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

Председатель Правления
_____ В.Л. Голик

ПОЛОЖЕНИЕ
о порядке прекращения членства в Кооперативе

ПРОЕКТ

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

ПРОЕКТ

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 определение 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 отсутствии 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. Красноярска).

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

ПРОЕКТ

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

ПРОЕКТ

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,

ПРОЕКТ

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 взносам, 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

ПРОЕКТ

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 1настоящей 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

ПРОЕКТ

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.

ПРОЕКТ