


УТВЕРЖДЕН Решением
общего собрания членов Кооператива
от 29 января 2014 г.
Протокол № б/н
Председатель собрания

 / В.Л. Голик /

УСТАВ

**Жилищно-строительного
кооператива**

«ЖСК - 1»

(Новая редакция)

г. Красноярск, 2014 г.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

1.1. Жилищно-строительный кооператив «ЖСК - 1», далее именуемый «Кооператив», создан в соответствии с решением собрания учредителей и является добровольным объединением граждан и юридических лиц на основе членства, заинтересованных в осуществлении совместных коллективных действий в целях завершения строительства, вводу в эксплуатацию и дальнейшего управления и эксплуатации многоквартирных жилых домов и предоставление в них членам указанного Кооператива жилых и нежилых помещений.

1.2. Полное наименование Кооператива на русском языке: Жилищно-строительный кооператив «ЖСК-1».

1.3. Место нахождения Кооператива: 660077, Красноярский край, Красноярск, ул. Молокова, д.1, корп. 2, оф. 153.

Указанный адрес является местом нахождения постоянно действующего коллегиального исполнительного органа Кооператива – Правления Кооператива (либо является местом нахождения постоянно действующего единоличного исполнительного органа Кооператива-председателя правления Кооператива).

1.4. Кооператив создан в соответствии с положениями Федерального закона № 127-ФЗ от 26.10.2002г. «О несостоятельности (банкротстве)», регулирующими порядок погашения требований участников строительства путем передачи объектов незавершенного строительства, созданному участниками, иными лицами жилищно-строительному кооперативу, а именно:

- жилой дом № 1, расположенный по адресу: Россия, Красноярский край, г.Красноярск, Центральный район, ул. Водяникова — ул. Линейная (строительный адрес),

- жилой дом № 2, расположенный по адресу: Россия, Красноярский край, г.Красноярск, Центральный район, ул. Водяникова — ул. Линейная (строительный адрес),

- жилой дом № 4, расположенный по адресу: Россия, Красноярский край, г.Красноярск, Центральный район, ул. Водяникова — ул. Линейная (строительный адрес),

- жилой дом № 4а, расположенный по адресу: Россия, Красноярский край, г.Красноярск, Центральный район, ул. Водяникова — ул. Линейная (строительный адрес),

- жилой дом № 10 расположенный по адресу: Россия, Красноярский край, г.Красноярск, Центральный район, ул. Водяникова — ул. Линейная (строительный адрес),

- жилой дом № 12, расположенный по адресу: г. Красноярск, Октябрьский район, ул. Гусарова (строительный адрес);

- жилой дом № 1, расположенный по адресу: г. Красноярск, Октябрьский район, ул. Пролетарская — ул. Бабушкина - ул. Копылова — ул. Боткина (строительный адрес);

- жилой дом № 2, расположенный по адресу: г. Красноярск, Октябрьский район, ул. Пролетарская — ул. Бабушкина - ул. Копылова — ул. Боткина (строительный адрес);

- жилой дом, расположенном по адресу: г. Красноярск, Советский район, ул. Мате Залки, пр. Комсомольский (строительный адрес);

- жилой дом № 9, расположенный по адресу: г. Красноярск, Центральный район, ул. Водяникова — ул. Линейная (строительный адрес) на 133 жилых помещения;

1.4.1. Члены кооператива намерены организовать строительство следующих жилых домов:

- жилой дом № 6, расположенный по адресу: г. Красноярск, Центральный район, ул. Водяникова — ул. Линейная (строительный адрес) на 168 жилых помещений;

- жилой дом № 7, расположенный по адресу: г. Красноярск, Центральный район, ул. Водяникова — ул. Линейная (строительный адрес) на 133 жилых помещения;

- жилой дом № 1а расположенных по адресу: г. Красноярск, Октябрьский район, ул. Пролетарская — ул. Бабушкина - ул. Копылова — ул. Боткина (строительный адрес) на 53 жилых помещения.

1.4.2. Члены кооператива намерены путем изменения проектов увеличить количество квартир в следующих домах:

- жилой дом, расположенном по адресу: г. Красноярск, Советский район, ул. Мате Залки, пр. Комсомольский (строительный адрес);

- жилой дом № 10 расположенный по адресу: Россия, Красноярский край, г.Красноярск, Центральный район, ул. Водяникова — ул. Линейная (строительный адрес);

- а также в иных объектах в случае необходимости.

1.5. Кооператив в своей деятельности руководствуется Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, законодательством Российской Федерации и настоящим Уставом.

По вопросам, не нашедшим отражения в настоящем уставе, Кооператив руководствуется действующим законодательством РФ и локальными нормативными актами Кооператива.

1.6. Кооператив осуществляет свою деятельность на основе следующих принципов:

- добровольности вступления в Кооператив и выхода из него;

- обязательности уплаты вступительных взносов, членских взносов, паевых взносов, дополнительных взносов, установленных в соответствии с настоящим уставом и внутренними документами Кооператива; самоокупаемости;
- самоуправления на основании эффективной системы внутреннего контроля;
- равенства членов Кооператива в осуществлении контроля деятельности Кооператива и возможности принятия участия в общем собрании членов Кооператива;
- доступности информации о деятельности Кооператива для всех членов.

1.7. Кооператив создается без ограничения срока деятельности.

1.8. В Кооперативе ведется реестр членов Кооператива с указанием необходимых данных о каждом члене Кооператива.

2. ПРАВОВОЙ СТАТУС КООПЕРАТИВА

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

2.2. Кооператив является юридическим лицом, с момента государственной регистрации наделяется законом правами и обязанностями, связанными с целями и предметом его деятельности, имеет самостоятельный баланс, расчетный и иные счета в банках и иных кредитных учреждениях, круглую печать со своим наименованием на русском языке. Кооператив вправе иметь штампы и бланки со своим наименованием, собственную эмблему, зарегистрированный в установленном порядке товарный знак и другие средства индивидуализации.

2.3. Кооператив по своему усмотрению владеет, пользуется и распоряжается принадлежащим ему имуществом в рамках действующего законодательства в соответствии с целями своей деятельности и назначением.

2.4. Кооператив несет ответственность по своим обязательствам в пределах принадлежащего ему имущества, на которое по законодательству РФ может быть обращено взыскание.

2.5. Кооператив не отвечает по обязательствам своих членов, а члены Кооператива солидарно несут субсидиарную ответственность по его обязательствам в пределах невнесенной части паевого, дополнительного и целевого взносов каждого из членов Кооператива.

2.6. Кооператив вправе от своего имени в интересах членов Кооператива совершать любые сделки, не противоречащие законодательству, настоящему уставу и внутренним документами Кооператива, приобретать имущественные и неимущественные права, представлять общие интересы членов Кооператива в отношениях с третьими лицами, государственными органами и органами местного самоуправления, выступать истцом и ответчиком в суде в соответствии с действующим законодательством.

2.7. Кооператив не ставит своей целью извлечение прибыли. Кооператив вправе осуществлять предпринимательскую деятельность только для достижения уставных целей.

3. ЦЕЛИ, ПРЕДМЕТ И ВИДЫ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ КООПЕРАТИВА.

3.1. Основной целью деятельности Кооператива является завершение строительства многоквартирных домов ООО «Стройтехника» и предоставление в многоквартирных домах, строительство которых завершено, членам Кооператива жилых помещений в соответствии с условиями договоров, предусматривающих передачу жилых помещений.

3.2. Целями деятельности Кооператива являются также проектирование и строительство жилых домов на земельных участках, находящихся в пользовании Кооператива, ввода в эксплуатацию и передачи членам Кооператива жилых и не жилых помещений в этих домах в соответствии с размерами уплаченного пая, а также последующее управление жилыми, нежилыми помещением и общим имуществом многоквартирного жилого дома.

3.3. Основными видами деятельности Кооператива являются:

3.3.1. формирование имущества Кооператива путем аккумулирования финансовых средств и материальных ресурсов членов Кооператива;

3.3.2. определение объемов строительства каждого жилого дома;

3.3.3. определение объемов строительства подъездных путей, объектов электроснабжения, водоснабжения, канализации и отопления каждого жилого дома;

3.3.4. оформление разрешительной документации, архитектурно-планировочной, проектной, строительной и иной необходимой документации для строительства и ввода в эксплуатацию каждого жилого дома;

3.3.5. организация и обеспечение строительства каждого жилого дома, путем осуществления технического надзора за ходом выполнения работ, выполнение работ по подготовке земельного участка, строительства зданий и сооружений, монтажа инженерного оборудования зданий и сооружений, отделочных работ, аренды строительных машин и оборудования при условии соблюдения градостроительных и строительных норм и правил.

Данный вид деятельности осуществляется путем заключения соответствующих договоров с организациями, имеющими соответствующие допуски и лицензии;

3.3.6. организация и обеспечение строительства инженерных сетей каждого жилого дома путем осуществления технического надзора, в том числе для решения вопросов энергоснабжения, водоснабжения, канализации и отопления жилого дома с соблюдением градостроительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных требований.

Данный вид деятельности осуществляется путем заключения соответствующих договоров с организациями, имеющими соответствующие допуски и лицензии;

3.3.7. организация охраны каждого строящегося жилого дома и придомовой территории, путем заключения соответствующих договоров с организациями, имеющими соответствующие допуски и лицензии;

3.3.8. управление недвижимым имуществом Кооператива (в том числе содержание, текущий и капитальный ремонт, обслуживание, эксплуатация и пр.);

3.3.9. обеспечение надлежащего технического, противопожарного, экологического и санитарного состояния недвижимого имущества Кооператива и его членов;

3.3.10. обеспечение реализации прав членов Кооператива по владению, пользованию и распоряжению общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме;

3.3.11. обеспечение выполнения членами Кооператива правил пользования жилыми и нежилыми помещениями, местами общего пользования, содержания домов и придомовых территорий;

3.3.12. передача в аренду, иное возмездное пользование имущества Кооператива и общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (помещений, фасадов, элементов зданий, придомовых территорий) на договорной основе, по согласованию с членами кооператива;

3.3.13. взыскание убытков, причиненных Кооперативу, с лиц, виновных в их причинении, в том числе с его членов, в соответствии с нормами действующего законодательства РФ и положениями настоящего Устава;

3.3.14. консультирование членов Кооператива по вопросам деятельности Кооператива;

3.3.15. защита законных прав и интересов членов Кооператива;

3.3.16. представление общих интересов членов Кооператива в государственных органах власти и управления, органах местного самоуправления, в судах и перед третьими лицами;

3.3.17. подготовка документов для оформления права собственности Кооператива и членов Кооператива на жилые и/или нежилые помещения,

3.3.18. осуществление прочих видов хозяйственной деятельности в интересах членов Кооператива для достижения уставных целей Кооператива, не противоречащих настоящему уставу и не запрещенных действующим законодательством.

