

Утвержден
общим собранием собственников
многоквартирного дома по ул. Мокрушина, 1а
Протокол от 16 мая 2012 г.

Устав
жилищного кооператива
«Мокрушина, 1а»

г. Томск
2012г.

1. Общие положения

1.1. Жилищный кооператив «Мокрушина, 1а», далее именуемый «Кооператив», является добровольным объединением граждан и в установленных Жилищным кодексом, другими федеральными законами случаях юридических лиц на основе членства в целях удовлетворения потребностей граждан в жилье, а также управления многоквартирным домом.

1.2. Полное наименование Кооператива на русском языке: Жилищный кооператив «Мокрушина, 1а». Сокращенное наименование Кооператива на русском языке: ЖК «Мокрушина, 1а».

1.3. Кооператив является юридическим лицом - некоммерческой организацией, потребительским кооперативом. Потребительский кооператив вправе осуществлять предпринимательскую деятельность, если это служит достижению целей, ради которых он создан, и поскольку такая деятельность соответствует указанным целям.

1.4. Коопераив имеет самостоятельный баланс, расчетный и иные счета в банках, круглую печать со своим наименованием, штамп, бланки.

1.5. По своим обязательствам Кооператив несет имущественную ответственность в порядке, установленном гражданским законодательством Российской Федерации.

1.6. Кооперав от своего имени приобретает имущественные и личные неимущественные права и несет обязанности, выступает истцом и ответчиком в суде в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

1.7. Место нахождения Кооператива: 634045, г. Томск, ул. Мокрушина, д. 1а.

1.8. Кооперав приобретает права юридического лица с момента его государственной регистрации.

2. Предмет, цели и виды деятельности ЖК

2.1. Предметом деятельности Кооператива является управление общим долевым имуществом собственников помещений многоквартирного дома. Цель деятельности Кооператива - улучшение жилищных условий граждан, реализация прав членов Кооператива по владению, пользованию и распоряжению общим совместным имуществом Кооператива, а также осуществление деятельности по содержанию, сохранению и управлению общим совместным имуществом Кооператива и распределение между членами Кооператива обязанностей по содержанию, обеспечению надлежащего санитарного и технического состояния общего совместного имущества.

2.2. Основными видами деятельности Кооператива являются:

2.2.1. осуществление в интересах членов Кооператива различных видов хозяйственной деятельности, не противоречащих настоящему Уставу и не запрещенных действующим законодательством Российской Федерации;

2.2.2. объединение усилий и денежных средств членов Кооператива для создания и развития инфраструктуры Кооператива, в том числе для решения вопросов энергоснабжения, водоснабжения, газоснабжения, до момента включения в структуру города/района;

2.2.3. организация и выполнение строительства, реконструкции, капитального и текущего ремонта, а также эксплуатации объектов общей совместной собственности членов Кооператива;

2.2.4. обеспечение надлежащего технического, противопожарного, экологического и санитарного состояния недвижимого имущества Кооператива;

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

2.2.6. защита законных прав и интересов членов Кооператива;

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

2.2.8. взыскание убытков, причиненных Кооперативу, в том числе и его членами.

2.3. Для выполнения и реализации вышеуказанных целей Кооператив имеет право:

2.3.1. распространять информацию о своей деятельности;

2.3.2. получать в установленном порядке в собственность или в аренду земельные участки для строительства жилья;

2.3.3. заключать со вступающими в Кооператив физическими и юридическими лицами гражданско-правовые договоры;

2.3.4. принимать в качестве имущественных вступительных и паевых взносов любую недвижимость, права на жилую и иную недвижимость, денежные средства и имущественные права;

2.3.5. обеспечивать своевременное поступление от членов Кооператива взносов, предназначенных для покрытия расходов по эксплуатации, содержанию и ремонту недвижимого имущества, находящегося в общей совместной собственности членов Кооператива, обеспечение исполнения членами Кооператива своих обязанностей по участию в общих расходах Кооператива;

2.3.6. использовать в порядке, установленном действующим законодательством, средства государственного и муниципального целевого финансирования, а также средства общественных и иных

организаций и объединений, а также физических лиц;

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

2.3.8. расходовать взносы членов Кооператива на содержание и ремонт недвижимого имущества, находящегося в общей совместной собственности членов Кооператива;

2.3.9. распоряжаться взносами членов Кооператива, которые направляются на, строительство и реконструкцию, оплату работников Кооператива;

2.3.10. распоряжаться доходами от хозяйственной деятельности, которая осуществляется только в интересах Кооператива, в соответствии с целями и предметом деятельности, предусмотренными настоящим Уставом;

2.3.11. выступать заказчиком коммунальных услуг и заключать договоры с соответствующими предприятиями и организациями на оказание этих услуг;

2.3.12. иметь в собственности нежилую площадь и использовать ее для размещения ремонтных и/или жилищно-эксплуатационных предприятий, созданных для этих целей Кооператив;

2.3.13. открывать филиалы и представительства Кооператива и вступать в союзы и ассоциации, участвовать в деятельности некоммерческих организаций в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации;

