Кооператива, избрание членов Совета и досрочное прекращение их полномочий;
- определение количественного состава Правления Кооператива, избрание членов Правления и досрочное прекращение их полномочий;
- избрание Председателя Правления Кооператива и досрочное прекращение его полномочий;
- избрание членов Ревизионной комиссии и досрочное прекращение их полномочий;
- принятие решений о реорганизации и ликвидации Кооператива;
- рассмотрение конфликтных ситуаций, возникающих между Председателем Кооператива и Правлением Кооператива, Председателем Кооператива и Ревизионной комиссией, Правлением и Ревизионной комиссией;
- утверждение программы развития Кооператива, годового отчета, сметы и бухгалтерского баланса;
- утверждение бюджета Кооператива на год, включая необходимые расходы по текущей деятельности, содержанию общего имущества, затраты на ремонт и реконструкцию, специальные взносы и отчисления, а также расходы на другие, установленные законом и Кооперативом цели;
- определение видов и размеров фондов Кооператива, а также условий их формирования;
- распределение или использование дохода, полученного Кооперативом от предпринимательской деятельности;
- определение перечня и размеров льгот членам Кооператива;
- вступление Кооператива в другие кооперативы, хозяйственные товарищества и общества, союзы, ассоциации, а также выход из них;
- определение порядка предоставления займов членам Кооператива и установление размеров этих займов;
- определение и изменение размеров вступительных, целевых и членских взносов, иных платежей членов Кооператива и порядок их внесения членами Кооператива;
- принятие решений о предоставлении сервитуту и иных прав пользования общим имуществом Кооператива;
- принятие решений о заключении сделок на сумму свыше 500 минимальных размеров оплаты труда, установленных на дату совершения сделки;
- определение и изменение размеров финансовых полномочий на заключение сделок от имени Кооператива, Председателя и Правления Кооператива;
- утверждение сделок, совершенных Председателем Правления Кооператива или Правлением Кооператива с превышением своих полномочий;
- установление размеров арендной платы и других платежей за использование социально-бытовой инфраструктуры Кооператива;
- установление штатного расписания, размера оплаты труда и компенсаций должностным лицам и работникам Кооператива;
- рассмотрение споров между собственниками индивидуальных жилых строений, расположенных на смежных (соседних) земельных участках, об устранении препятствий в пользовании земельным участком, в том числе и в случае, когда оспариваются его границы и размеры.

9.2.6. Вопросы, указанные в 1-11 абзацах п. 9.2.5, принимаются квалифицированным большинством в 2/3 голосов присутствующих на Общем собрании членов (пайщиков) Кооператива. Решения по остальным вопросам принимаются простым большинством голосов членов Кооператива, присутствующих на собрании.

9.2.7. Общее собрание членов (пайщиков) Кооператива вправе решать вопросы, отнесенные к компетенции Правления Кооператива.

9.2.8. Общее собрание членов (пайщиков) Кооператива созывается по мере необходимости, но не реже двух раз в год. Годовое Общее собрание членов (пайщиков) Кооператива созывается не позднее чем через два месяца после окончания финансового года.

9.2.9. Обязанность, по созыву Общего собрания членов (пайщиков) Кооператива лежит на Правлении Кооператива, а в случае приостановления полномочий Правления - на Ревизионной комиссии.

9.2.10. Уведомление в письменной форме о созыве Общего собрания членов (пайщиков) Кооператива с указанием повестки дня, места и времени проведения данного собрания направляется, либо сообщаются телефонограммой не позднее 10 дней и не ранее чем за 30 дней до даты проведения Общего собрания членов (пайщиков) Кооператива органом, осуществляющим созыв данного собрания. По вопросам повестки дня, объявленной в нарушение порядка и сроков, которые предусмотрены настоящим пунктом, решения приниматься не могут.

9.2.11. Общее собрание членов (пайщиков) Кооператива ведет Председатель Кооператива или член Правления Кооператива и секретарь - член правления Кооператива. В случае отсутствия вышеуказанных лиц председательствующий может быть избран из членов (пайщиков) Кооператива.

9.2.12. Председатель собрания организует ведение протокола собрания.