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

3.4. Для достижения определенных уставом целей Кооператив вправе:

3.4.1. получать в установленном порядке в собственность или аренду земельные участки, а также иметь в собственности и арендовать помещения для размещения органов управления Кооператива и проведения общих собраний членов Кооператива;

3.4.2. выступать в качестве заказчика, застройщика, инвестора и (или) иного участника инвестиционной деятельности в строительстве каждого жилого дома, всех коммуникаций и передавать эти права на договорной основе;

3.4.3. привлекать юридических и физических лиц для целей строительства и инвестирования строительства каждого жилого дома и инженерной инфраструктуры, необходимой для эксплуатации жилого дома, на договорной основе, в соответствии с нормами действующего законодательства РФ;

3.4.4. аккумулировать финансовые средства и иные материальные ресурсы членов Кооператива;

3.4.5. принимать в качестве взносов денежные средства, любое имущество и имущественные права в порядке, установленном настоящим уставом;

3.4.6. заключать гражданско-правовые договоры, в том числе договоры на разработку проектно-сметной документации, оказание коммунальных услуг и пр., необходимые для осуществления деятельности Кооператива;

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

3.4.8. использовать в своей деятельности имущество членов Кооператива, государства, муниципальных образований, физических и юридических лиц на возмездной и безвозмездной основе;

3.4.9. заключать договоры на обслуживание и эксплуатацию помещений, находящихся в собственности Кооператива, с физическим лицом или организацией любой формы собственности, имеющей лицензию на соответствующий вид деятельности, если это предусмотрено законодательством;

3.4.10. реализовывать и передавать государству, муниципальным образованиям, физическим и юридическим лицам товары, имущество, оказывать услуги для удовлетворения цели создания Кооператива;

3.4.11. привлекать на договорной основе кредиты и займы, в том числе от физических и юридических лиц, банков и иных кредитных учреждений в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, в целях строительства жилых помещений и (или) объектов инженерной инфраструктуры и (при необходимости) объектов для эксплуатации жилья, с предоставлением (при необходимости) имущества Кооператива в качестве залогового обеспечения исполнения кредитных договоров и договоров займа;

3.4.12. предоставлять по решению Правления отдельным членам Кооператива рассрочку платежа паевого взноса, при этом общие принципы предоставления рассрочки платежа предусматриваются настоящим Уставом и

соответствующими Положениями, принимаемыми общим собранием членов кооператива;

3.4.13. распоряжаться взносами членов Кооператива и заемными средствами на строительство жилого дома, финансирование деятельности по строительству жилья, погашение задолженности по кредитам, оплату труда работников Кооператива на другие предусмотренные Уставом Кооператива виды деятельности;

3.4.14. распоряжаться доходами от хозяйственной деятельности, которая осуществляется только в интересах Кооператива, в соответствии с целями и предметом деятельности, предусмотренными настоящим уставом в порядке, предусмотренном Уставом.

3.4.15. в соответствии с договором, заключенным с членом Кооператива, передавать недвижимость в его собственность после полного исполнения им обязательства по внесению паевого взноса (всех иных взносов), предусмотренных настоящим Уставом после ввода объекта в эксплуатацию;

3.4.16. предоставлять жилые и/или нежилые помещения в пользование, аренду членам Кооператива, иным лицам в соответствии с «Положением о предоставлении жилых и нежилых помещений», утверждаемого Общим собранием членов Кооператива;

3.4.17. обжаловать в установленном действующим законодательством порядке акты государственных органов, органов местного самоуправления, затрагивающие интересы Кооператива;

3.4.18. в необходимых случаях осуществлять оценку жилой и/или иной недвижимости, прав на жилую и/или иную недвижимость, с привлечением независимого оценщика на договорной основе, имеющего соответствующую лицензию (аккредитацию);

3.4.19. осуществлять рекламу Кооператива и его деятельности и/или жилого дома, строительство которого ведется Кооперативом или с участием Кооператива постольку, поскольку это служит достижению уставных целей Кооператива; создание информационной системы – сайта;

3.4.20. осуществлять предпринимательскую и иную деятельность постольку, поскольку это служит достижению уставных целей Кооператива;

3.4.21. Для обеспечения деятельности, предусмотренной Уставом принимать на работу работников, формировать штатное расписание, фонд оплаты труда;

3.5. Кооператив не вправе:

3.5.1. дарить жилые и/или нежилые помещения;

3.5.2. передавать жилые и/или нежилые помещения в безвозмездное пользование лицам, не являющимся членами Кооператива;

3.5.3. выступать поручителем своих членов, а также каким-либо иным способом обеспечивать исполнение обязательств указанными лицами;

3.5.4. разглашать сведения о членах Кооператива без предварительного на то их согласия, за исключением случаев, предусмотренных законом;

3.6. В рамках деятельности, определенной настоящим уставом, Кооператив:

3.6.1. определяет порядок участия в деятельности Кооператива путем внесения членами Кооператива паевого взноса с целью получения собственности на жилые и/или нежилые помещения;

3.6.2. определяет порядок внесения членами Кооператива вступительных, членских, целевых, дополнительных взносов;

3.6.3. определяет порядок получения членами Кооператива помещений в собственность после выплаты паевого взноса и передает помещения в собственность членов Кооператива;

3.6.4. определяет порядок распределения имущества Кооператива между членами Кооператива;

3.6.5. определяет порядок возврата паевого взноса членам Кооператива и осуществляет возврат паевого взноса в установленном уставом порядке;

3.6.6. устанавливает ответственность членов Кооператива за нарушение условий внесения паевых, вступительных, членских, целевых, дополнительных взносов.

4. ИМУЩЕСТВО КООПЕРАТИВА.

4.1. Кооператив имеет в собственности и на иных правах, предусмотренных законодательством Российской Федерации, обособленное имущество, учитываемое на его самостоятельном балансе, в том числе:

1) земельные участки, переданные на договорной основе в аренду, безвозмездное срочное пользование, собственность кооперативу в случаях и порядке, которые предусмотрены нормами действующего законодательства РФ;

2) земельные участки, права на которые приобретены кооперативом в порядке, предусмотренном земельным законодательством, в целях строительства объектов инженерной инфраструктуры и (при необходимости) объектов для эксплуатации жилья;

3) жилые помещения, построенные за счет паевых взносов (до оплаты пая полностью);

4) объекты инженерной инфраструктуры и (при необходимости) объекты для эксплуатации жилья, а также иное имущество, соответствующее целям деятельности кооператива.

4.2. Имущество Кооператива формируется за счет:

4.2.1. вступительных, паевых, членских, целевых, дополнительных взносов членов Кооператива;

4.1.2. добровольных имущественных взносов и пожертвований физических и/или юридических лиц;

4.1.3. доходов от осуществляемых кооперативом разрешенных в соответствии с разделом 3 настоящего устава видов деятельности, приносящих доход, в том числе доходов от использования имущества кооператива, которые направляются на цели, предусмотренные настоящим уставом;

4.1.4. средств, полученных от членов Кооператива и других физических и/или юридических лиц в качестве санкций (штрафов, пени, неустойки) за нарушение имущественных обязательств;

4.1.5. кредитов и займов, привлеченных в установленном законом и уставом Кооператива порядке;

4.1.6. иных источников, не запрещенных действующим законодательством.

4.2. Кооператив является собственником принадлежащего ему имущества. Члены Кооператива не обладают правом собственности на имущество Кооператива, а имеют обязательственные права по отношению к Кооперативу. Кооператив осуществляет владение, пользование и распоряжение своим имуществом в соответствии с его назначением и только для выполнения уставных целей.

4.3. Члены Кооператива оплачивают свои вступительные, паевые, членские, целевые, дополнительные взносы денежными средствами, иным имуществом и имущественными правами, в том числе: жилыми и/или нежилыми помещениями, объектами незавершенного строительства, правами требования, строительными материалами, работами и услугами.

4.4. Денежные средства Кооператива хранятся в банковских организациях в безналичной форме и, частично, в наличной форме в кассе кооператива в пределах, установленных в соответствии с нормативно-правовыми актами лимитами.

4.5. Доходы от использования имущества Кооператива (в том числе отчуждения имущества) и предпринимательской деятельности, полученные Кооперативом, направляются на обеспечение достижения уставных целей Кооператива – строительство и ввод в эксплуатацию многоквартирных жилых домов, указанного в разделе 1 настоящего Устава.

4.6. Доходы, оставшиеся после выполнения уставных целей Кооператива – ввода в эксплуатацию многоквартирных жилых домов, указанных в п.1.4. настоящего Устава, также могут быть направлены в паевой фонд кооператива на цели увеличения размеров паенакоплений членов кооператива в порядке, устанавливаемом решением общего собрания членов кооператива либо распределены между членами Кооператива в порядке, предусмотренном общим собранием членов Кооператива. При этом распределение доходов между членами Кооператива производится пропорционально отношению общей площади жилого и (или) нежилого помещения, принадлежащего члену Кооператива, общей площади жилых и нежилых помещений в

многоквартирном жилом доме. Периодичность распределения доходов определяется решениями общего собрания членов Кооператива

4.7. На базе имущества Кооператива формируются следующие фонды Кооператива:

4.7.1. **Паевой фонд**- формируется за счет паевых взносов членов кооператива и направляется на строительство жилых и/или нежилых помещений членов кооператива.

Размер паевого фонда равен сумме паевых взносов всех членов Кооператива и определяется исходя из общего размера расходов на строительство многоквартирных жилых домов. Паевой фонд является делимым фондом.

Члены Кооператива имеют пай в паевом фонде Кооператива, соответствующий размеру внесенного паевого взноса. Пай может принадлежать одному или нескольким лицам. Одному лицу может принадлежать несколько паев.

Количество паев не должно превышать количество жилых и нежилых помещений в домах, строительство которых осуществляет кооператив. В случае превышения суммы фактически уплаченных членами кооператива паевых взносов над общей стоимостью затрат, связанных со строительством и сдачей в эксплуатацию жилых домов, либо нехватки средств на осуществление текущей деятельности, денежные средства имеющиеся в настоящем фонде, направляются в Резервный фонд для последующего перераспределения.

Порядок формирования и расходования средств фонда определяется «Положением о Паевом фонде» утверждаемый решением общего собрания членов Кооператива.

4.7.2. **Текущий фонд**, который формируется за счет вступительных и членских взносов членов кооператива, а также других источников, за исключением паевых взносов, дополнительных взносов и целевых взносов членов кооператива, доходов от использования имущества Кооператива (в том числе отчуждения) и предпринимательской деятельности.

Текущий фонд используется для покрытия затрат и расходов на осуществление текущей деятельности кооператива в соответствии с утвержденной сметой доходов и расходов кооператива, в том числе на оплату труда работников кооператива, аренду, расходные материалы. Текущий фонд является неделимым. В случае недостатка средств на покрытие расходов определенных сметой, средства на покрытие недостатка направляются из резервного фонда. Порядок формирования и расходования средств фонда определяется «Положением о Текущем фонде» утверждаемый решением общего собрания членов Кооператива.

4.7.3. **Резервный фонд** формируется за счет целевых и дополнительных взносов членов кооператива, доходов от использования имущества Кооператива

(в том числе отчуждения) и предпринимательской деятельности, пеней и иных санкций за просрочку исполнения обязательств членами кооператива, иных поступлений, на цели не связанные в прямую с основными целями кооператива, но не противоречащими целям указанным в настоящем Уставе: благоустройство, переустройство, перепланировка, реконструкция, общего имущества и/или имущества членов кооператива (собственников жилых помещений), многоквартирного дома, приобретение и установка оборудования, не предусмотренного проектной документацией многоквартирного дома, но необходимого для улучшения эксплуатационных свойств данного многоквартирного дома, строительство парковок автомобилей, гаражных боксов, устройство детских городков, малых архитектурных форм, озеленения. Резервный фонд является делимым и по решению общего собрания может быть частично распределен между членами кооператива (например- оставшиеся средства Паевого фонда). По решению Правления средства резервного фонда могут быть направлены на покрытие недостатка в текущий, паевой фонды.

Порядок формирования и расходования средств фонда определяется «Положением о Резервном фонде» утверждаемый решением общего собрания членов Кооператива.

4.8. Общим собранием членов кооператива могут быть также установлены иные обязательные взносы и (или) платежи членов кооператива, иные фонды, не предусмотренные настоящим уставом, их размеры и направления расходования.

4.9. Фонды кооператива могут формироваться только с момента его государственной регистрации.

4.10. Для членов кооператива устанавливаются следующие обязательные взносы:

- вступительный взнос;
- членский взнос;
- паевой взнос;
- дополнительный взнос;
- целевой взнос.

Кроме того, при необходимости, общее собрание членов Кооператива принимает решение о внесении членами Кооператива иных взносов для достижения уставных целей кооператива, определяет размер, сроки оплаты, ответственность за просрочку их внесения и порядок их расходования кооперативом.

Паевые взносы:

4.11. Паевой взнос оплачивается членом Кооператива полностью или частями. Размер паевого взноса, сроки и порядок его внесения для каждого члена Кооператива определяется исходя из требований к помещению, указанных членом Кооператива в заявлении о приеме в члены Кооператива и

отражается в договоре о порядке оплаты паевого взноса и предоставления помещения, заключаемом между Кооперативом и каждым его членом на основании настоящего устава, «Положения о Паевом фонде» и иных внутренних документов Кооператива.