2.3.14. обжаловать в установленном действующим законодательством порядке акты государственных органов, органов местного самоуправления, затрагивающие интересы Кооператива и его членов;

2.3.15. организовать техническое обслуживание и ремонт приобретенной жилой и иной недвижимости;

2.3.16. организовывать проведение необходимых работ по благоустройству, уборке территории, ее озеленению;

2.3.17. определять порядок внесения членами Кооператива целевых (вступительных, членских) взносов в зависимости от участия в деятельности Кооператива и осуществлять прием целевых (вступительных, членских) взносов;

2.3.18. обеспечивать управление общим имуществом собственников помещений многоквартирного дома, и получать полномочия на управление кондоминиумами от товариществ собственников жилья;

2.3.19. по решению Общего собрания сдавать в аренду принадлежащие Кооператива объекты общей совместной собственности на недвижимость.

3. Членство в Кооперативе

3.1. Членом Кооператива может быть:

1) гражданин, достигший возраста шестнадцати лет;

2) юридическое лицо в случае, установленном законодательством Российской Федерации;

3) юридическое лицо, являющееся собственником помещения в многоквартирном доме, в случае, если жилищный кооператив осуществляет управление общим имуществом в этом многоквартирном доме. Юридическое лицо, являющееся членом Кооператива, должно быть представлено в Кооперативе физическим лицом, уполномоченным надлежащим образом оформленной доверенностью.

Прием в члены Кооператива производится на основании добровольного волеизъявления путем подачи письменного заявления в Правление Кооператива.

Уставные права и обязанности новых членов и членов, ранее состоявших в Кооперативе, являются равными. Решение о приеме или отказе в приеме в члены Кооператива принимается на заседании Правления и утверждается Обшим собранием членов Кооператива. О принятом решении сообщается заявителю в письменной форме не позднее десяти дней с момента принятия решения.

3.2. Члены Кооператива обязаны вносить паевые взносы за жилье. Паевые взносы делятся на первоначальный паевой взнос и паенакопления. Первоначальный паевой взнос вносится при вступлении в Кооператив. Порядок внесения паенакоплений определяется Уставом и внутренними положениями Кооператива, каждый член Кооператива обязан внести вступительный взнос и паевой взнос, если размеры их определены в соответствии с уставом и внутренним положением Кооператива, исходя из порядка и способа внесения паевого взноса, если его размер установлен Кооперативом.

3.3. Член Кооператива имеет право:

3.3.1. участвовать в деятельности Кооператива, управлении его делами как лично, так и через своего представителя, а также пользоваться ее результатами в соответствии с Уставом Кооператива;

3.3.2. избирать и быть избранным в органы управления и контроля за его деятельностью в соответствии с Уставом Кооператива;

3.3.3. иметь один голос независимо от размера его паевого взноса;

3.3.4. в установленном порядке получать информацию, касающуюся деятельности Кооператива;

3.3.5. вносить предложения по совершенствованию деятельности Кооператива, устраниению недостатков в работе органов Кооператива и по формированию повестки дня Общего собрания;

3.3.6. передавать свои права и обязанности по паенакоплениям по наследству;

3.3.7. по своему усмотрению в любое время выходить из Кооператива с соблюдением порядка, установленного Уставом и внутренними положениями Кооператива;

3.3.8. получать от должностных лиц Кооператива любую информацию и документы, связанные с

и
х
е

и
о
м
,

т

и
х
и
а
о

е
и
я
,

а
о
и

я,

п

л
о

и
я
и
х

г
в
ы

2

деятельностью Кооператива, в том числе по вопросам эксплуатации общей совместной собственности членов Кооператива, денежных поступлений и расходов, знакомиться с актами Ревизионной комиссии;

3.3.9. 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 Российской Федерации);

3.3.10. принимать участие в Общем собрании Кооператива с правом одного голоса;

3.3.11. получать рассрочку по уплате членских, целевых (дополнительных) взносов, коммунальных платежей и других услуг при наличии уважительных причин по решению Правления Кооператива.

3.4. Член Кооператива обязан:

3.4.1. соблюдать действующее законодательство Российской Федерации, Устав Кооператива и внутренние положения Кооператива выполнять решения органов управления ЖК;

3.4.2. выполнять обязательства перед Кооперативом, связанные с участием в его деятельности;

3.4.3. своевременно и в установленных размерах вносить членские (содержание жилья), целевые (дополнительные) взносы и коммунальные платежи в порядке и способами, установленными Уставом и внутренними положениями Кооператива.

3.4.4. не препятствовать осуществлению уставных прав и обязанностей других членов Кооператива, органов управления Кооператива;

3.4.5. не наносить вреда и ущерба Кооператива;

3.4.6. предоставлять Кооперативу достоверную информацию;

3.4.7. нести обязанности и ответственность, предусмотренные законодательством Российской Федерации, Уставом и внутренними положениями Кооператива;

3.4.8. покрывать убытки Кооператива в соответствии с законодательством Российской Федерации, настоящим Уставом.

3.5. Член Кооператива, по вине которого Кооператив понес убытки, обязан возместить эти убытки.

3.6. Бережно относиться к сохранению окружающей среды, экономно расходовать воду, газ, электричество, тепловую энергию.