9.2.13. Общее собрание членов (пайщиков) Кооператива не вправе принимать решения по (пайщиков) вопросам, не включенным в повестку дня собрания.

9.2.14. Протоколы. Общих собраний членов Кооператива оформляются в трехдневный срок и подписываются Председателем собрания и секретарем, заверяются подписью Председателя и печатью Кооператива и хранятся в делах Кооператива постоянно. Протоколы собраний и заверенные выписки из них должны быть предоставлены члену (пайщику) Кооператива по его требованию.

9.2.15. Решение Общего собрания членов (пайщиков) Кооператива в случае несогласия с ним может быть обжаловано членами Кооператива в суде.

9.2.16. Внеочередное Общее собрание членов (пайщиков) Кооператива созывается в следующих случаях:

- по инициативе Председателя Кооператива;
- по инициативе Правления Кооператива или члена Правления;
- по инициативе Ревизионной комиссии Кооператива или ее члена;
- по требованию не менее 1/3 от общего числа членов Кооператива.

9.2.17. Уведомление о внеочередном общем собрании членов Кооператива должно направляться Правлением Кооператива, а в исключительных случаях - инициатором созыва собрания, но не менее чем за три дня до начала собрания и должно содержать формулировку вопроса, выносимого на обсуждение.

9.2.18. В случае, если требования членов Кооператива по созыву внеочередного Общего собрания членов (пайщиков) Кооператива и объявлению его повестки дня должна взять на себя Ревизионная комиссия Кооператива. Если Ревизионная комиссия Кооператива также не выполнит свои обязанности, созыв внеочередного Общего собрания членов (пайщиков) Кооператива и объявление его повестки дня осуществляет инициативная группа членов (пайщиков) Кооператива.

9.2.19. Общее собрание правомочно, если на нем присутствует не менее 50 % от числа членов (пайщиков) Кооператива.

В случае отсутствия кворума собрания инициатор назначает новую дату, место и время проведения Общего собрания членов Кооператива. Вновь назначенное собрание может быть создано не ранее трех дней и не позднее 30 дней с момента несостоявшегося собрания и является правомочным при любом составе участников, если все члены (пайщики) Кооператива были надлежащим образом уведомлены о времени, месте и повестке дня собрания.

9.2.20. Решение Общего собрания членов (пайщиков) Кооператива, принятое в установленном порядке, является обязательным для всех членов Кооператива, в том числе и для тех, которые независимо от причин не приняли участие в голосовании.

9.2.21. Для решения оперативных вопросов в период между собраниями Общее собрание может избрать из числа наиболее уважаемых членов (пайщиков) Совет Кооператива в количестве не более 9 (девяти) человек, делегировав ему свои полномочия.

9.3. Правление Кооператива и его полномочия.

9.3.1. Исполнительным органом Кооператива является Правление Кооператива, которое осуществляет руководство текущими делами, представляет Кооператив в хозяйственных и иных отношениях и принимает решения по вопросам, которые не отнесены к исключительной компетенции Общего собрания членов Кооператива. Правление Кооператива подотчетно Общему собранию членов (пайщиков) Кооператива.

9.3.2. Правление Кооператива избирается Общим собранием членов (пайщиков) Кооператива из числа членов Кооператива сроком на три года с момента получения Кооперативом разрешения на строительство в количестве трех человек. Перевыборы Правления могут производиться досрочно по требованию не менее 1/2 членов Кооператива. Количество членов Правления может быть изменено Общим собранием членов Кооператива. Членом Правления может быть только член Кооператива. Член Правления может переизбираться неограниченное число раз. Председатель Кооператива является членом Правления Кооператива.

9.3.3. Правление Кооператива правомочно принимать решения, если на его заседании присутствуют все члены Правления Кооператива.

9.3.4. Решение Правления считается принятым, если за него подано большинство голосов членов Правления. В случае равенства голосов вопрос выносится на Общее собрание членов (пайщиков) Кооператива.