4.12. Размер пая для членов кооператива, принятых в члены на основании п. 5.2.1. настоящего Устава, состоит из 2 частей: общая и индивидуальная составляющие.

4.13. В качестве общей составляющей члены Кооператива, указанные в п. 5.2.1. настоящего устава, передают в Кооператив права застройщика на объекты незавершенного строительства и земельные участки, переданные им в качестве отступного по требованиям участников строительства о передаче жилых помещений.

Общая составляющая паевого взноса такого члена Кооператива определяется как стоимость передаваемого права участника долевого строительства, указанного в определении арбитражного суда об удовлетворении ходатайства о передаче прав застройщика на объекты незавершенного строительства и земельные участки.

Денежные средства, установленные арбитражным судом в качестве размера неисполненных обязательств участника строительства, также являются общей частью и подлежат внесению в качестве паевого взноса члена кооператива в сроки установленные настоящим Уставом, если иное не предусмотрено договором, заключенным с Кооперативом.

4.14. Индивидуальная составляющая паевого взноса определяется как стоимость доплаты необходимая для завершения строительства жилых домов, указанных в п. 1.4. настоящего Устава. В качестве индивидуальной составляющей пая члены Кооператива, указанные в п. 5.2.1. настоящего устава, вносят денежные средства в следующем размере:

4.14.1. Индивидуальная составляющая паевого взноса для членов Кооператива, указанных в п. 5.2.1. настоящего Устава (за исключением указанных в п. 4.14.2 настоящего Устава), устанавливается в размере 8 434,94 руб. за один квадратный метр общей площади помещения, в отношении которого членом Кооператива заключен договор с Кооперативом, если иное не предусмотрено настоящим Уставом. По инициативе Правления установленный в настоящем пункте размер индивидуальной составляющей может быть изменен по решению общего собрания Кооператива в соответствии с «Положением о Паевом фонде». Правление обязано предоставить в этом случае мотивированное обоснование такого изменения.

4.14.2. Для члена Кооператива, ставшего членом Кооператива на основании п. 5.2.1. настоящего Устава и заключившего договор с ООО «Стройтехника», предусматривающий передачу жилого помещения по

окончании строительства, после 26.02.2010 г., индивидуальная составляющая паевого взноса, определяется по формуле, если X менее 23 000,00 руб.:

$S = 23000,00 - X + Y$, где

23 000,00 – установленная Арбитражным судом Красноярского края себестоимость одного квадратного метра помещения на момент введения процедуры наблюдения.

S – размер индивидуальной составляющей паевого взноса за 1 квадратный метр общей площади помещения, в отношении которого членом кооператива заключен договор с кооперативом;

X – цена одного квадратного метра общей площади, сложившаяся в договоре о передаче жилого помещения заключенного с ООО «Стройтехника» без учета дополнительных платежей (стоимости остекления и прочих доплат),

Y – размер доплаты, указанный в п. 4.14.1. настоящего устава.

Если X более или равно 23 000, 00 руб., то индивидуальная составляющая определяется в порядке, установленном п. 4.14.1 настоящего устава.

4.15. Участники, заключившие дополнительное соглашение по доплате финансирования строительства в период процедуры внешнего управления ООО «Стройтехника» и оплатившие ее полностью или частично (не зависимо от вида доплат), считаются оплатившими индивидуальную составляющую паевого взноса в размере фактической оплаты, установленной судом в определении о включении в реестр требований о передаче жилых помещений и реестр требований кредиторов ООО «Стройтехника». Сроки внесения неоплаченной части индивидуальной составляющей определяются настоящим Уставом, если иное не предусмотрено договором, заключенным с Кооперативом.

Денежные средства участников строительства по договорам, заключенным с ООО «Стройтехника», внесенные в качестве оплаты за дополнительные работы (остекление окон, балконов и т.п.), также подлежат зачету в качестве оплаты (полностью или частично), в счет уплаты индивидуальной составляющей паевого взноса в размере фактической оплаты, установленной Арбитражным судом Красноярского края.

Надлежащим исполнением члена Кооператива обязанности по оплате признается фактический размер включенных в реестр средств в качестве исполненных обязательств участника строительства, указанный в соответствующем определении арбитражного суда с учетом оплаты по дополнительному соглашению либо оплаты за дополнительные виды работ.

4.16. На основании суммы фактических затрат на строительство и сдачу в эксплуатацию жилого дома, а также данных контрольного обмера БТИ может быть произведен перерасчет размеров паевых взносов членов Кооператива в соответствии с «Положением о Паевом фонде».

4.17. Паевой взнос для членов Кооператива – иных лиц, не являющихся участниками строительства по смыслу Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» № 127-ФЗ и не включенных ранее в реестр требований о передаче жилых помещений участников строительства и реестр кредиторов ООО «Стройтехника»), вступивших в кооператив при его создании либо позднее, составляет 55 000,00 рублей за 1 квадратный метр общей площади жилого помещения.

Стоимость пая за 1 квадратный метр общей площади нежилого помещения устанавливается Правлением, но не ниже 55 000,00 рублей за 1 квадратный метр.

Установленный настоящим пунктом размер стоимости квадратного метра общей площади жилого (нежилого) помещения может быть пересмотрен решением Правления, если за это решение проголосовало большинство членов Правления. Такое решение может приниматься Правлением ежеквартально на основании отчета Председателя Правления, обосновывающего необходимость принятия такого решения.

Этот же размер стоимости паевого взноса применяется при перерасчете паевого взноса для всех членов кооператива в случае наступления обстоятельств указанных в п.4.6. а также при проведении любых операций и сделок с площадями в домах, при этом в соответствии с Жилищным Кодексом РФ, к стоимости балконов применяется коэффициент – 0,3, лоджий -0,5. Для помещений цокольных этажей устанавливается коэффициент-0,8.

4.18. Паевой взнос должен быть уплачен членом Кооператива в полном объеме в срок, указанный в договоре, заключаемом с Кооперативом, но не позднее завершения строительства жилого дома, в отношении которого членом кооператива заключен договор.

Договор между членом кооператива, указанным в п. 5.2.1., и Кооперативом должен быть заключен в течение 45 (сорок пять) календарных дней с момента вступления в законную силу определения Арбитражного суда Красноярского края об удовлетворении ходатайства о погашении требований участников строительства ООО «Стройтехника» путем передачи прав застройщика объекты незавершенного строительства и земельные участки созданному участникам Кооперативу. Условия договора должны быть согласованы с Правлением Кооператива. Договор, заключаемый между членом кооператива и Кооперативом должен предусматривать ответственность за просрочку внесения паевых и иных взносов. Размер неустойки устанавливается решением Правления, принимаемым большинством голосов членов Правления.

Календарные сроки внесения денежных средств для завершения строительства (паевых взносов) устанавливаются Правлением в течение 1 месяца после получения разрешения на строительство.

4.18.1. В состав паенакопления может включаться приходящаяся на члена кооператива пропорционально его паю доля доходов, полученных Кооперативом от осуществления разрешенных настоящим уставом видов деятельности, которые приносят доход и служат достижению целей, ради которых Кооператив создан.

4.19. Неоплаченная часть взносов (паевых, членских, вступительных, дополнительных) для каждого члена Кооператива подлежит обязательной ежеквартальной индексации, осуществляемой в следующем порядке:

- индексация осуществляется по состоянию на 1-е число очередного квартала после истечения первого полного месяца с момента возникновения обязанности члена Кооператива по оплате взноса (части паевого взноса) по следующей формуле:

$\Sigma = \Sigma_0 \times X$, где Σ - размер паевого взноса с учетом индексации, Σ_0 - установленный для члена Кооператива настоящим Уставом размер паевого взноса, X - индекс пересчета сметной стоимости СМР к ценам ТСН-2001, устанавливаемый ежеквартально постановлением Минрегионразвития (индекс цен применяется вместо стандартного коэффициента инфляции ввиду осуществляемого Кооперативом вида деятельности - заказчик-застройщик). В последующие месяцы в качестве размера взноса, установленного для члена Кооператива, принимается размер взноса с учетом произведенной ранее ежеквартальной индексации за предыдущий период.

- индексации подлежит та часть общей суммы взноса, обязанность по оплате которой не исполнена членом Кооператива на момент такой индексации

- в случае предоставления члену Кооператива рассрочки по выплате взноса в порядке, предусмотренном настоящим Уставом и внутренними документами Кооператива, индексации в указанном порядке подлежит только та часть общей суммы взноса, которую в соответствии с графиком рассрочки оплаты взноса член Кооператива обязан выплатить на момент осуществления такой индексации.

Вступительные взносы:

4.20. Размер вступительного взноса определяется исходя из размера компенсации затрат на оформление документации кандидатов в члены кооператива (подготовка заявления, договора, прохождение рассмотрения правлением, созыв общего собрания членов кооператива, внесение в реестр членов, подготовка и внесение изменений в ЕГРЮЛ), а также компенсацию материальных затрат понесенных на организацию Кооператива.

Размер вступительных взносов рассчитывается, утверждается Правлением Кооператива и указывается в «Расчете вступительных взносов», за которое должно проголосовать не менее 2/3 голосов от общего числа голосов членов Правления. В случае последующего изменения членом и Кооперативом

требований к помещению или отклонения фактической общей площади помещений от проектной размер вступительного взноса перерасчету не подлежит.

Изменение размера вступительного взноса допускается только на будущее время и не влечет за собой перерасчет вступительного взноса для уже уплативших его кандидатов в члены Кооператива. Вступительный взнос оплачивается членом Кооператива единовременно.

4.21. Вступительный взнос для всех прочих членов Кооператива устанавливается в размере 100% от размера указанного в Расчете вступительного взноса за 1 квадратный метр общей площади помещения, в отношении которых членом кооператива заключен договор о передаче с кооперативом.

4.22. Вступительный взнос оплачивается в течение 1 месяца с момента заключения договора, предусматривающего передачу помещения по окончании строительства, заключенного между членом кооператива и Кооперативом.

Членские взносы:

4.23. Размер членского взноса определяется исходя из размера компенсации текущих затрат Кооператива не связанных напрямую со строительством и включает в себя фонд оплаты труда, средства на содержание и аренду офисных помещений, услуги связи, приобретение, содержание и ремонт техники и прочие расходы. Размер членских взносов рассчитывается Правлением Кооператива не реже одного раза в год и указывается в «Смете доходов и расходов», которая утверждается общим собранием членов Кооператива.

Размер членских взносов на период с момента создания Кооператива до окончания текущего календарного года рассчитывается и утверждается Правлением Кооператива не реже одного раза в год и указывается в «Смете доходов и расходов». Решение об утверждении членских взносов должно быть принято не менее 2/3 голосов от общего числа голосов членов Правления.

В случае изменения членом и Кооперативом требований к помещению или отклонения фактической общей площади помещений от проектной размер членского взноса перерасчету не подлежит.

Изменение размера членского взноса допускается только на будущее время и не влечет за собой перерасчет взноса для уже уплативших его членов. Членский взнос оплачивается членом Кооператива ежемесячно, не позднее пятого числа каждого текущего месяца.

4.24. Членский взнос для всех членов Кооператива, устанавливается за каждый квадратный метр общей площади помещения, в отношении которого членом кооператива заключен договор с кооперативом. В случае наличия у члена кооператива более 1 (одного) помещения, членский взнос уплачивается в отношении каждого помещения.

4.25. 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 фонд кооператива, в который должны поступать соответствующие взносы.

5. ЧЛЕНСТВО. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНОВ КООПЕРАТИВА.

5.1. Количество членов Кооператива не должно превышать общее количество помещений в домах, строительство которого осуществляет Кооператив (п.1.4. настоящего устава).

5.2. Членами кооператива являются граждане и юридические лица.

5.2.1. Членами кооператива являются все участники строительства, требования которых включены в реестр требований кредиторов и реестр требований передачи жилых помещений ООО «Стройтехника» (ИНН 2465020395) (за исключением участников строительства, отказавшихся от передачи объекта незавершенного строительства в порядке, предусмотренном Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» № 127-ФЗ.