3.7 Прием в члены Кооператива вместо выбывших членов Кооператива осуществляется на основании письменного заявления вступающего на имя Председателя Правления. Вопрос о принятии в члены Кооператива решается Правлением с последующим утверждением Решения Правления на Общем собрании членов Кооператива.

3.8 Решение об исключении члена Кооператива рассматривается Правлением с последующим принятием решения на Общем собрании. Решение об исключении члена Кооператива принимается большинством членов Кооператива, присутствующих на Общем собрании.

3.9. Член Кооператива может быть исключен из Кооператива в случаях:

3.9.1. систематического грубого нарушения требований законодательства Российской Федерации, требований настоящего Устава;

3.9.2. систематического нарушения сроков оплаты установленных Общим собранием Кооператива взносов и платежей, а также коммунальных и других услуг.

3.10. Решение Общего собрания Кооператива об исключении из членов Кооператива может быть обжаловано в судебном порядке.

3.11. Член ЖК имеет право в любой момент выйти из Кооператива. Заявление о выходе из Кооператива подается в Правление Кооператива.

3.12. Лицо, вышедшее из состава членов Кооператива, имеет право пользоваться инфраструктурой Кооператива и другими объектами общей собственности на договорной основе в соответствии с настоящим Уставом. Однако это лицо обязано заключить с Правлением Кооперативом договор на пользование инженерными сетями и другим общим имуществом членов Кооперативом за плату, размер которой устанавливается Решением Общего собрания членов Кооператива.

3.13. Отказ части собственников, участки которых расположены на территории Кооператива, от вступления в члены Кооператива или выхода из Кооператива не освобождает их от оплаты расходов, связанных с содержанием объектов общего пользования, как-то: дорогами, объектами энергообеспечения, водоснабжения и т.д.

3.14. Члены Кооператива несут ответственность перед Кооперативом за нарушение обязательств по внесению паевых и иных взносов. Размер неустойки за нарушение обязательств по внесению взносов составляет одну трехсотую действующей на день уплаты неустойки ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации за каждый день просрочки внесения взносов. Неустойка за нарушение обязательств по внесению паевых и иных взносов начисляется со дня, следующего за днем, установленным для внесения взносов, по день внесения этих взносов членами кооператива, если иной порядок начисления неустойки не установлен уставом кооператива.

4. Органы управления Кооператива

4.1. Органами управления Кооператива являются:

4.1.1. общее собрание членов Кооператива;

4.1.2. конференция, если число участников общего собрания членов Кооператива более 50 и это предусмотрено уставом Кооператива;

4.1.3. правление Кооператива и председатель правления.

Органом осуществления контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Кооператива общим собранием членов Кооператива избирается ревизионная комиссия на срок не более чем на два года.

4.2. Высшим органом управления Кооператива является Общее собрание членов Кооператива. Для руководства текущей деятельностью Общее собрание избирает из числа членов Кооператива Правление.

4.3. Общее собрание членов Кооператива:

4.3.1. общее собрание членов Кооператива является правомочным, если на нем присутствует более 50% членов Кооператива. Решение общего собрания членов Кооператива считается принятым при условии, если за него проголосовало более половины членов Кооператива, присутствовавших на таком общем собрании. По вопросам, указанным в Уставе Кооператива, - более трех четвертей членов Кооператива;

4.3.2. решение общего собрания Кооператива, принятое в установленном порядке, является обязательным для всех членов Кооператива;

4.3.3. решение общего собрания членов Кооператива оформляется протоколом.

4.4. К исключительной компетенции общего собрания членов Кооператива относится:

4.4.1. принятие Устава Кооператива, внесение в него изменений и дополнений;

4.4.2. принятие решений о реорганизации Кооператива;

4.4.3. принятие решений о ликвидации Кооператива;

4.4.4. избрание членов правления Кооператива и ревизионной комиссии (ревизора), принятие решений о досрочном прекращении их полномочий;

4.4.5. заслушивание и утверждение годового баланса и отчета о деятельности Кооператива;

4.4.6. утверждение порядка покрытия убытков Кооператива;

4.4.7. рассмотрение и разрешение жалоб на решения (постановления) правления Кооператива;

4.4.8. утверждение решений Правления Кооператива, предусматривающих отчуждение имущества

Кооператива и принятие от имени Кооператива имущественных обязательств перед третьими лицами;

4.4.9. рассмотрение и утверждение перспективного плана развития Кооператива;

4.4.10. установление размера обязательных платежей и взносов членов Кооператива, в том числе дополнительных взносов для покрытия убытков Кооператива;

4.4.11. определение перечня платных услуг, предоставляемых членам Кооператива, и утверждение размера оплаты за эти услуги;

4.4.12. определение размера вознаграждения Председателю Правления, членам Правления и членам Ревизионной комиссии;

4.4.13. утверждение внутренних документов Кооператива;

4.4.14. решение вопросов о приеме в члены Кооператива и исключении из членов Кооператива в случаях, определенных настоящим Уставом;

4.4.15. общее собрание членов Кооператива вправе принимать решения и по иным вопросам, в случае, если этот вопрос передан на рассмотрение Общего собрания органом Кооператива, к компетенции которого относится решение такого вопроса.

