



Российская Федерация
Республика Дагестан

Утверждён Протоколом № 1
собрания учредителей
от "17" апреля 2017г.

У С Т А В

**Жилищно-строительного
кооператива**

«Звёздный Город»

2017 год

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Жилищно-строительный кооператив "Звёздный Город", далее именуемый "Кооператив", создан в соответствии с решением общего собрания учредителей Кооператива, как добровольное объединение граждан и в установленных Жилищным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами случаях юридических лиц, на основе членства в целях удовлетворения потребностей граждан в жилье, а также управления многоквартирным домом путем объединения членами Кооператива своих денежных средств для строительства на земельном(ых) участке(ах) многоквартирного жилого комплекса состоящего из 7 корпусов переменной этажности- 15-20 этажей и объектов инженерной инфраструктуры, а также последующего управления многоквартирными домами.

1.2. Кооператив является некоммерческой организацией, созданной в форме потребительского кооператива.

1.3. Жилищно-строительный кооператив, в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности, выступает в качестве застройщика и обеспечивает на принадлежащем ему (на праве собственности и/или возмездном/безвозмездном пользовании) земельном(ых) участке(ах) строительство многоквартирного дома в соответствии с выданным такому Кооперативу разрешением на строительство.

Члены Кооператива своими средствами участвуют в строительстве, реконструкции и последующем содержании многоквартирного дома.

1.4. Полное наименование Кооператива на русском языке: Жилищно-строительный кооператив "Звёздный Город", сокращенное наименование на русском языке: ЖСК "Звёздный Город".

1.5. Место нахождения Кооператива (юридический адрес): 368608, г.Дербент, ул. К.Маркса, дом 53, кв.9.

1.6. Кооператив считается созданным как юридическое лицо со дня внесения соответствующей записи в Единый государственный реестр юридических лиц. Государственная регистрация Кооператива осуществляется в соответствии с законодательством о государственной регистрации юридических лиц. Кооператив создается без ограничения срока деятельности.

1.7. Кооператив имеет круглую печать, содержащую его полное наименование на русском языке и указание на место нахождения Кооператива. Кооператив вправе иметь штампы и бланки со своим наименованием, собственную эмблему и другие средства индивидуализации.

1.8. Кооператив в установленном порядке вправе иметь и использовать расчетный и иные счета в кредитных организациях, находящихся на территории Российской Федерации.

1.9. Кооператив отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом. Кооператив не отвечает по обязательствам своих членов. Члены Кооператива солидарно несут субсидиарную ответственность по обязательствам Кооператива в пределах невнесенной части дополнительного взноса каждого из членов Кооператива.

1.10. Требования Устава Кооператива обязательны для исполнения всеми его органами и членами.

1.11. Кооператив создается и действует в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 24.07.2008 N 161-ФЗ "О содействии развитию жилищного строительства", иными нормативными правовыми актами и настоящим Уставом.

1.12. Кооператив использует систему (или иную информационную систему) при решении вопросов, связанных с управлением в жилищно-строительном кооперативе, с учетом функций указанных систем.

2. ЦЕЛЬ, ПРЕДМЕТ, ВИДЫ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

2.1. Кооператив создан для участия членов Кооператива своими средствами в

строительстве, реконструкции и последующем содержании многоквартирного дома.

2.2. Кооператив вправе осуществлять следующие виды деятельности:

1) осуществление функций застройщика при строительстве многоквартирного жилого комплекса состоящего из 7 корпусов переменной этажности- 15-20 этажей.

2) предоставление членам Кооператива жилых помещений в пользование до приобретения членами Кооператива права собственности на жилые помещения;

3) строительство многоквартирных домов и (или) объектов инженерной инфраструктуры и (при необходимости) объектов для эксплуатации жилья.

2.3. Для достижения определенных настоящим Уставом целей деятельности Кооператив:

1) обеспечивает благоустройство земельного участка, содержание, текущий и капитальный ремонт общего имущества Кооператива;

2) приобретает права на земельные участки для строительства жилых помещений и (или) объектов инженерной инфраструктуры и (при необходимости) объектов для эксплуатации жилья;

3) приобретает права на иные объекты недвижимого имущества и (или) объекты инженерной инфраструктуры и (при необходимости) объекты для эксплуатации жилья;

4) обеспечивает в порядке, предусмотренном законодательством о градостроительной деятельности, строительство жилых помещений и (или) объектов инженерной инфраструктуры и (при необходимости) объектов для эксплуатации жилья, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, проведение экспертизы результатов инженерных изысканий и проектной документации, в том числе заключает договоры, предусматривающие привлечение на основании договора лиц для выполнения инженерных изысканий, осуществления подготовки проектной документации или строительства;