5.2.2. Членами кооператива с момента его государственной регистрации в качестве юридического лица становятся граждане и юридические лица, принявшие участие в создании кооператива и голосовавшие за его создание, а также лица, впоследствии принятые в Кооператив в соответствии с процедурой, предусмотренной настоящим Уставом, внутренними документами Кооператива

5.2.3. Каждый член Кооператива подлежит учету в следующем порядке: производится запись о данных члена кооператива:

- Ф.И.О., паспортные данные, семейное положение, наличие детей и ИНН - для физического лица (с приложением копии паспорта);

- наименование, адрес, ИНН, ОГРН, данные о лице, имеющем право действовать без доверенности- для юридического лица (с приложением выписки из ЕГРЮЛ, выданной уполномоченным органом не позднее, чем за 1 месяц до даты подачи заявления);

- характеристики объекта, на который претендует Член Кооператива.

При этом количество принадлежащих членам кооператива голосов соответствует количеству жилых и нежилых помещений, в целях строительства которых создается Кооператив (п.1.4.). Одному члену кооператива могут принадлежать несколько жилых и нежилых помещений.

5.3. Граждане или юридические лица, желающие вступить в члены Кооператива, подают заявление о приеме в члены Кооператива в правление Кооператива на имя председателя правления Кооператива в письменной форме.

Заявление о приеме в члены Кооператива должно быть рассмотрено в течение месяца правлением Кооператива и утверждено решением общего собрания членов Кооператива.

Правление Кооператива выносит вопрос о принятии граждан или юридических лиц, подавших заявления о вступлении в члены Кооператива, и об условиях такого принятия, на рассмотрение общего собрания членов Кооператива.

5.3.1. В заявлении указывается, что заявитель обязуется соблюдать устав и внутренние документы Кооператива, выполнять решения органов Кооператива и принимает на себя обязанности и ответственность члена Кооператива.

5.3.2. О принятом решении сообщается заявителю в письменной, устной форме или посредством электронной почты не позднее десяти дней с момента принятия решения, надлежащим уведомлением также принимается публикация на сайте Кооператива

5.4. Физическое или юридическое лицо признается членом Кооператива с момента уплаты вступительного взноса и утверждения решения Правления Кооператива о его приеме в члены Кооператива Общим собранием Кооператива, а также лица - участники строительства ООО «Стройтехника», требования которых включены в реестр требований кредиторов и реестр требований о передаче жилых помещений и передающих права застройщика на объекты незавершенного строительства и земельные участки Кооперативу в соответствии с определением арбитражного суда об удовлетворении ходатайства о передаче прав.

Права и обязанности указанных лиц как членов Кооператива возникают с момента вступления в законную силу определения суда об удовлетворении ходатайства о погашении требований участников строительства ООО «Стройтехника» путем передачи прав застройщика на объекты незавершенного строительства и земельные участки созданному участниками Кооперативу

5.5. Член Кооператива может иметь несколько паев в Кооперативе в зависимости от количества жилых и/или нежилых помещений, в целях приобретения права собственности, на которые лицо вступает в Кооператив.

5.6. В случае просрочки оплаты вступительного взноса кандидат в члены Кооператива оплачивает пени в размере, установленном решением Правления. Если просрочка превышает 30 (Тридцать) календарных дней, то решение о приеме в члены Кооператива аннулируется.

Учредители Кооператива приобретают права и обязанности члена Кооператива с момента государственной регистрации Кооператива, при этом указанные лица должны уплатить вступительный взнос в размере, указанном в решении учредительного собрания членов кооператива (решении о создании кооператива), в течение 30 (Тридцать) дней с момента получения документов о государственной регистрации Кооператива.

5.7. Член Кооператива обязан:

5.7.1. соблюдать положения устава и иных внутренних документов Кооператива, выполнять решения органов управления Кооперативом;

5.7.2. соблюдать государственные технические, противопожарные, санитарные нормы и правила содержания жилого и/или нежилого помещения;

5.7.3. не препятствовать осуществлению уставных прав и обязанностей других членов Кооператива и органов управления Кооперативом;

5.7.4. своевременно и в полном объеме вносить паевые, членские, дополнительные, целевые взносы и прочие платежи, установленные уставом, Положением о порядке оплаты членами Кооператива паевых и иных взносов, общим собранием членов Кооператива и внутренними документами Кооператива;

5.7.5. нести бремя расходов на содержание, ремонт жилого и/или нежилого помещения, принадлежащего члену Кооператива, в соответствии с «Положением об управлении и эксплуатации многоквартирных домов», утвержденным общим собранием членов кооператива.

5.7.6. участвовать в расходах на содержание, ремонт и эксплуатацию имущества общего пользования, благоустройство территории жилого дома;

5.7.7. покрывать убытки Кооператива в соответствии с действующим законодательством, настоящим уставом и внутренними документами Кооператива;

5.7.8. бережно относиться к имуществу Кооператива, не наносить ему вреда, использовать по назначению;

5.7.9. в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения принятых на себя обязательств возместить Кооперативу все понесенные в связи с этим убытки и расходы, оплатить установленные уставом и/или внутренними положениями Кооператива пени, штрафы, неустойку. При этом бремя доказывания наличия соответствующих убытков и расходов, штрафных санкций, а также наличия причинно-следственной связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением принятых на себя участником Кооператива обязательств возложено на Кооператив;

5.7.10. нести материальную ответственность за ущерб, причиненный имуществу Кооператива и/или имуществу иных членов Кооператива в соответствии с нормами действующего законодательства РФ;

5.7.11. предоставлять Кооперативу достоверную информацию. В случае изменения данных члена Кооператива, подлежащих учету Кооперативом в соответствии с п. 5.2.3 настоящего Устава, уведомить почтовой или электронной связью в течение 5 дней.

5.7.12. не разглашать информацию о деятельности Кооператива, являющуюся конфиденциальной или отнесенную к коммерческой тайне Кооператива.

5.7.13. исполнять иные обязанности, возложенные законодательством, настоящим уставом, внутренними документами Кооператива, а также решениями органов управления Кооператива.

5.8. Член Кооператива имеет право:

5.8.1. принимать участие в деятельности общего собрания членов Кооператива с правом голоса как лично, так и через своего представителя;

5.8.2. вносить предложения об улучшении деятельности Кооператива, устранении недостатков в работе его органов управления;

5.8.3. получать информацию о деятельности Кооператива;

5.8.4. получить право собственности на жилое и/или нежилое помещение после выплаты паевого взноса в полном объеме;

5.8.5. по собственному решению досрочно вносить паевые и другие взносы;

5.8.6. предоставлять займы Кооперативу для достижения уставных целей;

5.8.7. получать часть имущества Кооператива в случае его ликвидации;

5.8.8. уступать свои права и обязанности члена Кооператива третьим лицам в соответствии с уставом и внутренними положениями Кооператива;

5.8.9. передавать свои права и обязанности в отношении паевого взноса по наследству;

5.8.10. по своему усмотрению в любое время выходить из Кооператива с соблюдением установленного уставом и внутренними документами Кооператива порядка независимо от согласия других членов Кооператива;

5.8.11. получать при выходе из Кооператива сумму внесенного паевого взноса в порядке, установленном уставом и внутренними документами Кооператива;

5.8.12. при условии полной выплаты паевого взноса по взаимному согласию с проживающими совместно с ним членами его семьи разрешить проживание в жилом помещении, находящемся в их пользовании, временным жильцам в порядке и на условиях, которые предусмотрены действующим законодательством.

5.8.13. самостоятельно, без согласования с другими членами Кооператива и правлением Кооператива распоряжаться своей собственностью (отчуждать, сдавать в аренду и совершать с ней любые сделки, не противоречащие действующему законодательству);

5.8.14. осуществлять иные права, предусмотренные законодательством, настоящим уставом и внутренними документами Кооператива.

5.9. Членство в Кооперативе прекращается в случае:

- добровольного выхода члена из Кооператива, в том числе добровольной передачи прав и обязанностей члена Кооператива другому члену Кооператива или третьему лицу;

- исключения члена из Кооператива;

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

- ликвидации юридического лица, являющегося членом Кооператива,

- ликвидации Кооператива.

5.10. В случае принятия решения о добровольном выходе из Кооператива член Кооператива подает в правление Кооператива письменное заявление. Заявление члена Кооператива о выходе из Кооператива должно быть рассмотрено правлением Кооператива в срок не позднее одного месяца с момента регистрации заявления в правлении Кооператива.

Каждый добровольно вышедший из Кооператива член Кооператива имеет право на получение суммы уплаченного Кооперативу паевого взноса в порядке, установленном уставом и внутренними положениями Кооператива. При этом сумма паевого взноса может быть выплачена члену Кооператива денежными средствами или имуществом, в том числе недвижимым. Уплаченные членские и вступительный взнос возврату не подлежат.

Перечень имущества с указанием его стоимостных характеристик, которое может быть передано в качестве возврата уплаченного паевого взноса, должен быть согласован общим собранием членов Кооператива.

5.11. Полная или частичная выплата паевого взноса вышедшему члену Кооператива производится в течение 30 (Тридцать) дней с даты внесения паевого взноса или части паевого взноса новым членом Кооператива, претендующим на то же самое помещение. При этом сумма каждой выплаты Кооператива добровольно вышедшему члену Кооператива не может превышать сумму каждой внесенной части паевого взноса новым членом Кооператива.

В случае наличия у члена Кооператива задолженности по уплате взносов, возникшей в период его членства в Кооперативе, Кооператив вправе произвести зачет встречных однородных требований в одностороннем порядке. Зачет производится на основании решения Правления Кооператива.

5.12. Член Кооператива вправе с согласия правления Кооператива передать другому лицу свой пай и выйти из Кооператива. Передача пая лицу регулируется нормами главы 24 Гражданского кодекса Российской Федерации. Лицо, которому передается пай, в порядке, предусмотренном настоящим уставом, имеет преимущественное право на вступление в члены Кооператива, если вышеуказанное лицо ранее не являлось членом Кооператива. При этом новый правообладатель обладает правами и обязанностями добровольно вышедшего из Кооператива члена в том же объеме, который существовал к моменту его выхода.

В случае добровольной передачи пая одним членом Кооператива другому члену Кооператива, утверждение решения правления Кооператива общим собранием членов Кооператива (конференцией) не требуется.

В случае добровольной передачи пая членом Кооператива другому лицу Кооператив не несет обязанности по выплате суммы паевого взноса члену Кооператива, осуществляемому передачу паевого взноса.

При передаче пая (части пая) между физическими и/или юридическими лицами Кооператив не несет ответственности по отношениям, возникающим между сторонами сделки.

5.12.1. За документальное оформление Кооперативом сделки по переуступке прав на паенакопление, член Кооператива оплачивает в Кооператив сумму рассчитанную и утвержденную Правлением кооператива.

5.13. Член Кооператива может быть исключен из Кооператива на основании решения общего собрания членов Кооператива в случае грубого неисполнения этим членом без уважительных причин своих обязанностей, установленных действующим законодательством и настоящим уставом, в том числе в случае:

5.13.1. неуплаты определенных уставом взносов в течение 30 (Тридцать) дней с момента наступления срока внесения соответствующих взносов;

5.13.2. если просрочка по уплате взносов допущена более двух раз или в отношении двух и более платежей в течение одного календарного года;

5.13.3. нарушений положений устава;

5.13.4. неисполнения внутренних положений Кооператива, решений общего собрания членов Кооператива, правления Кооператива, председателя правления Кооператива, в случае, если данные решения не противоречат нормам действующего законодательства РФ, положениям настоящего Устава и внутренним документам Кооператива;

5.13.5. самовольного изменения проектных характеристик, разрушения, порчи жилой и/или иной недвижимости, предоставленной Кооперативом члену Кооператива в пользование до полной оплаты членом Кооператива своего паевого взноса и перехода указанной недвижимости в собственность члена Кооператива;

5.13.6. наличия иных оснований, предусмотренных действующим законодательством и уставом.