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

4.6. Решения общего собрания членов Кооператива принимаются открытым голосованием, если большинством голосов присутствующих не принято решения о проведении тайного голосования.

4.7. Общее собрание Кооператива вправе решать только вопросы, включенные в повестку собрания. Право включения вопросов в повестку общего собрания Кооператива принадлежит председателю Правления, Правлению Кооператива, Ревизионной комиссии (ревизору) Кооператива, а также группам членов Кооператива, численностью не менее трех членов Кооператива.

4.8. Решение вопросов по пунктам 4.4.1, 4.4.2, 4.4.3, 4.4.5. принимается Общим собранием членов Кооператива большинством в 3/4 голосов присутствующих на собрании. Решение по всем остальным вопросам, указанным в статье 4 настоящего Устава, принимаются большинством голосов присутствующих на собрании.

4.9. Очередное общее собрание Кооператива проводится ежегодно не позднее трех месяцев после окончания финансового года. Очередное общее собрание Кооператива созывается Правлением Кооператива, которое проводит мероприятия, необходимые для подготовки общего собрания.

В повестку очередного общего собрания Кооператива в обязательном порядке включаются следующие вопросы:

- годовой отчет о деятельности Кооператива;

- заключение ревизионной комиссии Кооператива по результатам годовой проверки финансово-хозяйственной деятельности Кооператива;

- отчет об исполнении сметы Кооператива за прошедший период;

- план сметы на будущий период.

4.10. Внеочередное общее собрание Кооператива проводится по инициативе председателя Правления Кооператива, Правления, а также по заявлению в Правление Кооператива групп членов Кооператива в количестве трех членов Кооператива. Решение или требование о проведении внеочередного Общего собрания

членов Кооператива должно содержать повестку дня с мотивацией по каждому вопросу повестки дня. Порядок уведомления членов Кооператива о проведении очередных и внеочередных Общих собраний членов Кооператива и о принятых ими решениях определяется Председателем Правления.

4.11. Решения, принятые Общим собранием членов Кооператива, а также итоги голосования доводятся до сведения членов Кооператива не позднее 10 дней с момента принятия решений.

4.12. Для ведения общего собрания Кооператива может избираться президиум в составе председателя собрания, секретаря и членов президиума.

4.13. На общем собрании Кооператива ведется протокол. Протокол собрания подписывается Председателем и Секретарем собрания. Протоколы общих собраний Кооператива прошнуровываются, скрепляются печатью и подшиваются в папку протоколов, которая хранится у Председателя Правления. Копии протоколов должны находиться в месте, доступном для ознакомления с ними членов Кооператива.

4.14. Члены Кооператива, находящиеся между собой в близком родстве или свойстве, не могут избираться в состав органов управления и контроля Кооператива, если их деятельность связана с непосредственной подчиненностью или подконтрольностью одного из них другому.

5. Правление ЖК

5.1. Правление Кооператива является коллегиальным исполнительным органом Кооператива, подотчетным Общему собранию членов Кооператива. Правление Кооператива избирается из числа членов Кооператива сроком на два года Общим собранием членов Кооператива в количестве не менее трех человек и не могут избираться из числа действующих членов Ревизионной комиссии.

5.2. Правление Кооператива осуществляет текущее руководство деятельностью Кооператива в период между общими собраниями Кооператива и осуществляет иные полномочия, не отнесенные Уставом Кооператива к исключительной компетенции Общего собрания членов Кооператива. Правление избирает из своего состава Председателя. Правление готовит проекты решений по вопросам, относящимся к исключительной компетенции Общего собрания членов Кооператива.

5.3. Члены Правления могут работать в Кооператива на основе трудового договора (контракта). Лица, избранные в состав правления Кооператива, могут переизбираться неограниченное число раз. По решению Общего собрания Кооператива полномочия любого члена (всех членов) Правления Кооператива могут быть прекращены досрочно.

5.4. Правление Кооператива созывается Председателем Правления не реже одного раза в месяц. Заседание Правления признается правомочным при участии в нем более половины членов Правления. Решение Правления Кооператива считается принятым, если за него проголосовало более половины от числа присутствующих членов Правления. Для принятия решений по вопросам подготовки Общего собрания, связанным с ликвидацией, реорганизацией, внесением изменений в Устав Кооператива и утверждением годового бюджета, необходимо две трети голосов присутствующих на заседании членов Правления.

5.5. При решении вопросов на заседании Правления каждый член Правления обладает одним голосом. В случае равенства голосов членов Правления Председатель Правления обладает правом решающего голоса.

5.6. Заседания Правления могут созываться также по требованию любого члена Правления, Ревизионной комиссии, а также членов Кооператива, обладающих в совокупности 5-ю и более процентами от общего числа членов Кооператива. На заседании Правления вправе присутствовать любой член Кооператива.

5.7. Председатель Правления, члены Правления Кооператива несут персональную ответственность за нецелевое расходование средств и убытки, нанесенные Кооперативу в результате их действия или бездействия.