5) организует проведение кадастровых работ и государственного кадастрового учета земельных участков, образуемых из земельного участка, переданного Кооперативу;

6) имеет право получать кредиты и займы в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, в целях строительства жилых помещений и (или) объектов инженерной инфраструктуры и (при необходимости) объектов для эксплуатации жилья, а в случаях, когда настоящим Уставом предусмотрено осуществление Кооперативом управления многоквартирным домом или общим имуществом Кооператива, - в целях содержания указанных объектов, в том числе текущего и капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме или общего имущества Кооператива;

7) имеет право совершать сделки в отношении имущества Кооператива, в том числе вправе передавать в залог земельные участки, находящиеся в собственности Кооператива (за исключением земельных участков, на которых расположены жилые помещения), иные объекты недвижимого имущества, находящиеся в собственности Кооператива (за исключением жилых помещений);

8) имеет право получать, в том числе безвозмездно, архитектурные проекты и проектную документацию (права их использования);

9) имеет право сдавать внаем за плату освободившиеся жилые помещения, которые находились в пользовании членов Кооператива, вышедших или исключенных из Кооператива, до приема в Кооператив новых членов;

10) имеет право оказывать членам Кооператива консультационную и иную помощь, а также другие соответствующие целям деятельности Кооператива и не противоречащие законодательству Российской Федерации услуги и работы, в том числе обеспечивать организацию охраны жилых помещений, иного имущества Кооператива;

11) имеет право осуществлять иные права, необходимые для обеспечения осуществления предусмотренных настоящим Уставом видов деятельности Кооператива.

2.4. Кооператив имеет право осуществлять виды деятельности, приносящие доход, лишь постольку, поскольку они соответствуют предусмотренным настоящим Уставом целям деятельности Кооператива и необходимы для их достижения.

2.5. Для достижения целей деятельности Кооператив имеет право заключать с органами государственной власти, органами местного самоуправления и иными организациями

соглашения, предусматривающие меры по оказанию содействия развитию жилищного строительства, строительству объектов инженерной инфраструктуры и (при необходимости) объектов для эксплуатации жилья, а также условия реализации таких мер.

3. ПРИЕМ В ЧЛЕНЫ. РЕЕСТР ЧЛЕНОВ КООПЕРАТИВА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ЧЛЕНСТВА

3.1. Членом жилищного 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.

3.2. Кооператив обязан вести реестр членов Кооператива, в котором должны содержаться следующие сведения об этих лицах:

- 1) фамилия, имя, отчество члена Кооператива или наименование юридического лица;
- 2) паспортные данные или данные иного удостоверяющего личность или юридического лица члена Кооператива документа;
- 3) почтовый адрес, номера телефонов, адрес электронной почты (при наличии) для оперативной связи с членами Кооператива;
- 4) размер пая;
- 5) сведения о виде жилого помещения (квартира в многоквартирном доме или жилой дом), количестве комнат и площади жилого помещения, соответствующих размеру пая члена Кооператива;
- 6) наименования и реквизиты документов (Протоколы, Решения и иные), которыми утверждены списки граждан, имеющих право на вступление в члены Кооператива;
- 7) сведения о передаче членом Кооператива пая в залог (в случае передачи пая в залог);
- 8) иные сведения о члене Кооператива по перечню, утвержденному общим собранием (конференцией) членов Кооператива.

3.3. Член Кооператива обязан своевременно информировать правление Кооператива об изменении сведений, предусмотренных п. 3.2 настоящего Устава. В случае непредоставления членом Кооператива информации об изменении указанных сведений Кооператив не несет ответственности за причиненные в связи с этим убытки.

3.4. Кооператив, создаваемый в целях строительства жилых помещений и (или) объектов инженерной инфраструктуры и (при необходимости) объектов для эксплуатации жилья, создается участниками в количестве 5 членов Кооператива.

При этом количество паев в Кооперативе равняется количеству жилых помещений, предназначенных для проживания одной семьи, в строящемся кооперативом многоквартирном доме или количеству строящихся жилых домов (частей жилых домов), в том числе и в случае, когда настоящим Уставом предусмотрена деятельность Кооператива по строительству только объектов инженерной инфраструктуры.

3.5. Членами Кооператива со дня его государственной регистрации в качестве юридического лица становятся лица, проголосовавшие за организацию Кооператива и внесшие вступительный взнос.

3.6. Гражданин имеет право быть принятым в члены Кооператива не один раз.