Правление письменно уведомляет члена Кооператива о предстоящем рассмотрении вопроса о возможности его исключения из членов Кооператива.

5.14. В случае исключения члена Кооператива из Кооператива до полной уплаты паевого взноса, член Кооператива, а также проживающие совместно с ним члены его семьи, утрачивают право пользования помещением в доме Кооператива и обязаны освободить данное помещение в течение двух месяцев со дня принятия Общим собранием членов Кооператива решения об исключении такого члена из Кооператива.

Внесенная таким членом сумма паевого взноса выплачивается Кооперативом члену в течение 30 (тридцати) дней с даты принятия решения Общим собранием членов Кооператива об исключении. При условии внесения паевого взноса или части паевого взноса новым членом Кооператива,

претендующим на ранее принадлежащее бывшему члену кооператива помещение.

Уведомление о принятии решения общим собранием об исключении направляется такому члену в течение 10 (десяти) дней с момента принятия решения об исключении.

В случае наличия у члена Кооператива задолженности по уплате взносов, возникшей в период его членства в Кооперативе, Кооператив вправе произвести зачет встречных однородных требований в одностороннем порядке.

В случае отказа освободить помещение исключенные члены Кооператива, а также проживающие совместно с ним члены их семей подлежат выселению в судебном порядке без предоставления Кооперативом другого помещения.

5.15. В случае смерти члена Кооператива его наследники имеют право на вступление в члены Кооператива в порядке, установленном действующим законодательством, после оформления всех соответствующих документов. Реализация наследниками преимущественного права на вступление в Кооператив осуществляется в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации.

5.16. Расчеты с членами Кооператива по внесенным суммам паевых взносов при выходе и исключении из Кооператива осуществляются по решению правления Кооператива на основании устава Кооператива.

5.17. Расчеты по паевым взносам, внесенным в виде имущественных прав требования по договорам долевого участия в строительстве домов, указанных в п.1.4. настоящего устава, и иным аналогичным договорам, с прекратившими свое членство в Кооперативе физическими и юридическими лицами осуществляются исключительно путем цессии этих имущественных прав и регулируются нормами главы 24 Гражданского кодекса Российской Федерации.

5.18. Внесенные вступительные, членские, целевые, дополнительные взносы и прочие платежи не возвращаются выбывающим по любым основаниям членам Кооператива ни при каких обстоятельствах. Прекращение членства в Кооперативе не освобождает члена Кооператива от исполнения возникшей до подачи заявления о выходе из Кооператива обязанности по внесению взносов, за исключением паевого взноса.

5.19. Прекращение членства в Кооперативе и порядок расчетов с членами Кооператива в случае ликвидации Кооператива осуществляются в порядке, установленном законодательством и разделом 14 настоящего устава.

5.20. Моментом прекращения членства в Кооперативе считается дата утверждения правлением Кооператива заявления члена Кооператива о добровольном выходе, дата принятия решения общим собранием членов Кооператива (конференцией) об исключении члена из Кооператива или о принятии в Кооператив нового члена взамен выбывшего, день смерти, признания члена Кооператива умершим или безвестно отсутствующим, дата

ликвидации юридического лица, являющегося членом Кооператива или дата ликвидации Кооператива.

5.21. 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 расторгнутыми и утрачивают свою силу с момента прекращения членства в Кооперативе.

5.22. До выдачи Кооперативом члену Кооператива справки, содержащей сведения о размере и дате полной выплаты паевого взноса, необходимой для оформления права собственности на помещение в построенном многоквартирном жилом доме, производится окончательный расчет размера паевого взноса на основании суммы фактических затрат на строительство помещения и данных контрольного обмера бюро технической инвентаризации в соответствии с Положением о порядке оплаты членами Кооператива паевых и иных взносов.

До проведения указанного в настоящем пункте устава окончательного расчета и завершения расчетов между членом Кооператива и Кооперативом в соответствии с условиями договора, заключенного между членом Кооператива и Кооперативом, предусматривающего передачу готового объекта после окончания строительства, справка, содержащая сведения о размере и дате полной выплаты паевого взноса членам Кооператива не выдается.

5.23. Не применяются к лицам, вступившим (принятым) в члены Кооператива на основании п. 5.2.1. настоящего Устава пункт 5.6.

6. ПРАВО СОБСТВЕННОСТИ НА ЖИЛЫЕ И / ИЛИ НЕЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ И ОБЩЕЕ ИМУЩЕСТВО КООПЕРАТИВА. ПОРЯДОК УПРАВЛЕНИЯ И РАСПОРЯЖЕНИЯ ОБЩЕЙ СОБСТВЕННОСТЬЮ.

6.1. Член Кооператива приобретает право собственности на жилое и /или нежилое помещение в многоквартирном доме в случае выплаты паевого взноса в полном объеме согласно Положению о порядке оплаты членами Кооператива паевых и иных взносов, при условии отсутствия задолженности по иным взносам, предусмотренным настоящим уставом.

6.2. Объектами собственности членов Кооператива, выплативших паевые взносы, являются жилые помещения (квартиры) и/или нежилые помещения, а также имущество, находящееся в общей долевой собственности.

6.3. Собственником помещения в доме, построенном Кооперативом, может быть любое физическое или юридическое лицо, сам Кооператив, как юридическое лицо.

6.4. Принадлежащее на основании договора члену кооператива жилое и /или нежилое помещение в многоквартирном доме передается ему по акту приема-передачи после ввода дома в эксплуатацию в установленном законом

порядке. Передача члену кооператива объекта недвижимости не прекращает его членство в Кооперативе, а соответственно, не прекращает права и обязанности как члена кооператива. Членство собственников жилых и / или нежилых помещений прекращается после реорганизации (ликвидации) Кооператива после достижения Кооперативом цели, ради которой он создан, а именно окончание строительства многоквартирных домов, указанных в п. 1.4. настоящего Устава, и предоставление в них членам указанного Кооператива жилых и нежилых помещений.

6.5. После ввода многоквартирного дома в эксплуатацию Кооператив обязан обеспечить членов кооператива такого дома управлением и эксплуатацией такого дома в соответствии с нормами Жилищного кодекса РФ и «Положением об управлении и эксплуатации многоквартирных домов», утвержденным общим собранием членов кооператива.

6.6. Члены кооператива – собственники жилых и / или нежилых помещений обязаны руководствоваться положениями настоящего Устава и иными внутренними документами Кооператива.

6.5. На отношения собственности в многоквартирном доме в Кооперативе при условии полностью оплаченного пая хотя бы одним членом кооператива распространяется действие главы 6 Жилищного кодекса РФ. Со дня оплаты хотя бы одним из членов кооператива пая полностью имущество, указанное в ст.36 Жилищного кодекса РФ, приобретает статус общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме. Доля в праве собственности на общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме Кооператива для каждого собственника прямо пропорциональна размеру общей площади принадлежащих ему помещений в многоквартирном доме Кооператива.

6.6. Собственник осуществляет права владения, пользования и распоряжения принадлежащим ему помещением в соответствии с общими нормами гражданского и жилищного законодательства.

7. ВЗАИМООТНОШЕНИЯ ЧЛЕНОВ КООПЕРАТИВА С КООПЕРАТИВОМ.

7.1. Все взаимоотношения лиц, вступающих в Кооператив, членов Кооператива, бывших членов Кооператива (в случаях, предусмотренных настоящим Уставом и внутренними документами Кооператива) с Кооперативом осуществляются только на основании письменных заявлений указанных лиц. Заявления могут быть направлены с помощью почтовых, факсимильных, телеграфных сообщений или поданы в правление Кооператива. В случае направления заявления с использованием средств связи заявитель обязан обеспечить уведомление себя о вручении почтового отправления Кооперативу. Все заявления подаются на имя председателя Правления Кооператива.

Заявление считается поданным и, соответственно, порождает обязанность Кооператива по ответу, с момента его регистрации в Кооперативе. В случаях, предусмотренных внутренними документами Кооператива, заявления заполняются заявителем по установленной правлением Кооператива форме. Кооператив обязуется предоставить возможность отправки письменного ответа по заявлению в срок не позднее одного месяца с момента регистрации заявления в Кооперативе.

7.2. Член Кооператива, а также бывший член Кооператива, с которым Кооператив не окончил процедуру взаиморасчетов, обязаны своевременно извещать Кооператив о каждом случае изменения места своего фактического нахождения и, в случае необходимости, об изменении своих персональных банковских реквизитов. В противном случае Кооператив не несет ответственность за несвоевременное извещение члена Кооператива о какой-либо необходимой члену Кооператива или бывшему члену Кооператива информации, а также за несвоевременное перечисление денежных средств (в случае взаиморасчетов).

Извещение Кооператива об изменении места фактического нахождения и/или персональных банковских реквизитов осуществляется письменным заявлением члена Кооператива или бывшего члена Кооператива. При отсутствии заявления местом фактического нахождения члена Кооператива или бывшего члена Кооператива признается указанный им ранее почтовый адрес, персональными банковскими реквизитами принимаются те данные, которые были указаны в соответствующем заявлении члена Кооператива или бывшего члена Кооператива (в заявлении о прекращении членства в Кооперативе по каким-либо основаниям, заявлении о возврате внесенных денежных средств и т.п.).

7.3. Все взаимоотношения лиц, вступающих в Кооператив, членов Кооператива, бывших членов Кооператива (в случаях, предусмотренных настоящим Уставом и внутренними документами Кооператива) с Кооперативом осуществляются только на основании письменных заявлений указанных лиц. Заявления могут быть направлены с помощью почтовых, факсимильных, телеграфных, электронных сообщений или поданы в правление Кооператива. В случае направления заявления с использованием средств связи заявитель обязан обеспечить уведомление себя о вручении почтового отправления Кооперативу. Все заявления подаются на имя председателя Правления Кооператива.

8. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ И КОНТРОЛЯ КООПЕРАТИВА. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

8.1. Органами управления Кооператива являются:

- общее собрание членов Кооператива;
- правление Кооператива;

- председатель правления Кооператива;

8.2. Контроль над деятельностью Кооператива осуществляется ревизионной комиссией (ревизором) Кооператива.

8.3. Члены правления Кооператива, председатель правления Кооператива, члены ревизионной комиссии (ревизор) Кооператива руководствуются в своей работе гражданским, жилищным законодательством, законодательством о некоммерческих организациях, законодательством о потребительской кооперации, иными нормативно-правовыми актами Российской Федерации, настоящим уставом и внутренними документами Кооператива.

8.4. Члены правления Кооператива, председатель правления Кооператива, члены ревизионной комиссии (ревизор) Кооператива при осуществлении своих прав и исполнении своих обязанностей должны действовать в интересах Кооператива, осуществлять свои права и исполнять свои обязанности в отношении Кооператива добросовестно и разумно.

8.5. Должностные лица органов управления Кооперативом несут ответственность перед Кооперативом за убытки, причиненные Кооперативу их виновными действиями (бездействием), если иные основания и размер ответственности не установлены федеральными законами. Указанные лица признаются невиновными, если они приняли все меры для надлежащего исполнения своих обязанностей. Отсутствие вины доказывается должностными лицами Кооператива. Не несут ответственность член правления Кооператива, председатель правления Кооператива которые голосовали против решения, повлекшего за собой причинение Кооперативу убытков. Обязанность возместить Кооперативу убытки не наступает, если действия (бездействие) должностных лиц, повлекшие за собой причинение Кооперативу убытков, основывались на решении общего собрания членов Кооператива.

9. ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ ЧЛЕНОВ КООПЕРАТИВА.

