

УТВЕРЖДЕНО
протоколом общего собрания членов
Жилищно-строительного кооператива «ЖСК-1»
«29» октября 2015г.



Председатель Правления
В.Л. Голик

ПОЛОЖЕНИЕ о порядке прекращения членства в Кооперативе

I. Основные положения

1. Настоящее положение разработано в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации и Уставом Жилищно-строительного кооператива «ЖСК-1» (далее – Кооператив) и определяет порядок, условия и последствия прекращения членства в Кооперативе.

2. Положение распространяется на всех членов Кооператива, в том числе и тех, кто не заключил договор о членстве, но является членом Кооператива в соответствии с нормами Федерального Закона «О несостоятельности (банкротстве)» № 127-ФЗ.

3. Настоящее положение применяется к отношениям, существовавшим с момента передачи Кооперативу объектов незавершенного строительства.

4. В рамках настоящего Положения под моментом получения жилого помещения понимается дата оформления членом Кооператива акта приема-передачи жилого помещения после окончания строительства или дата подписания одностороннего Акта приема-передачи, в случае уклонения члена Кооператива от получения помещения.

5. Членство в Кооперативе прекращается в следующих случаях:

5.1. добровольного выхода члена из Кооператива:

5.1.1. по заявлению до передачи жилого/нежилого помещения (далее – также «помещения»);

5.1.2. по заявлению после передачи помещения;

5.1.3. в результате правопреемства - добровольной передачи прав и обязанностей члена Кооператива другому члену Кооператива или третьему лицу (уступки);

5.2. исключения члена из Кооператива;

5.3. смерти, признания члена Кооператива умершим или безвестно отсутствующим в установленном законом порядке;

5.4. ликвидации юридического лица, являющегося членом Кооператива,

5.5. ликвидации Кооператива.

6. Моментом прекращения членства в Кооперативе считается:

- дата принятия правлением Кооператива решения об удовлетворении заявления члена Кооператива о добровольном выходе,

- дата принятия решения общим собранием членов Кооператива об исключении члена из Кооператива;

- дата принятия Правлением решения о согласовании передачи прав члена Кооператива другому лицу (правопреемство на основании уступки (для физических лиц), иной сделки, заключенной членом Кооператива – юридическим лицом, в отношении паенакопления и/или помещения);

- дата смерти члена кооператива;

- дата вступления в силу судебного акта о признании члена Кооператива умершим или безвестно отсутствующим;

- дата ликвидации юридического лица, являющегося членом Кооператива;

- дата ликвидации Кооператива.

7. Если иное не установлено соглашением между Кооперативом и его членом, при прекращении членства в Кооперативе, договорные отношения, оформленные между Кооперативом и бывшим его членом, считаются прекращенными с момента прекращения членства в Кооперативе.

8. Обязанности по внесению членских взносов, а также финансовая ответственность по результатам финансовой отчетности сохраняются у Члена Кооператива до момента прекращения членства в Кооперативе

9. Заявление о выходе из Кооператива подается в письменной форме в Правление Кооператива. О дате и времени рассмотрении такого заявления Правлением Кооператив уведомляет Члена кооператива по телефону или электронной почте (имеющимся в Реестре Членов Кооператива) не менее, чем за один день. Член кооператива вправе присутствовать на заседании правления при рассмотрении своего заявления.

10. Решение по заявлению о выходе из кооператива должно быть принято Правлением в течение одного месяца с момента поступления такого заявления в Кооператив. Решение правления о выходе из Кооператива оформляется выпиской из Протокола заседания правления, которая направляется Заявителю в течение 3 (трех) рабочих дней по электронной почте или вручается нарочно.

11. По результатам рассмотрения Заявления Правление большинством голосов принимает решение:

- об удовлетворении заявления;
- об отказе в удовлетворении заявления.

Решение об удовлетворении заявления должно содержать решение о зачете задолженности по взносам, об определении суммы паевого взноса, подлежащего выплате, об объекте, высвободившемся в результате выхода Члена Кооператива (за исключением случаев выхода из кооператива после момента получения помещения по акту приема-передачи).