9.3.5. К компетенции Правления Кооператива относится:

- учет имущества и денежных средств Кооператива, распоряжение ими в пределах приходно-расходной сметы, утвержденной Общим собранием членов (пайщиков) Кооператива;
- осуществление контроля за своевременным внесением членами (пайщиками) Кооператива установленных обязательных платежей и взносов;
- принятие решения о заключении сделок на сумму до 500 минимальных размеров оплаты труда, установленных на дату совершения сделки;
- организация работы по водоснабжению, электрификации, строительству дорог, по ведению технических мероприятий и другим вопросам;
- проведение мероприятий, связанных с оказанием услуг членам (пайщикам) Кооператива;
- осуществление контроля за выполнением Устава Кооператива, решений Общих собраний членов (пайщиков) Кооператива, Правления и Ревизионной комиссии;
- оперативное руководство текущей деятельностью Кооператива;
- составление проектов годового бюджета Кооператива, приходно-расходных смет, представление их на утверждение Общему собранию членов (пайщиков) Кооператива, а также представление отчетов об исполнении принятых смет;
- осуществление управления имуществом Кооператива и другими активами Кооператива;
- организация охраны имущества Кооператива и его членов (пайщиков);
- осуществление мер по предотвращению загрязнения прилегающей территории;
- осуществление подготовки Общих собраний членов (пайщиков) Кооператива, их созыв и организация проведения;
- ведение списка членов (пайщиков) Кооператива, делопроизводства, архива, бухгалтерского учета и отчетности;
- рассмотрение конфликтных ситуаций, возникающих между членами (пайщиками) Кооператива и его работниками;
- выполнение иных обязанностей, вытекающих из положений Устава и законодательства.

9.3.6. Правление Кооператива собирается по мере необходимости, но не реже одного раза в месяц.

9.3.7. Заседание Правления оформляется протоколом, который подписывается всеми членами Правления. Протоколы Правления Кооператива хранятся в архиве Кооператива.

10.3.8. Председательствующим на заседании Правления является Председатель Кооператива.

9.3.9. Размеры оплаты труда членов Правления Кооператива устанавливаются Общим собранием членов (пайщиков) Кооператива в зависимости от объема выполняемой членами Правления Кооператива работы.

9.3.10. Члены Правления Кооператива несут персональную ответственность за невыполнение или ненадлежащее выполнение своих функций перед Общим собранием членов (пайщиков) Кооператива.

9.3.11. Убытки, причиненные Кооперативу вследствие недобросовестного исполнения своих обязанностей членами Правления Кооператива, подлежат возмещению ими Кооперативу на основании судебного решения. При этом причинители вреда несут солидарную ответственность.

9.4. Председатель Кооператива.

9.4.1. Председатель Кооператива избирается Общим собранием членов (пайщиков) Кооператива, подотчетен Общему собранию членов (пайщиков) Кооператива и Правлению Кооператива, осуществляет

руководство текущими делами Кооператива, организует выполнение решений Общего собрания членов Кооператива, Правления и Ревизионной комиссии Кооператива.

9.4.2. Председатель Кооператива решает вопросы деятельности Кооператива, за исключением отнесенных к компетенции Общего собрания членов (пайщиков) Кооператива и Правления Кооператива в том числе:

- без доверенности действует от имени Кооператива, представляет его интересы в отношениях с другими юридическими лицами и гражданами;
- выдает доверенности;
- осуществляет оперативное руководство деятельностью Кооператива;
- организует ведение бухгалтерского и иного учета Кооператива;
- заключает трудовые договоры (контракты), принимает на работу и увольняет работников Кооператива;
- в пределах своей компетенции издает приказы и дает указания, обязательные для исполнения всеми членами Кооператива;

- на основании решения Правления заключает сделки и открывает счета в банках;
- имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые в соответствии с Уставом не подлежат одобрению Правлением (сделки на сумму не выше 100 минимальных заработных плат);
- подписывает другие документы от имени Кооператива и протоколы заседаний Правления.

9.4.3. Председателем Кооператива может быть только член Кооператива.

Председатель Кооператива может избираться неограниченное число раз.

9.4.4. Председатель Кооператива несет персональную ответственность за невыполнение или ненадлежащее выполнение своих функций перед Общим собранием членов (пайщиков) Кооператива.

9.5. Ревизионная комиссия Кооператива.

9.5.1. Для осуществления контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Кооператива общее собрание членов (пайщиков) Кооператива избирает Ревизионную комиссию сроком на три года в количестве не менее трех человек – Председателя и членов.