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

9.2. К исключительной компетенции общего собрания членов Кооператива относится:

9.2.1. утверждение устава Кооператива;

9.2.2. внесение изменений и дополнений в устав Кооператива; -

9.2.3. решение вопроса о реорганизации Кооператива, утверждение плана реорганизации, утверждение разделительного (передаточного) баланса;

9.2.4. решение вопроса о ликвидации Кооператива, утверждение его промежуточного и окончательного ликвидационного баланса;

9.3. К исключительной компетенции общего собрания членов Кооператива относится:

- 9.3.1. определение основных направлений деятельности Кооператива;
- 9.3.2. избрание и досрочное прекращение полномочий членов правления Кооператива;
- 9.3.3. избрание и досрочное прекращение полномочий членов ревизионной комиссии (ревизора) Кооператива;
- 9.3.4. утверждение отчетов правления и ревизионной комиссии (ревизора);
- 9.3.5. прием в члены Кооператива в порядке, предусмотренном настоящим уставом;
- 9.3.6. решение об исключении члена Кооператива в порядке, предусмотренном настоящим уставом;
- 9.3.7. утверждение решений правления Кооператива, предусматривающих принятие от имени Кооператива обязательств перед третьими лицами по договорам займа, кредитным договорам, договорам лизинга, заключаемым с юридическими и физическими лицами.
- 9.3.8. рассмотрение и разрешение жалоб на действия (бездействия) и решения правления Кооператива, председателя правления Кооператива, действия (бездействия) ревизионной комиссии (ревизора) Кооператива;
- 9.3.9. избрание Счетной комиссии;
- 9.3.10. утверждение годового отчета кооператива и годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности кооператива;
- 9.3.11. утверждение отчетов об использовании фондов кооператива;
- 9.3.12. определение порядка формирования фондов кооператива (утверждение положений о фондах), за исключением паевого фонда кооператива, и их использования;
- 9.3.13. утверждение сметы расходов и доходов на очередной финансовый год, включая необходимые затраты на строительство жилых помещений и (или) объектов инженерной инфраструктуры и (при необходимости) объектов для эксплуатации жилья), а также расходов на содержание органов управления, иных органов кооператива и имущества кооператива, расходов на другие установленные настоящим уставом цели, связанные с осуществлением деятельности кооператива, утверждение отчетов об их исполнении;
- 9.3.14. утверждение документов о распределении между членами кооператива квартир, иных помещений в многоквартирном доме, построенных на паевые взносы.
- 9.3.15. распоряжение объектами недвижимого имущества кооператива;
- 9.3.16. принятие решений о покупке или приобретении иным способом кооперативом пая в кооперативе, а также о продаже или отчуждении иным способом кооперативом пая в кооперативе;

9.3.17. решения и по иным вопросам, в случае, если этот вопрос передан на рассмотрение общего собрания органом Кооператива, к компетенции которого относится решение такого вопроса;

9.3.18. решения по иным вопросам, прямо отнесенным действующим законодательством к компетенции общего собрания членов Кооператива.

9.4. Члены Кооператива, находящиеся между собой в близком родстве или свойстве, не могут избираться в состав ревизионной комиссии (ревизором), если другой избран или работает в органе управления Кооператива. То есть, если их деятельность связана с непосредственной подчиненностью или подконтрольностью одного из них другому.

9.5. Решение общего собрания членов Кооператива по вопросу, поставленному на голосование, считается принятым при условии, если за него проголосовало более половины членов Кооператива, присутствовавших на таком общем собрании за исключением вопросов, которые указаны в пунктах 9.2. настоящего устава. Решения общего собрания членов Кооператива по вопросу, поставленному на голосование и указанному в пунктах 9.2 настоящего устава считается принятым при условии, если за него проголосовало более трех четвертей членов Кооператива, присутствовавших на таком общем собрании.

9.6. Вопросы, отнесенные к исключительной компетенции Общего собрания членов Кооператива, не могут быть переданы на решение иных органов Кооператива.

9.7. Общее собрание Кооператива вправе решать только вопросы, включенные в повестку собрания.

9.8. Каждый член Кооператива может принять участие в общем собрании членов Кооператива.

В случае, если пай принадлежит нескольким членам Кооператива, то указанные члены Кооператива имеют один голос на всех.

9.9. Кандидат в члены Кооператива может присутствовать на общем собрании членов Кооператива, в повестку дня которого включен вопрос об утверждении решения Правления Кооператива о его приеме в члены Кооператива.

9.10. Общее собрание членов Кооператива считается правомочным, если на нем присутствуют более пятидесяти процентов членов Кооператива. Право на участие в общем собрании членов Кооператива осуществляется членом Кооператива как лично, так и через своего представителя, при оформлении полномочий последнего в соответствии с требованиями действующего законодательства.

При отсутствии кворума для проведения общего собрания членов Кооператива правлением Кооператива назначается новая дата проведения общего собрания, не позднее 10 дней со дня проведения первоначального собрания.

Правила, указанные в настоящем пункте устава, применяются к очередным и внеочередным общим собраниям членов Кооператива.

9.11. Повестка дня общего собрания членов Кооператива формируется председателем правления Кооператива. Вопросы в повестку дня включаются председателем правления Кооператива по собственной инициативе, по инициативе членов правления, ревизионной комиссии (ревизора), а также группы членов Кооператива численностью не менее чем 5 (пятью) процентов от общего числа членов Кооператива.

В случае, если общее собрание членов Кооператива инициируется группой членов Кооператива, в правление Кооператива подается письменное обращение с просьбой о проведении собрания, подписанное не менее, чем 3 % от общего количества членов Кооператива. Данное обращение должно содержать информацию о причинах проведения общего собрания членов Кооператива и повестку дня общего собрания членов Кооператива.

В повестку дня общего собрания членов Кооператива могут быть включены вопросы, отнесенные настоящим уставом к компетенции общего собрания членов Кооператива, не отнесенные к компетенции ни одного другого органа управления Кооператива или переданные на решение общим собранием членов Кооператива уполномоченным органом управления Кооператива.

9.12. Письменное уведомление о созыве общего собрания членов Кооператива вручается членам Кооператива под расписку либо рассылается по почте заказным письмом за 15 (пятнадцать) дней до предполагаемой даты проведения общего собрания с указанием места, даты, времени проведения собрания и с приложением повестки дня общего собрания.

В случае если количество членов Кооператива превышает пятьсот уведомление о созыве общего собрания размещается на интернет сайте Кооператива в сети Интернет.

Членам Кооператива должна быть предоставлена возможность заблаговременного ознакомления с материалами к вопросам повестки дня (проекты утверждаемых документов, сведения о кандидатах на должности руководящих и (или) контрольных органов Кооператива). Ознакомление производится по месту нахождения органов управления Кооператива.

9.13. Общее собрание членов Кооператива может быть очередным и внеочередным.

9.14. Очередное общее собрание членов Кооператива созывается правлением не реже одного раза в год, не ранее начала четвертого, но не позднее окончания шестого месяца после даты окончания финансового года. Дата проведения очередного общего собрания членов Кооператива определяется правлением Кооператива.

В повестку очередного общего собрания Кооператива обязательно включаются вопросы:

- об утверждении годового отчета о деятельности Кооператива;
- об утверждении отчета ревизионной комиссии (ревизора) Кооператива по результатам годовой проверки финансово-хозяйственной деятельности Кооператива;

- отчет об исполнении сметы доходов и расходов Кооператива за год;
- утверждение сметы доходов и расходов Кооператива на следующий год.

9.15. Для обсуждения вопросов, не терпящих отлагательства, могут созываться внеочередные общие собрания членов Кооператива. Внеочередные общие собрания членов Кооператива могут быть созваны правлением Кооператива по собственной инициативе, по требованию ревизионной комиссии (ревизора), а также по требованию группы членов Кооператива численностью не менее 5 (пяти) процентов от общего числа членов Кооператива (по письменным заявлениям членов Кооператива).

9.16. Общее собрание членов Кооператива ведет председатель правления Кооператива. Для ведения протокола, подсчета голосов и оформления решений общего собрания членов Кооператива правлением Кооператива назначается ответственный секретарь.

При отсутствии председателя правления Кооператива или его отказа от ведения заседания общее собрание членов Кооператива ведет другой член правления Кооператива.

Если ни один из членов правления не присутствует на заседании или не высказал желания вести заседание, общее собрание членов Кооператива избирает председательствующего из числа присутствующих членов Кооператива или их представителей.

9.17. Решения общего собрания членов Кооператива фиксируются в протоколе собрания, подписываемом председателем правления Кооператива (председательствующим на общем собрании членов Кооператива) и секретарем собрания.

9.18. Решение общего собрания членов Кооператива, принятое в установленном порядке, является обязательным для органов управления и контроля Кооператива, работников Кооператива и всех членов Кооператива, в том числе для тех, которые независимо от причин не приняли участия в общем собрании членов Кооператива.

9.19. Член Кооператива вправе обжаловать решения, принятые или утвержденные общим собранием членов Кооператива, в судебном порядке в течение двух месяцев со дня принятия такого решения, если он не принимал участия в голосовании по данному решению или голосовал против, при этом данным решением нарушены его права и интересы.

9.20. Общее собрание членов Кооператива проводится в очной форме путем совместного участия членов Кооператива, либо надлежащим образом уполномоченных представителей членов Кооператива.

Допускается возможность заочного голосования по вопросам повестки Общего собрания членов Кооператива.

Порядок проведения заочного голосования определяется Положением об общем собрании членов Кооператива, утвержденным решением общего собрания членов Кооператива.

10. ПРАВЛЕНИЕ КООПЕРАТИВА.

10.1. Правление Кооператива является коллегиальным исполнительным органом Кооператива, подотчетным общему собранию членов Кооператива.

10.2. Правление Кооператива избирается из числа членов Кооператива, Общим собранием членов Кооператива сроком на три года в количестве 7 человек. Члены правления не могут избираться из числа членов ревизионной комиссии (ревизора). Избранным в Правление Кооператива считается лицо, чья кандидатура набрала наибольшее количество голосов на Общем собрании членов Кооператива.

В случае, если до истечения срока полномочий правления Кооператива годовое общее собрание членов Кооператива не было проведено, полномочия правления Кооператива продлеваются до даты проведения годового общего собрания членов Кооператива.

10.3. Лица, избранные в состав правления Кооператива, могут переизбираться неограниченное число раз. По решению общего собрания членов Кооператива полномочия любого члена правления Кооператива могут быть прекращены досрочно. При этом одновременно с решением вопроса о досрочном прекращении полномочий члена Правления решается вопрос об избрании нового члена Правления, являющегося членом Кооператива, обладающим правами на помещение в том же жилом доме, поименованном в п.2.2. настоящего Устава, что и член Правления, полномочия которого прекращаются.

10.4. Член правления Кооператива может совмещать свою деятельность в правлении Кооператива с работой в Кооперативе или в иной организации по трудовому или гражданско-правовому договору.

10.5. Правление Кооператива вправе проводить заседания правления Кооператива без члена правления Кооператива, подавшего заявление о выходе из состава правления Кооператива, и/или неспособного более четырех месяцев подряд исполнять свои обязанности члена правления Кооператива.

Решения правления Кооператива являются правомочными, если в составе правления Кооператива продолжают работать более половины от ранее избранного состава правления Кооператива. При проведении общего собрания членов Кооператива собрание должно утвердить выход членов правления Кооператива и доизбрать новых членов правления Кооператива. В этом случае

срок полномочий правления Кооператива продолжается с момента избрания первого состава правления Кооператива.

10.6. В случае выхода из состава правления Кооператива более половины его членов, оставшиеся члены правления Кооператива должны созвать внеочередное общее собрание членов Кооператива, в повестке дня которого должен присутствовать вопрос об избрании членов правления, причем они не вправе до созыва такого общего собрания принимать какие-либо иные решения. В этом случае срок работы правления Кооператива исчисляется с момента принятия решения об избрании нового состава правления внеочередным общим собранием членов Кооператива.

10.7. Правление Кооператива осуществляет текущее руководство деятельностью Кооператива в период между общими собраниями членов Кооператива и осуществляет иные полномочия, не отнесенные уставом Кооператива к исключительной компетенции общего собрания членов Кооператива.

10.8. Правление Кооператива решает вопросы, относящиеся к его компетенции, на своих заседаниях. Правление Кооператива на своем первом заседании из своих членов избирает председателя правления Кооператива и секретаря.