5.8. Правление Кооперативом вправе принимать решения по всем вопросам деятельности Кооператива, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции Общего собрания.

5.9. К компетенции Правления Кооператива относится:

5.9.1. обеспечение соблюдения членами Кооператива законодательства Российской Федерации, требований Устава Кооператива, решений Общих собраний и решений Правления;

5.9.2. составление проектов финансово-хозяйственного плана, бюджета, перспективного плана развития на один год, сметы доходов и расходов за прошедший год и представление их для утверждения Общему собранию членов Кооператива;

5.9.3. подготовка к проведению Общего собрания Кооператива;

5.9.4. утверждение повестки дня общего собрания Кооператива;

5.9.5. подготовка отчета об исполнении сметы и годового отчета, порядка покрытия убытков Кооператива, проектов сметы на новый период;

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

5.9.7. установление финансовых нормативов деятельности Кооператива;

5.9.8. определение видов, размеров и условий формирования фондов Кооператива;

5.9.9. утверждение Заместителя председателя Правления и главного бухгалтера Кооператива;

5.9.10. Подготовка внутренних положений, а также изменения и дополнения внутренних положений Кооператива.

5.10. Правление Кооператива:

- 5.10.1. распоряжается средствами Кооператива в соответствии с утвержденным бюджетом, сметой доходов и расходов;
- 5.10.2. обеспечивает выполнение решений Общих собраний, принимает меры к устранению недостатков и нарушений, выявленных Ревизионной комиссией;
- 5.10.3. осуществляет контроль за своевременным внесением членами Кооператива установленных взносов и платежей;
- 5.10.4. принимает решения о выборе подрядчика и заключении хозяйственных договоров;
- 5.10.5. обеспечивает ведение списка членов Кооператива, ведение делопроизводства, бухгалтерского учета и отчетности деятельности Кооператива, хранение документов;
- 5.10.6. отчитывается перед Общим собранием о выполнении финансового и хозяйственного планов, сметы доходов и расходов за год.
- 5.10.7. рассматривает вопрос о приеме в члены Кооператива и выносит соответствующее решение на утверждение Общего собрания членов Кооператива;
- 5.10.8. принимает решение о предоставлении членам Кооператива рассрочки по уплате членских, целевых взносов, коммунальных платежей и других услуг при наличии уважительных причин;
- 5.10.9. рассматривает жалобы на членов Кооператива и принимает по ним решения.
- 5.11. Правление Кооператива решает вопросы, относящиеся к его компетенции на своих заседаниях. Решения, принятые Правлением Кооператива, оформляются в виде протоколов заседания Правления Кооператива. Решения Правления Кооператива подписываются Председателем Правления и секретарем Правления, который избирается из членов Правления. Справки, выдаваемые Правлением Кооператива, подписываются Председателем Правления и главным бухгалтером.
- 5.12. Секретарь Правления обеспечивает ведение и хранение протоколов заседаний Правления.

6. Председатель Правления

6.1. 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.

6.2. Председатель Правления Кооператива избирается из числа членов Правления на срок два года.

6.3. Председатель Правления Кооператива:

6.3.1. без доверенности действует от имени Кооператива и осуществляет свою деятельность в соответствии с Уставом Кооператива, решениями общих собраний и Правления Кооператива;

6.3.2. осуществляет руководство деятельностью Кооператива;

6.3.3. обеспечивает выполнение решений Общего собрания и Правления;

6.3.4. определяет компетенцию своего заместителя и секретаря Правления;

6.3.5. представляет интересы Кооператива во всех органах государственной власти и местного самоуправления, судах общей юрисдикции, арбитражных и третейских судах, а также в отношениях с любыми физическими и юридическими лицами;

6.3.6. выдает доверенности в необходимых случаях;

6.3.7. принимает решения по отчуждению имущественных прав, принадлежащих Кооператива, в пользу третьих лиц;

6.3.8. утверждает штатное расписание, утверждает положения о функциональных обязанностях персонала Кооператива, фонд заработной платы, резервный, кредитный, страховой и иные фонды, а также утверждает оклады штатных работников Кооператива;

6.3.9. принимает на временную или постоянную работу работников Кооператива по трудовым и гражданско-правовым договорам, а в необходимых случаях имеет право увольнять с соблюдением трудового законодательства Российской Федерации;

6.3.10. совершает иные действия, связанные с деятельностью Кооператива и не противоречащие действующему законодательству;

6.3.11. несет ответственность в соответствии с законом за допущенные им нарушения действующего законодательства настоящего Устава;

6.3.12. подписывает платежные и финансовые документы совместно с главным бухгалтером;

6.3.13. в случае отсутствия Председателя Правления по уважительным причинам (отпуск, болезнь) исполняет обязанности Председателя Правления один из его заместителей. Временное исполнение обязанностей Председателя Правления оформляется приказом. При наличии приказа исполняющий обязанности Председателя имеет право подписывать платежные и финансовые документы совместно с главным бухгалтером и в необходимых случаях выдавать доверенности;

6.3.14. осуществляет контроль за ведением реестра членов Кооператива и контроль за осуществлением бухгалтерского учета и организацией делопроизводства;

6.3.15. издает приказы и распоряжения, обязательные для членов Кооператива по вопросам, непосредственно предусмотренным настоящим Уставом;

6.3.16. совместно с членами Правления осуществляет подготовку материалов и проектов решений для

обсуждения на Общих собраниях членов Кооператива;

6.3.17. созывает заседания Правления;

6.3.18. подписывает решения Правления и протоколы Общего собрания.