9.5.2. Ревизионная комиссия Кооператива правомочна принимать решения, если на ее заседании присутствуют все члены.

9.5.3. Решение Ревизионной комиссии считается принятым, если за него подано большинство голосов. В случае равенства голосов вопрос выносится на Общее собрание членов (пайщиков) Кооператива.

9.5.4. Ревизионная комиссия Кооператива собирается по мере необходимости, но не реже одного раза в год.

9.5.5. Порядок работы Ревизионной комиссии и ее полномочия регулируются Положением о Ревизионной комиссии, утверждаемым Общим собранием членов (пайщиков) Кооператива.

10. ФИНАНСОВО - ХОЗЯЙСТВЕННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ

10.1. С целью осуществления своей уставной деятельности Кооператив может образовывать фонды специального назначения. Состав, назначение, размеры, источники образования и порядок использования фондов определяются Общим собранием членов (пайщиков) Кооператива.

10.2. Расходование средств производится согласно приходно-расходной смете, утвержденной Общим собранием членов (пайщиков) Кооператива.

11. УЧЕТ И ОТЧЕТНОСТЬ

11.1. Оперативный, бухгалтерский и статистический учет и отчетность Кооператива ведутся в порядке, предусмотренным законодательством.

11.2. Годовой отчет, бухгалтерский баланс и годовая смета Кооператива перед утверждением Общим собранием членов (пайщиков) Кооператива подлежат проверке Ревизионной комиссией Кооператива.

11.3. Годовой отчет, бухгалтерский баланс и годовая смета Кооператива утверждаются Общим собранием членов (пайщиков) Кооператива.

12. УЧАСТИЕ В СОЮЗАХ (АССОЦИАЦИЯХ) КООПЕРАТИВОВ

12.1. Кооператив в целях координации своей деятельности, а также в целях представления и защиты общих имущественных интересов вправе вступать в союзы и ассоциации.

12.2. Вступая в союз или ассоциацию, Кооператив сохраняет свою самостоятельность и права юридического лица. Он вправе по своему усмотрению выйти из союза или ассоциации по окончании финансового года.

13. ТРУДОВЫЕ ОТНОШЕНИЯ

13.1. Для осуществления своей деятельности Кооператив вправе нанимать работников.

13.2. Трудовые отношения работников в Кооперативе регулируются законодательством о труде, другими законами, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и настоящим Уставом.

14. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ КООПЕРАТИВА

14.1. Прекращение деятельности Кооператива осуществляется в форме реорганизации или ликвидации.

14.2. При реорганизации или ликвидации Кооператива все документы (управленческие, финансово-хозяйственные, по личному составу и др.) передаются в соответствии с установленными правилами правопреемнику. При отсутствии правопреемника документы постоянного хранения, имеющие научно-историческое значение, передаются на государственное хранение в "Росархив", документы по личному составу (приказы, личные дела, карточки учета, лицевые счета и т.д.) передаются на хранение в архив административного округа по месту нахождения Кооператива. Передача и упорядочение документов осуществляется силами Кооператива в соответствии с требованиями архивных органов.

14.3. Реорганизация Кооператива.

14.3.1. Кооператив может быть реорганизован (путем слияния, присоединения, разделения, выделения, преобразования) в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации в случаях:

- добровольно по единогласному решению членов Кооператива на Общем собрании членов (пайщиков) Кооператива;
- по решению суда;
- в других случаях, предусмотренных законодательством.

При реорганизации Кооператива вносятся соответствующие изменения в его Устав.

14.3.2. Реорганизацию Кооператива осуществляет Реорганизационная комиссия, назначаемая Общим собранием членов Кооператива, которое при этом определяет срок реорганизации Кооператива.

14.3.3. При реорганизации Кооператива его права и обязанности переходят к правопреемникам согласно передаточного акта. При разделении Кооператива его права и обязанности переходят к вновь созданным юридическим лицам в соответствии с разделительным балансом.

14.3.4. Передаточный акт и разделительный баланс утверждаются Общим собранием членов (пайщиков) Кооператива. Передаточный акт и разделительный баланс готовятся Реорганизационной комиссией и должны содержать положения о правопреемственности по всем обязательствам реорганизованного Кооператива в отношении всех его кредиторов и должников, включая и обязательства, оспариваемые сторонами.