10.9. Правление Кооператива созывается председателем правления не реже 1 раза в квартал по его инициативе, либо по инициативе не менее 3-х членов Правления Кооператива. Заседание правления признается правомочным при участии в нем более половины членов правления. Решение правления Кооператива считается принятым, если за него проголосовало более половины членов Правления, а по выбору кандидатуры председателя правления не менее 2/3 членов правления. Заседания правления могут созываться также по требованию ревизионной комиссии (ревизора). При решении вопросов на заседании правления каждый член правления обладает одним голосом

10.10. К компетенции правления Кооператива относятся:

10.10.1. руководство текущей деятельностью Кооператива;

10.10.2. организация и осуществление выполнения решений общего собрания членов Кооператива;

10.10.3. контроль целевого расходования денежных средств;

10.10.4. рассмотрение и принятие решений о заключении договоров на строительство многоквартирного дома, строительство подъездных путей, строительство инженерных сетей, на электроснабжение, водоснабжение, канализацию, отопление и других договоров, необходимых, для деятельности кооператива;

10.10.5. планирование хозяйственной и финансовой деятельности Кооператива, в том числе составление проектов финансово-хозяйственного плана Кооператива;

10.10.6. подготовка сметы доходов и расходов на следующий финансовый год, отчета об исполнении сметы доходов и расходов за прошедший год и представление их для утверждения общему собранию членов Кооператива;

10.10.7. разработка плана-графика строительства;

10.10.8. подготовка и представление отчета о работе правления общему собранию членов Кооператива;

10.10.9. обеспечение соблюдения членами Кооператива требований устава Кооператива, решений общих собраний и/или конференций, решений правления и председателя правления Кооператива;

10.10.10. избрание из своего состава председателя правления и секретаря, решение вопроса о досрочном прекращении их полномочий;

10.10.11. организация работы сотрудников Кооператива;

10.10.12. принятие решений о приеме в члены Кооператива, представление их на утверждение общего собрания членов Кооператива;

10.10.13. вынесение на общее собрание членов Кооператива вопроса об исключении из членов Кооператива;

10.10.14. расчет величины дополнительных взносов членов Кооператива;

10.10.15. вынесение на утверждение общего собрания членов Кооператива вопроса о создании и ликвидации фондов Кооператива, порядке их формирования и расформирования, направления использования;

10.10.16. принятие решения и выдача документов, необходимых для оформления права собственности на жилые и/или нежилые помещения членам Кооператива;

10.10.17. заключение договоров займа и кредитных договоров с учетом положений пункта 9.3.7 настоящего устава;

10.10.18. созыв, организация и проведение годового общего собрания членов Кооператива и внеочередного общего собрания членов Кооператива;

10.10.19. разработка повестки дня общего собрания членов Кооператива;

10.10.20. подготовка проектов решений по вопросам, относящимся к исключительной компетенции общего собрания членов Кооператива;

10.10.21. принятие решений о возможности внесения членами Кооператива паевых взносов путем выполнения работ, передачи в собственность Кооператива имущества и имущественных прав иными способами, не противоречащими действующему законодательству;

10.10.22. оценка стоимости имущества Кооператива и вносимых имущественных паевых взносов;

10.10.23. рассмотрение заявлений о добровольном выходе членов Кооператива и принятие по ним решений;

10.10.24. рассмотрение заявлений о добровольной передаче пая (части пая) членами Кооператива и принятие по ним решений;

10.10.25. рассмотрение заявлений об изменении параметров жилого и/или нежилого помещения членов Кооператива и принятие по ним решений;

10.10.26. рассмотрение письменных предложений, заявлений, жалоб членов Кооператива и представление по ним ответа членам Кооператива;

10.10.27. принятие внутренних документов Кооператива, которые регламентируют деятельность Кооператива, за исключением документов, утверждение которых отнесено к компетенции общего собрания членов Кооператива, а также документов, принимаемых в рамках текущей хозяйственной деятельности председателем Кооператива;

10.10.28. определяет аудитора Кооператива и условия договора с ним, а также принимает решение о расторжении такого договора;

10.10.29. определение порядка хранения финансовой и иной документации Кооператива в соответствии с настоящим уставом;

10.10.30. определение перечня информации, составляющей коммерческую тайну Кооператива;

10.10.31. осуществление иной деятельности, не входящей в исключительную компетенцию общего собрания членов Кооператива, не являющейся текущей финансово-хозяйственной деятельностью.

10.11. Заседание правления Кооператива проводится председателем правления Кооператива.

При отсутствии председателя Кооператива правлением Кооператива назначается председательствующий на правлении Кооператива.

10.12. Передача голоса одним членом правления другому члену правления не допускается. Члены Правления могут действовать через своих представителей, полномочия которых подтверждены доверенностью. Правление вправе принимать решения путем заочного голосования, т.е. путем учета отправленных членами Правления почтовых, факсимильных, телеграфных, отправленных по электронной почте сообщений, поступивших в Кооператив до момента окончания голосования по данному вопросу, позволяющих достоверно установить, что отправителем является член Кооператива, участвующий в заочном голосовании.

10.13. Протоколы заседаний правления Кооператива изготавливаются в двух экземплярах, один из которых хранится по месту нахождения правления Кооператива, второй – у секретаря правления Кооператива. В случае необходимости, содержание протокола заседаний правления Кооператива может быть оформлено секретарем правления Кооператива в виде выписки из протокола, подписываемой председателем правления Кооператива.

10.14. Решения правления Кооператива, принятые в соответствии с требованиями настоящего устава, оформленные в виде протокола или выписки из протокола, обязательны для исполнения всеми членами Кооператива и работниками администрации Кооператива.

10.15. Правление Кооператива:

10.15.1. распоряжается средствами Кооператива в соответствии с утвержденной общим собранием членов Кооператива сметой доходов и расходов;

10.15.2. обеспечивает выполнение решений общих собраний членов Кооператива, принимает меры к устранению недостатков и нарушений, выявленных ревизионной комиссией (ревизором);

10.15.3. формирует отчет о текущем состоянии и ходе строительства не позднее 10-го числа месяца, следующего за отчетным;

10.15.4. осуществляет контроль своевременного внесения членами Кооператива установленных взносов и платежей;

10.15.5. обеспечивает ведение реестра членов Кооператива, ведение делопроизводства, бухгалтерского учета и отчетности о деятельности Кооператива, хранение документов;

10.15.6. отчитывается перед общим собранием членов Кооператива об исполнении сметы доходов и расходов за год и выполнении хозяйственного плана;

10.15.7. принимает решение о предоставлении членам Кооператива рассрочки по уплате членских, целевых взносов, коммунальных платежей и других услуг при наличии уважительных причин;

10.16. Справки и выписки из реестра членов Кооператива, выдаваемые правлением Кооператива, подписываются Председателем Правления Кооператива и главным бухгалтером (бухгалтером) и заверяются печатью.

10.17. Член Кооператива вправе обжаловать в суде решение, принятое правлением Кооператива с нарушением требований настоящего устава, в течение двух месяцев со дня принятия такого решения, если данным решением нарушены его права и интересы.

11. ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ПРАВЛЕНИЯ.

11.1. Председатель правления Кооператива является единоличным исполнительным органом Кооператива и непосредственно руководит работой правления Кооператива и в целом деятельностью Кооператива, а также несет ответственность перед общим собранием членов Кооператива и правлением Кооператива за исполнение их решений.

11.2. Председатель Правления Кооператива избирается Правлением Кооператива на срок 3 (три) года с правом переизбрания. Председатель правления Кооператива считается избранным, если за его кандидатуру проголосовало не менее 2/3 членов правления.

11.3. Председатель правления Кооператива осуществляет следующие действия:

11.3.1. организует и обеспечивает выполнение решений правления кооператива и общего собрания членов Кооператива;

11.3.2. без доверенности действует от имени Кооператива, представляет интересы Кооператива и совершает сделки в рамках полномочий, определенных действующим законодательством, настоящим уставом, внутренними положениями Кооператива, решениями общего собрания членов Кооператива, и решениями правления Кооператива, в том числе совместно с главным бухгалтером подписывает финансовые документы, открывает и закрывает счета Кооператива в банках, выдает доверенности;

11.3.3. представляет интересы Кооператива во всех государственных, административных органах, судах общей юрисдикции, арбитражных, третейских судах, в отношениях с любыми физическим и юридическими лицами;

11.3.4. обеспечивает контроль своевременного внесения членами Кооператива установленных платежей, соблюдением членами Кооператива своих обязанностей;

11.3.5. утверждает протоколы заседания правления Кооператива и подписывает протоколы общего собрания членов Кооператива;

11.3.6. издает распоряжения, приказы, обязательные для исполнения штатными сотрудниками Кооператива;

11.3.7. заключает трудовые договоры (контракты), принимает на работу и увольняет работников Кооператива в рамках штатного расписания, утвержденного правлением;

11.3.8. единолично заключает сделки на сумму до 5 000 000 (пяти миллионов) рублей, за исключением сделок дарения, поручительства

11.3.9. рассматривает предложения и заявления членов Кооператива;

11.3.10. распоряжается печатью Кооператива;

11.3.11. рассматривает документы кандидатов в члены Кооператива, готовит проект решения правления Кооператива о принятии в члены Кооператива;

11.3.12. осуществляет контроль над ведением реестра членов Кооператива;

11.3.13. организует ведение учета, бухгалтерской отчетности, иных отчетов, книг и делопроизводства Кооператива, статистическую и иную отчетность по деятельности Кооператива, осуществляет контроль над ведением учета и достоверностью данных отчетности;

11.3.14. обеспечивает сохранность уставных документов, протоколов и положений, а также документов по штатному составу рабочих и служащих, бухгалтерской отчетности;

11.3.15. совместно с членами правления осуществляет подготовку материалов и проектов решений для обсуждения на общих собраниях членов Кооператива;

11.3.16. осуществляет иные полномочия, не отнесенные действующим законодательством или уставом Кооператива к компетенции общего собрания членов кооператива или правления кооператива.

11.4. Председатель правления Кооператива несет ответственность в соответствии с действующим законодательством.

11.5. Председатель правления Кооператива может иметь заместителей, распределять между ними обязанности и передавать им частично свои полномочия на основании доверенностей. Заместители председателя правления Кооператива назначаются решением председателя правления Кооператива из состава членов правления Кооператива. Один из заместителей председателя правления Кооператива решением председателя правления Кооператива наделяется правом исполнять обязанности председателя правления Кооператива в его отсутствие.

11.6. В случае невозможности исполнения председателем правления Кооператива своих обязанностей его функции, временно, до избрания нового председателя правления Кооператива, переходят к его заместителю, в случае его отсутствия – к члену правления Кооператива, избираемому правлением Кооператива. Временное исполнение обязанностей председателя правления Кооператива оформляется приказом.

Полномочия члена правления Кооператива или председателя правления Кооператива, вышедшего или исключенного из членов Кооператива, прекращаются с момента выхода или исключения.

11.7. Председатель правления Кооператива при осуществлении прав и исполнении обязанностей должен действовать в интересах Кооператива добросовестно и разумно и обязан возместить убытки, причиненные Кооперативу по его вине.

12. РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ (РЕВИЗОР).

12.1. Для осуществления контроля финансово-хозяйственной деятельности Кооператива общим собранием членов Кооператива избирается ревизионная комиссия на срок 3 (три) года в количестве 5 (Пять) человек с правом переизбрания.

12.2. Члены ревизионной комиссии (ревизор) одновременно не могут являться членами правления Кооператива, а также занимать иные должности в органах управления Кооператива. Членом ревизионной комиссии (ревизором) может быть только член Кооператива, имеющий высшее образование, не имеющий судимостей, ранее не привлекавшийся к уголовной ответственности.

12.3. Ревизионная комиссия (ревизор) является органом, независимым от правления и должностных лиц Кооператива. Ревизионная комиссия (ревизор) подотчетна только общему собранию членов Кооператива (конференции). Общим собранием членов Кооператива (конференцией) осуществляется также досрочное прекращение полномочий членов ревизионной комиссии (ревизора).

12.4. Ревизионная комиссия из своего состава избирает председателя ревизионной комиссии, заместителя председателя ревизионной комиссии и секретаря ревизионной комиссии.