6.4. Председатель Правления Кооператива при осуществлении прав и исполнении обязанностей должен действовать в интересах Кооператива добросовестно и разумно и обязан возместить убытки, причиненные Кооператива по его вине (пункт 3 статьи 53 Гражданского кодекса Российской Федерации).

7. Ревизионная комиссия

7.1. Для осуществления контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Кооператива Общим собранием членов Кооператива избирается ревизионная комиссия на срок два года в количестве до трех человек. Члены ревизионной комиссии одновременно не могут являться членами Правления Кооператива, а также занимать иные должности в органах управления Кооператива. Членом Ревизионной комиссии может быть только член ЖК.

7.2. Ревизионная комиссия из своего состава избирает председателя ревизионной комиссии.

7.3. Ревизионная комиссия Кооператива:

7.3.1. не реже одного раза в год в обязательном порядке проводит плановые проверки;

7.3.2. представляет Общему собранию членов Кооператива заключения о бюджете Кооператива, годовом отчете и размерах обязательных платежей и взносов;

7.3.3. отчитывается о своей работе перед Общим собранием членов Кооператива;

7.3.4. проверяет финансово-хозяйственную деятельность в любое время, и члены Ревизионной комиссии имеют доступ ко всей документации, касающейся деятельности Кооператива;

7.3.5. имеет право потребовать созыва внеочередного Общего собрания членов Кооператива;

7.3.6. имеет право потребовать у лиц, занимающих должности в органах управления Кооператива, представить документы о финансово-хозяйственной деятельности Кооператива, и требуемые документы должны быть представлены по первому требованию.

7.4. В компетенцию Ревизионной комиссии входит:

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

7.4.2. выявление фактов нарушения установленных правовыми актами Российской Федерации порядка ведения финансово-хозяйственной деятельности, бухгалтерского учета и представления финансовой отчетности;

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

7.4.4. оценка экономической целесообразности финансово-хозяйственных операций Кооператива;

7.4.5. рассмотрение жалоб членов Кооператива, поступающих в Ревизионную комиссию;

7.4.6. контроль за текущей деятельностью Председателя Правления и Правления Кооператива.

7.5. Результаты ревизии оформляются актом Ревизионной комиссии, который подписывается Председателем Ревизионной комиссии и всеми членами комиссии. Копия акта передается Председателю Правления Кооператива под роспись.

7.6. Общее собрание членов Кооператива не имеет права утверждать финансовый отчет, годовой баланс и общий размер обязательных взносов и платежей без заключения Ревизионной комиссии.

7.7. Для проверки и подтверждения правильности годовой финансовой отчетности Кооператива имеет право привлекать профессионального аудитора, не связанных имущественными интересами с Кооператива (внешний аудит). Порядок проведения аудиторских проверок деятельности Кооператива определяется в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации.

8. Образование и использование имущества Кооператива

8.1. Основным источником формирования имущества Кооператива и финансирования уставной деятельности Кооператива являются паевые взносы членов Кооператива, вступительные, членские, целевые (дополнительные) взносы членов Кооператива, в том числе средства, полученные от членов Кооператива в качестве санкций (штрафов, пени, неустойки) за нарушение имущественных обязательств, иных единовременных поступлений от членов Кооператива, добровольных имущественных взносов и пожертвований физических и/или юридических лиц, имущества, приобретенного Кооператива в процессе его деятельности, привлеченных средств, а также целевого финансирование (целевые отчисления) физических и юридических лиц и иных, не запрещенных действующим законодательством поступлений.

8.3. Денежные средства Кооператива хранятся в банковских организациях в безналичной форме.

8.4. Использование имущества Кооператива, в том числе денежных средств, производится по документам, подписанным Председателем Правления Кооператива и главным бухгалтером. В случае отсутствия Председателя Правления документы подписываются исполняющим обязанности Председателя Правления Кооператива при наличии приказа о возложении обязанностей Председателя Правления на его заместителя.

8.5. За счет паевых взносов членов Кооператива формируется паевой фонд Кооператива. Паевой фонд

является делимым фондом. Паевой фонд Кооператива служит для обеспечения уставной деятельности Кооператива. Паевой фонд формируется за счет паевых взносов членов Кооператива. Члены Кооператива имеют пай в паевом фонде. Пай члена Кооператива определяет его долю в паевом фонде, соответствующую размеру внесенного паевого взноса. Размер внесенного паевого взноса может изменяться в случае переоценки имущественных долей.

8.6. В Кооперативе формируется резервный фонд. Резервный фонд является неделимым. Резервный фонд Кооператива формируется за счет вступительных, членских и целевых взносов членов Кооператива, а также других источников, за исключением паевых взносов членов Кооператива. Может быть сформирован.