14.3.5. Кооператив считается реорганизованным, за исключением случаев реорганизации в форме присоединения, с момента государственной регистрации вновь возникших юридических лиц. При реорганизации Кооператива в форме присоединения к нему другого юридического лица Кооператив считается реорганизованным с момента внесения в единый государственный реестр юридических лиц записи о прекращении деятельности присоединенного юридического лица.

14.4. Ликвидация Кооператива.

14.4.1. Кооператив ликвидируется в случаях:

- добровольно по единогласному решению членов Кооператива на Общем собрании;
- по решению суда;
- признания Кооператива несостоятельным (банкротом);
- в других случаях, предусмотренных законодательством.

14.4.2. При принятии решения о ликвидации Кооператива Общее собрание членов Кооператива назначает, по согласованию с органом, осуществляющим государственную регистрацию Кооператива, ликвидационную комиссию. С момента назначения ликвидационной комиссии к ней переходят полномочия по управлению делами Кооператива. Ликвидационная комиссия от имени Кооператива выступает в суде. По инициативе Общего собрания членов Кооператива на Правление Кооператива могут быть возложены обязанности по осуществлению ликвидации Кооператива.

1ель

14.4.3. При принятии решения о ликвидации Кооператива, ликвидационная комиссия незамедлительно сообщает письменно об этом органу, осуществляющему государственную регистрацию Кооператива, который вносит в единый государственный реестр юридических лиц сведения о том, что Кооператив находится в процессе ликвидации.

14.4.4. Ликвидационная комиссия помещает в официальном печатном органе, в котором публикуются сведения о государственной регистрации Кооператива, публикацию о его ликвидации, порядке и сроке предъявления требований кредиторами. Этот срок не может быть менее двух месяцев с момента публикации сведений о ликвидации Кооператива.

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

14.4.6. По окончании срока предъявления требований кредиторами ликвидационная комиссия готовит и представляет на утверждение Общему собранию членов (пайщиков) Кооператива промежуточный баланс, который содержит сведения о составе имущества ликвидируемого Кооператива, перечне предъявленных кредиторами требований, а также сведения о результатах их рассмотрения.

14.4.7. Промежуточный ликвидационный баланс утверждается Общим собранием членов Кооператива.

14.4.8. После принятия решения о ликвидации Кооператива члены Кооператива, не внесшие полностью свои обязательные пай, обязаны выплатить их в сроки, определенные Общим собранием членов Кооператива. При составлении ликвидационного баланса указанные пай учитываются как полностью выплаченные.

14.4.9. В случае, если имущества и средств Кооператива недостаточно для удовлетворения требований кредиторов, члены Кооператива вносят дополнительные взносы в размерах, предусмотренных Уставом Кооператива.

14.4.10. Если имеющихся у ликвидируемого Кооператива денежных средств недостаточно для удовлетворения требований кредиторов, ликвидационная комиссия осуществляет продажу имущества Кооператива с публичных торгов в порядке, установленном для исполнения судебных решений.

14.4.11. После завершения расчетов с кредиторами ликвидационная комиссия составляет ликвидационный баланс, который утверждается Общим собранием членов (пайщиков) Кооператива.

14.4.12. Оставшееся после удовлетворения требований кредиторов имущество ликвидируемого Кооператива передается членам Кооператива и распределяется между ними.

14.4.13. Ликвидация Кооператива считается завершенной, а Кооператив - ликвидированным после внесения записи о ликвидации данного Кооператива в единый государственный реестр юридических лиц, о чем орган, осуществляющий государственную регистрацию, публикует соответствующие сведения в официальном печатном органе.

15. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

15.1. Устав вступает в силу с момента его государственной регистрации.



Город Москва 13 ноября 2009 года

Я, МИЛИЦИНА ТАТЬЯНА СЕРГЕЕВНА, нотариус города Москвы,
свидетельствую верность этой копии с
~~конверта~~ документа. В последнем подчисток,
приписок и иных неоговоренных
исправлений особенностей нет.



1-4539
50505

Всего
прошито
печатью
нотариуса