Решение об отказе в удовлетворении заявления должно содержать причины отказа. Если решение Правления было принято в отсутствие заявителя, уведомление о принятом решении с приложением Выписки из протокола заседания правления должно быть направлено заявителю в течение 3 (трех) рабочих дней посредством электронной почты или нарочно. Почтовое отправление направляется заявителю при наличии об этом просьбы заявителя.

Решение Правления может быть обжаловано в судебном порядке по месту нахождения Кооператива (Советский районный суд г. Красноярск).

В случае отказа в удовлетворении заявления, заявитель вправе обратиться повторно, после устранения обстоятельств, послуживших основанием отказа.

12. В случае прекращения членства в Кооперативе на основании пункта 5.1.3 настоящего положения решение Правления оформляется в виде грифа «Согласовано» с подписью Председателя Правления на договоре уступки.

13. При прекращении членства в Кооперативе на основании п. 5.3 настоящего Положения преимущественное право на вступление в члены Кооператива имеют наследники умершего (безвестно отсутствующего) члена Кооператива, после оформления всех соответствующих документов в долях, указанных в Свидетельстве о праве наследования, если иное не предусмотрено соглашением между всеми наследниками или решением суда.

Наследники вправе вступить в Кооператив на правах членов Кооператива на основании свидетельства о праве на наследство по закону или по завещанию, или иного документа, однозначно свидетельствующего о праве распоряжения паенакоплением умершего (безвестно отсутствующего) члена Кооператива.

Заявление о вступлении в Кооператив в порядке наследования должно быть подано в Кооператив не позднее окончания 7 (седьмого) месяца после даты смерти члена Кооператива (решения о признании члена Кооператива умершим или безвестно отсутствующим). В этом случае решение о приеме в члены Кооператива принимается Правлением Кооператива. Утверждения такого решения о приеме в члены Кооператива общим собранием не требуется

В случае прекращения членства в Кооперативе на основании пунктов 5.1.1., 5.2, 5.3 и 5.4 решение Правления должно содержать размер паевого взноса, подлежащий выплате, срок для его выплаты и указание помещения, высвободившегося в результате прекращения членства в Кооперативе. Такое решение правления должно быть принято не ранее 7(семи) и не позднее 8 (восьми) месяцев с даты смерти члена Кооператива или даты решения о признании члена Кооператива умершим или безвестно отсутствующим. В случае отсутствия наследников у умершего члена Кооператива и правопреемника у ликвидированного юридического лица – Члена Кооператива, паенакопление зачисляется в паевой фонд, принадлежащий кооперативу, а освободившееся

помещение и подлежит реализации по решению Правления, принятому в соответствии с настоящим пунктом.

14. Прекращение членства в Кооперативе и порядок расчетов с членами Кооператива в случае ликвидации Кооператива осуществляются в порядке, установленном действующим законодательством.

II. Порядок выплаты паевого взноса выбывшему члену кооператива

1. В результате прекращения членства, кроме случаев, предусмотренных пунктами 5.1.2 и 5.1.3 настоящего Положения, член Кооператива (его наследники, правопреемники) имеет право на получение суммы внесенного в Кооператив паевого взноса как денежными средствами, так и правами застройщика, в порядке и на условиях, установленных настоящим Положением.

Расчеты с членами Кооператива при выходе и исключении из Кооператива осуществляются на основании решения Правления Кооператива в порядке, предусмотренном настоящим Положением.

2. Возврату подлежит только сумма паенакопления члена кооператива за вычетом имеющейся задолженности по вступительному, членскому и иным видам взносов, (при наличии таких взносов на момент прекращения членства).

Зачет задолженности производится в одностороннем порядке на основании решения Правления.

Уплаченные членские и вступительный взносы возврату не подлежат

3. Возврат паевого взноса может быть выплачен денежными средствами или иным имуществом, в том числе недвижимым. Перечень имущества с указанием его стоимостных характеристик, которое может быть передано в качестве возврата уплаченного паевого взноса, должен быть согласован общим собранием членов Кооператива. Предлагаемое имущество в счет возврата паевого взноса, должно быть оценено независимым оценщиком. Выбор оценщика и расходы на оценку осуществляет Кооператив. Член Кооператива,

претендующий на получение паевого взноса имуществом, возмещает расходы Кооператива по оплате оценки.