8.7. Средства для покрытия затрат и расходов на осуществление уставной деятельности Кооператива в соответствии с утвержденной сметой Кооператива формируются за счет вступительных, членских, целевых (дополнительных) взносов членов Кооператива и целевого финансирования (целевых отчислений). Иные поступления от уставной деятельности Кооператива используются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

8.8. Доходы, полученные в результате хозяйственной деятельности Кооператива, подлежат использованию только на цели его деятельности, предусмотренные настоящим Уставом, и не подлежат распределению между членами Кооператива, за исключением ликвидации Кооператива.

8.9. Имущество Кооператива может быть изъято только по решению суда на основании и в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

9. Порядок участия в деятельности Кооператива

9.1. Каждый член Кооператива обязан вносить членские взносы, размеры и сроки внесения которых определяются решением Общего собрания членов Кооператива.

10. Финансово-хозяйственная деятельность Кооператива

10.1. Кооператив самостоятельно разрабатывает и утверждает смету финансово-хозяйственной деятельности и планирует развитие Кооператива.

10.2. Имущество, принадлежащее Кооператива на праве собственности, может включать денежные средства, ценные бумаги, жилые и нежилые помещения, земельные участки, здания и сооружения, машины, оборудование, материалы, инструменты и другое имущество, включая имущественные права, необходимые для выполнения задач с целью достижения уставных целей Кооператива.

10.3. Кооператив осуществляет правомочия собственника в отношении принадлежащего ему на праве собственника имущества и имущественных прав по своему усмотрению в пределах, установленных настоящим Уставом прав.

10.4. Кооператив как юридическое лицо не имеет права вести предпринимательскую деятельность. Доходы, полученные от учрежденных Кооператива коммерческих организаций, распределяются между членами Кооператива.

10.5. Кооператив имеет право:

10.5.1. осуществлять в установленном законодательством порядке инвестирование строительства недвижимости за счет собственных и привлеченных средств;

10.5.2. приобретать у государства, муниципальных образований, физических и юридических лиц товары, работы, услуги, необходимые для обеспечения своей уставной деятельности;

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

10.5.4. получать займы, кредиты, ссуды от государства, муниципальных образований, физических и юридических лиц;

10.5.5. входить в ассоциации, союзы, иные некоммерческие организации в качестве учредителя или члена (ассоциированного члена);

10.5.6. с целью реализации уставных задач учреждать коммерческие организации и участвовать в коммерческих организациях в качестве участника;

10.5.7. при приобретении ставить на баланс и списывать с баланса основные и оборотные фонды;

10.5.8. привлекать по договору на оказание услуг в целях обеспечения высокопрофессионального и эффективного управления хозяйственной и финансовой деятельностью Кооператива юридическое лицо или предпринимателя без образования юридического лица, которые будут исполнять в соответствии с подписанным договором все или часть функций по управлению финансово-хозяйственной деятельностью Кооператива и организационно-техническому обеспечению деятельности Кооператива.

10.6. Кооператив ведет бухгалтерский и статистический учет в установленном порядке и несет ответственность за его достоверность.

10.7. В случае, если в Уставе Кооператива указана деятельность, которая подлежит лицензированию, Кооператив, прежде, чем заниматься таким видом деятельности, должен получить лицензию от соответствующих органов власти.

11. Учет и отчетность

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

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

11.3. В конце операционного года Правление Кооператива готовит годовой отчет. До представления на утверждение Общего собрания Кооператива отчет вместе с книгами и документами проверяется Ревизионной комиссией Кооператива, которая дает свое заключение по нему.

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

11.5. Годовой отчет подписывается членами Правления Кооператива и Ревизионной комиссией не позднее 20 (двадцати) дней до очередного Общего собрания Кооператива. Члены Кооператива имеют право ознакомиться с отчетом в течение указанных дней. К годовому отчету прилагается баланс Кооператива.

11.6. Ответственность за организацию, состояние и достоверность бухгалтерского учета в Кооперативе, своевременное представление отчета и другой финансовой отчетности в соответствующие органы несет Председатель Правления и главный бухгалтер.

11.7. Годовой отчет и годовой баланс Кооператива подлежат предварительному утверждению Правлением Кооператива.

11.8. Порядок хранения документации в Кооперативе определяется действующим законодательством Российской Федерации.

11.9. Кооператив предоставляет информацию о своей деятельности органам государственной статистики, налоговым и иным органам в соответствии с действующим законодательством.

11.10. Документы Кооператива должны храниться по месту нахождения своего единоличного исполнительного органа. Порядок хранения документации в Кооперативе определяется действующим законодательством Российской Федерации.

11.11. По требованию члена Кооператива ему должен предоставляться для ознакомления Устав Кооператива по месту нахождения единоличного исполнительного органа. По просьбе члена Кооператива ему предоставляется за плату копия Устава. Плата не должна превышать затраты на его светокопирование.

12. Трудовые отношения в Кооператива

12.1. Все работы в Кооперативе выполняются членами Кооператива или иными работниками на основе гражданско-правовых или трудовых договоров и оплачиваются в порядке и в размерах, определяемых решением Общего собрания членов Кооператива.