12.5. Ревизионная комиссия (ревизор) осуществляет проверку финансово-хозяйственной деятельности Кооператива посредством проведения плановых ревизий и проверок (не реже одного раза в год) деятельности органов управления Кооператива на основании представленных годовых отчетов правления, председателя правления Кооператива, годовой и квартальной финансовой отчетности Кооператива и акта проверки годовой финансовой отчетности Кооператива специализированной аудиторской организацией (в случае его наличия).

12.6. Решения ревизионной комиссии могут приниматься только на заседаниях в форме совместного присутствия большинства избранных членов комиссии. Заочное голосование членов ревизионной комиссии и передача голоса одним членом комиссии другому члену комиссии не допускаются. Члены ревизионной комиссии (ревизор) могут действовать через своего представителя. Все решения ревизионной комиссии принимаются большинством голосов и оформляются протоколом. Протокол ревизионной комиссии подписывается, как минимум, теми членами комиссии, которые голосовали за принятие данного решения.

12.7. Результаты ревизии оформляются актом ревизионной комиссии (ревизора), который подписывается председателем ревизионной комиссии и всеми членами комиссии. Копия акта передается председателю правления Кооператива под роспись.

12.8. В компетенцию ревизионной комиссии (ревизора) входит:

12.8.1. проверка достоверности данных, содержащихся в отчетах и иных финансовых документах Кооператива;

12.8.2. выявление фактов нарушения установленных правовыми актами Российской Федерации, настоящим уставом и внутренними документами Кооператива порядка ведения финансово-хозяйственной деятельности, бухгалтерского учета и представления финансовой отчетности;

12.8.3. проверка соблюдения правовых норм при исчислении и уплате налогов;

12.8.4. оценка экономической целесообразности финансово-хозяйственных операций Кооператива;

12.8.5. рассмотрение жалоб членов Кооператива, поступающих в ревизионную комиссию (ревизору);

12.8.6. вынесение материалов проверок на обсуждение общего собрания членов Кооператива (конференции).

12.9. Ревизионная комиссия (ревизор) представляет общему собранию членов Кооператива (конференции) заключение о смете доходов и расходов Кооператива, годовом отчете и размерах обязательных платежей и взносов.

12.10. Ревизионная комиссия (ревизор) отчитывается перед общим собранием членов Кооператива (конференцией) о своей деятельности.

12.11. Очередная (обязательная) проверка финансово-хозяйственной деятельности Кооператива осуществляется по итогам деятельности Кооператива за год. Результаты проверки утверждаются очередным общим собранием членов Кооператива (конференцией).

12.12. Внеочередная проверка финансово-хозяйственной деятельности Кооператива проводится ревизионной комиссией (ревизором) по собственной инициативе, по инициативе председателя ревизионной комиссии, общего собрания членов Кооператива (конференции) либо группы членов Кооператива в количестве не менее 5 (пяти) процентов от общего числа членов Кооператива.

12.13. Повторная проверка финансово-хозяйственной деятельности за уже проверенный период, результаты которой были утверждены общим собранием членов Кооператива (конференцией), не допускается, за исключением случаев, если решение о проведении повторной проверки принято внеочередным общим собранием членов Кооператива (конференцией).

12.14. Любая проверка финансово-хозяйственной деятельности Кооператива ревизионной комиссией (ревизором) не может продолжаться более 15 (Пятнадцать) рабочих дней.

12.15. По требованию ревизионной комиссии (ревизора) лица, занимающие должности в органах управления Кооператива или штате Кооператива, обязаны предоставить любые запрашиваемые документы, касающиеся деятельности Кооператива в течение пяти рабочих дней.

12.16. При наличии существенных оснований ревизионная комиссия (ревизор) вправе потребовать от председателя правления Кооператива созыва внеочередного общего собрания членов Кооператива (конференции).

12.17. Общее собрание членов Кооператива (конференция), не должно утверждать финансовый отчет, годовой баланс без заключения ревизионной комиссии (ревизора).

13. УЧЕТ И ОТЧЕТНОСТЬ КООПЕРАТИВА.

13.1. Кооператив ведет бухгалтерский учет и представляет финансовую и статистическую отчетность в порядке, установленном действующим законодательством.

Кооператив предоставляет информацию о своей деятельности органам государственной статистики и налоговым органам и иным лицам в соответствии с действующим законодательством и настоящим уставом.

13.2. Ответственность за организацию, состояние и достоверность бухгалтерского учета в Кооперативе, своевременное представление отчета и другой финансовой отчетности в соответствующие органы несут председатель правления Кооператива и главный бухгалтер.

13.3. По решению общего собрания членов Кооператива (конференции) независимая аудиторская организация осуществляет проверку финансово-хозяйственной деятельности Кооператива и представляет общему собранию членов Кооператива (конференции) заключение по итогам проверки.

13.4. Отчетным операционным годом Кооператива считается период с 1 января по 31 декабря.

13.5. В конце операционного года правление Кооператива подготавливает годовой отчет, исходя из сроков указанных в нормах настоящего устава. До представления на утверждение общего собрания членов Кооператива (конференции) отчет вместе с книгами и документами проверяется ревизионной комиссией (ревизором) Кооператива, которая дает свое заключение по нему.

13.6. В годовом отчете Кооператива должны содержаться сведения о численности членов Кооператива (в том числе граждан и юридических лиц), об общей сумме внесенных паевых взносов членами Кооператива, сумме дохода (убытка) Кооператива.

13.7. Годовой отчет и годовой баланс Кооператива подлежат предварительному утверждению правлением Кооператива.

13.8. Годовой отчет подписывается членами правления Кооператива и ревизионной комиссией (ревизором) Кооператива не позднее 20 (Двадцать) дней до очередного общего собрания членов Кооператива (конференции). Члены Кооператива имеют право ознакомиться с отчетом в течение 20 (Двадцать) указанных дней. К годовому отчету прилагается баланс Кооператива.

13.9. В Кооперативе ведется учет и хранение всей документации, подлежащей хранению, по месту нахождения правления Кооператива. Порядок хранения документации в Кооперативе определяется действующим законодательством.

Протоколы счетной комиссии, бюллетени голосования, доверенности представителей, список зарегистрированных для участия в работе общего собрания членов Кооператива (конференции), протокол собрания учредителей, протоколы общего собрания членов Кооператива (конференции), подписанные председательствующим и секретарем собрания, заверяются печатью Кооператива и хранятся в его делах постоянно.

Протоколы ревизионной комиссии Кооператива подписывает председатель ревизионной комиссии. Протоколы заседаний правления и ревизионной комиссии Кооператива заверяются печатью Кооператива и хранятся в его делах постоянно.

Документы о приеме в Кооператив и исключении из Кооператива, документация о приеме паевых и иных взносов Кооперативом, отчеты правления, ревизионной комиссии (ревизора) Кооператива, акты проверок ревизионной комиссии (ревизора), независимых аудиторов (при их привлечении), документы, подтверждающие права Кооператива на имущество, находящееся на его балансе, документы по бухгалтерскому учету, финансовой и налоговой отчетности хранятся в его делах постоянно.

13.10. По требованию члену Кооператива, а также органу местного самоуправления, на территории которого находится Кооператив, органам государственной власти, судам и правоохранительным органам, а также заинтересованным организациям на основании письменных запросов в течение десяти дней должны предоставляться для ознакомления по месту нахождения правления Кооператива следующие документы: устав Кооператива, копии протоколов общего собрания членов Кооператива (конференции), заседаний правления и ревизионной комиссии (ревизора) Кооператива, заверенные выписки из данных протоколов, план-график строительства, отчеты о текущем состоянии и ходе строительства.

Копии устава, протоколов общего собрания членов Кооператива, заседаний правления и ревизионной комиссии (ревизора) Кооператива, заверенные выписки из данных протоколов представляются члену Кооператива по его требованию за плату, размер которой не должен превышать затрат на изготовление таких документов. Плата устанавливается решением Правления Кооператива

14. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ КООПЕРАТИВА.

14.1. Реорганизация и ликвидация Кооператива может быть осуществлена после достижения цели, ради которой он создан, а именно окончание строительства многоквартирных домов, указанных в п. 1.4. настоящего Устава, и предоставление в них членам указанного Кооператива жилых и нежилых помещений.

14.2. Реорганизация Кооператива (слияние, присоединение, разделение, выделение и преобразование) может быть осуществлена по решению общего собрания членов Кооператива, а в случаях, предусмотренных действующим законодательством, по решению суда.

14.3. Кооператив по решению общего собрания членов Кооператива может быть преобразован в товарищество собственников жилья.

14.4. Реорганизация влечет за собой переход прав и обязанностей Кооператива к его правопреемнику в соответствии с действующим законодательством.

14.5. Для проведения реорганизации решением общего собрания членов Кооператива создается реорганизационная комиссия из числа членов Кооператива, которая разрабатывает план реорганизации, составляет разделительный баланс и представляет эти документы на утверждение общему собранию членов Кооператива.

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

- по решению общего собрания членов Кооператива;
- по решению суда;
- в связи с несостоятельностью (банкротством) Кооператива.

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

14.8. С момента назначения ликвидационной комиссии к ней переходят полномочия по управлению делами Кооператива. Ликвидационная комиссия от имени Кооператива выступает в суде.

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

14.10. Ликвидационная комиссия принимает и тщательно проверяет все предъявленные требования кредиторов, выявляет дебиторскую задолженность, принимает меры к получению дебиторской задолженности, консолидирует имущество Кооператива.

После удовлетворения всех признанных требований кредиторов в очередности, установленной законодательством, оставшаяся часть имущества Кооператива, распределяется между членами Кооператива, если возможно это имущество разделить и если иное не предусмотрено законодательством или документами Кооператива. Имущество распределяется между членами Кооператива пропорционально отношению общей площади жилого или нежилого помещения, принадлежащего члену Кооператива к общей площади жилых и нежилых помещений в многоквартирном жилом доме.

14.11. Если имущество общего пользования не может быть разделено, то, с согласия всех членов Кооператива, оно продается с публичных торгов, а вырученная от продажи имущества сумма распределяется между членами Кооператива аналогично распределению имущества согласно п. 14.9. устава.

В случае отказа членов Кооператива от продажи, оставшаяся после удовлетворения требований кредиторов часть имущества общего пользования остается в долевой собственности членов Кооператива. Доли определяются аналогично распределению имущества согласно п. 14.9. устава.

14.12. Ликвидация Кооператива влечет прекращение его деятельности без перехода прав и обязанностей в порядке правопреемства к другим лицам.

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

14.14. В случае принятия решения Кооперативом совместно с кредиторами о своем банкротстве и о добровольной ликвидации, порядок ликвидации Кооператива устанавливается законом о несостоятельности (банкротстве). Требования кредиторов удовлетворяются в очередности, предусмотренной действующим законодательством.

14.15. Имущественные споры, не урегулированные настоящим уставом, возникающие при ликвидации Кооператива, рассматриваются судом в соответствии с действующим законодательством.

14.16. При ликвидации и реорганизации Кооператива, увольняемым работникам гарантируется соблюдение их прав и интересов в соответствии с трудовым законодательством.

14.17. При ликвидации и реорганизации Кооператива все документы (управленческие, финансово-хозяйственные, по личному составу и другие) передаются в архив в порядке, установленном действующим законодательством.

15. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

15.1. Настоящий устав утверждается общим собранием членов Кооператива и вступает в силу с даты государственной регистрации Кооператива.

15.2. Изменения и дополнения настоящего устава подлежат государственной регистрации в порядке, установленном законодательством, и вступают в силу с момента государственной регистрации.

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

Прошито, пронумеровано, на 45 листах

Председатель Правления Кооператива

В.Л. Голик



Межрайонная инспекция
Федеральной налоговой службы
№ 23 по Красноярскому краю
В Единый государственный реестр
юридических лиц внесена запись

19. 02. 2014 г.

ОГРН 1132468027911

ГРН 2142468090785

Экземпляр документа хранится в
регистрационном органе

Исполнитель: [Signature] заместитель начальника инспекции
[Signature] заместителя