4. В случае возврата паевого взноса денежными средствами, выплата производится на реквизиты, указанные Заявителем, в течение 30 календарных дней с даты внесения паевого взноса нового члена Кооператива, претендующего на то же самое помещение.

В случае возврата паевого взноса путем передачи имущества соглашение об отступном должно быть заключено в срок 30 календарных дней после принятия Правлением кооператива решения о прекращении членства.

5. В случае выхода из Кооператива по заявлению Члена кооператива после передачи помещения или в результате правопреемства - добровольной передачи прав и обязанностей члена Кооператива другому члену Кооператива или третьему лицу (уступки) сумма паенакопления возврату не подлежит.

III. Прекращение членства в Кооперативе в порядке добровольного выхода

1. В случае добровольного выхода по заявлению члена Кооператива до передачи ему помещения в собственность при рассмотрении заявления Правлением необходимо установить следующие обстоятельства:

- размер уплаченного паевого взноса;
- наличие задолженности по вступительному, членскому и иным существующим на дату рассмотрения взносов, кроме паевого взноса;
- объект, в отношении которого прекращаются отношения о членстве.

2. В случае добровольного выхода по заявлению члена Кооператива после передачи ему помещения в собственность при рассмотрении заявления Правлением необходимо установить следующие обстоятельства:

- наличие факта государственной регистрации права собственности на помещение за Членом Кооператива, подавшим заявление о выходе из

Кооператива или за другим лицом (Выгодоприобретателем) в соответствии с договором о членстве;

- отсутствие задолженности по вступительному, членскому и иным существующим на дату рассмотрения взносам;

- отсутствие задолженности за коммунальные услуги по переданной квартире на дату рассмотрения заявления о добровольном выходе.

3. Заявление Члена кооператива рассматривается в порядке, установленном в п. 9-11 главы I настоящего Положения.

4. В случае несоблюдения условий, предусмотренных пунктом 2 главы III настоящего Положения, Правление отказывает заявителю в удовлетворении заявления о выходе из членов Кооператива.

IV. Исключение членов из кооператива

1. В случае неисполнения членом Кооператива (пайщиком) обязанностей, предусмотренных п. 5.13.1, 5.13.2, 5.13.3, 5.13.4, 5.13.5 Устава Правление Кооператива вправе рассмотреть вопрос исключения такого пайщика из членов Кооператива.

2. Члену кооператива направляется уведомление о предстоящем рассмотрении вопроса о возможности исключения из членов Кооператива с указанием даты и времени рассмотрения, в срок, позволяющий такому Члену кооператива принять меры для присутствия на заседании Правления или представления оправдательных документов.

3. Член Кооператива вправе присутствовать на заседании Правления Кооператива, вправе давать пояснения, представить оправдательные документы и иные доказательства. Правление вправе рассмотреть вопрос наличия нарушений, указанных в пункте 1 настоящей главы, и возможности исключения из членов Кооператива в отсутствие члена Кооператива только на основании представленных членом кооператива оправдательных документов. В исключительных случаях заседание Правления может быть отложено по

решению Правления, о чем член Кооператива должен быть уведомлен в течение 1 (одного) рабочего дня по электронной почте или нарочно.

4. В случае признания причин неисполнения обязательств членом Кооператива неуважительными Правление принимает решение о включении члена Кооператива в список кандидатур, подлежащих исключению.

5. Решение об исключении принимается общим собранием членов Кооператива. Голосование производится списочно без рассмотрения каждой кандидатуры отдельно. Уведомление о принятом решении общим собранием об исключении направляется выбывшему члену кооператива в течение 10 (десяти) дней с момента принятия такого решения.

6. Решение об исключении из членов Кооператива (пайщиков) может быть оспорено в судебном порядке. Исключение из членов Кооператива не освобождает такого члена Кооператива от исполнения обязательств по внесению членских взносов до момента утверждения решения об исключении общим собранием членов Кооператива.

ООО «ЭкономЖилСтрой»

Голлик В. Л.

ООО «РСУ-4»

Васильев А. С.

Минченко

Минченко Л. В.

Пономаренко

Пономаренко П. В.

Дркова

Дркова Н. М.