12.2. Кооператив обязан выполнять все требования законодательства и распоряжений местных административных органов, касающихся порядка взаимоотношения юридического лица и его работников.

12.3. Трудовые отношения штатных сотрудников Кооператива регулируются действующим трудовым законодательством Российской Федерации, и Уставом Кооператива.

12.4. Продолжительность и распорядок рабочего дня в Кооперативе, порядок предоставления времени отдыха, размер заработной платы и другие вопросы деятельности работников Кооператива регулируются правилами внутреннего трудового распорядка и действующим законодательством.

12.5. Все работы в Кооперативе осуществляются с соблюдением установленных правил и норм техники безопасности, требований норм экологии и производственной санитарии.

12.6. Поощрение членов Кооператива и работников, состоящих в трудовых или гражданско-правовых отношениях с Кооперативом, производится Председателем Правления в порядке и на условиях, определяемых Решением Правления Кооператива.

13. Реорганизация и ликвидация Кооператива

13.1. Реорганизация Кооператива (слияние, присоединение, разделение, выделение и преобразование) может быть осуществлено по решению Общего собрания членов Кооператива, а в случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации, по решению суда.

13.2. При реорганизации Кооператива вносятся необходимые изменения в Устав и единый государственный реестр юридических лиц. Реорганизация влечет за собой переход прав и обязанностей Кооператива к его правопреемнику в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

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

13.4. Кооператив может быть ликвидировано по решению Общего собрания членов Кооператива или по решению суда в случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

13.5. Правление Кооператива обязано письменно уведомить о реорганизации Кооператива своих

кредиторов. Кредиторы имеют право потребовать прекращения или досрочного исполнения должником своих обязательств и возмещения убытков.

13.6. Решение Общего собрания членов Кооператива о ликвидации Кооператива должно быть письменно сообщено органу, осуществляющему государственную регистрацию Кооператива.

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

13.8. Общее собрание членов Кооператива по согласованию с органом, осуществляющим государственную регистрацию юридических лиц, назначают ликвидационную комиссию и устанавливают сроки ликвидации Кооператива в соответствии с действующим законодательством.

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

13.10. Ликвидационная комиссия помещает в органах печати публикацию о ликвидации Кооператива и о порядке и сроках заявления требований кредиторов. Этот срок не может быть менее двух месяцев с момента публикации. Ликвидационная комиссия принимает меры к получению дебиторской задолженности.

13.11. После окончания срока для предъявления требований кредиторов ликвидационная комиссия составляет промежуточный ликвидационный баланс, который содержит сведения о составе имущества ликвидируемого Кооператива, перечне предъявленных кредиторами требований, а также о результатах их рассмотрения. Промежуточный ликвидационный баланс утверждается учредителями Кооператива или органом, принявшим решение о ликвидации Кооператива по согласованию с органом, осуществляющим государственную регистрацию юридических лиц.

13.12. Если у Кооператива недостаточно денежных средств для удовлетворения требований кредиторов, ликвидационная комиссия осуществляет продажу имущества Кооператива с публичных торгов в порядке, установленном для исполнения судебных решений. Выплата долгов кредиторам производится ликвидационной комиссией в порядке очередности, установленной статьей 64 Гражданского кодекса Российской Федерации, в соответствии с промежуточным ликвидационным балансом, начиная со дня его утверждения, за исключением кредиторов пятой очереди, выплаты которым производятся по истечении месяца со дня утверждения промежуточного ликвидационного баланса.

13.13. После завершения расчетов с кредиторами ликвидационная комиссия составляет ликвидационный баланс Кооператива, который утверждается учредителями Кооператива или органом, принявшим решение о ликвидации Кооператива, по согласованию с органом, осуществляющим государственную регистрацию Кооператива.

13.14. Оставшееся после удовлетворения требований кредиторов имущество Кооператива передается его учредителям, имеющим вещные права на это имущество или обязательственные права в отношении этого Кооператива, если иное не предусмотрено законом, иными правовыми актами или учредительными документами Кооператива.

13.15. Ликвидация Кооператива считается завершенной, а Кооператив прекратившим существование после внесения об этом записи в единый государственный реестр юридических лиц (пункт 8 статьи 63 Гражданского кодекса Российской Федерации).

13.16. Поскольку Кооператив является юридическим лицом, действующим в форме потребительского кооператива, оно имеет право на основании пункта 2 статьи 65 Гражданского кодекса Российской Федерации совместно с кредиторами принять решение об объявлении о своем банкротстве и о добровольной ликвидации. В этом случае порядок ликвидации Кооператива устанавливается законом о несостоятельности (банкротстве). Требования кредиторов удовлетворяются в порядке, предусмотренном пунктом 1 статьи 64 Гражданского кодекса Российской Федерации.

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

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

ж
в
а
. .

Инспекция Федеральной
налоговой службы
по г. Томску

В Единый государственный реестр
юридических лиц внесена запись

• 28.05.2016 г.
ОГРН 1127017015927

ГРН

Экземпляр документа хранится
в регистрирующем органе



Прошу
и прошу мероватно
всёо и спр.

Геннадий