3.7. В случае прекращения членства в Кооперативе в связи с выходом или исключением члена Кооператива из Кооператива, в результате которого появляется возможность вступления в Кооператив новых членов, право быть принятыми в члены Кооператива возникает только у граждан, указанных в пункте 3.1 настоящего Устава.

3.8. Отношения между Кооперативом и его членами возникают на основании членства в Кооперативе в соответствии с требованиями Гражданского кодекса Российской Федерации, Жилищного кодекса Российской Федерации, принятых в соответствии с ними нормативных правовых актов и настоящего Устава.

3.9. Граждане или юридические лица, желающие вступить в члены Кооператива, подают

заявление в письменной форме о приеме в члены Кооператива на имя председателя правления Кооператива, в котором указывают сведения, предусмотренные подпунктами 1 - 3, 5 и 8 пункта 3.2 настоящего Устава.

3.10. Заявление о приеме в члены Кооператива должно быть рассмотрено в течение 30 дней правлением Кооператива и утверждено решением общего собрания членов Кооператива (Конференцией).

Правление Кооператива уведомляет заявителя в любой удобной форме о принятом правлением Кооператива предварительном решении, содержащем рекомендацию по вопросу о принятии гражданина в члены Кооператива, и внесении проекта решения на рассмотрение общего собрания (Конференции) членов Кооператива.

3.11. Гражданин или юридическое лицо признается членом Кооператива с момента уплаты вступительного взноса после утверждения решения о приеме в члены Кооператива общим собранием членов Кооператива (Конференцией).

3.12. Пай может принадлежать одному или нескольким гражданам либо юридическим лицам.

3.13. Член Кооператива приобретает право собственности на жилое помещение в многоквартирном доме в случае выплаты паевого и иных обязательных взносов полностью.

3.14. Членство в Кооперативе прекращается в случае:

- 1) добровольного выхода из членов Кооператива;
- 2) исключения из членов Кооператива;
- 3) ликвидации юридического лица, являющегося членом Кооператива;
- 4) ликвидации Кооператива, в том числе в связи с его банкротством;
- 5) смерти гражданина, являющегося членом Кооператива, объявления его умершим в установленном порядке;
- 6) обращения взыскания на пай.

3.15. Заявление члена Кооператива о добровольном выходе из членов Кооператива должно быть рассмотрено правлением Кооператива в течение 30 дней со дня его подачи и утверждено решением общего собрания (конференцией) членов Кооператива.

3.16. 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 Жилищным кодексом Российской Федерации или настоящим Уставом, в том числе в случаях:

- 1) невыполнения требований настоящего Устава после уведомления в письменной форме правлением Кооператива члена Кооператива о допущенном нарушении;
- 2) грубого нарушения порядка внесения паевых и иных взносов, предусмотренных настоящим Уставом, за исключением случаев, предусмотренных подпунктом 5 настоящего пункта. Грубым нарушением порядка внесения паевых и иных взносов признается нарушение сроков внесения взносов или их внесение в неполном размере более 3 раз в течение 12 месяцев, если каждая просрочка составляет более 7 календарных дней или размер каждого внесения взносов в неполном размере - более 5 процентов подлежащей внесению суммы либо однократная просрочка внесения паевых и иных взносов составляла более 2 месяцев подряд;
- 3) неоднократного (более 3 раз) неисполнения обязанностей члена Кооператива, установленных жилищным законодательством или настоящим Уставом, повлекших в результате действий (бездействия) члена Кооператива невозможность или существенное затруднение осуществления Кооперативом своей деятельности;
- 4) причинения своими действиями (бездействием) ущерба имуществу Кооператива и установленного в судебном порядке факта распространения сведений, порочащих деловую репутацию Кооператива;
- 5) невнесения членом Кооператива в установленный срок первого паевого взноса в счет оплаты пая;
- 6) продажи пая или уступки пая иным образом членом Кооператива другому лицу с нарушением требований законодательства;
- 7) иные случаи.

3.17. Исключение из членов Кооператива осуществляется на основании заявления члена Кооператива решением общего собрания (конференции) членов Кооператива также в случае

прекращения членства в нем в результате:

- 1) продажи или уступки пая иным образом членом Кооператива другому лицу;
- 2) отчуждения жилого помещения членом Кооператива, оплатившим пай полностью.

3.18. В случае смерти члена Кооператива его наследники имеют преимущественное право на вступление в члены Кооператива.

3.19. В случае смерти члена Кооператива преимущественное право на вступление в члены Кооператива имеет его супруг (супруга) при условии, что этот супруг (супруга) имеет право на часть пая.

3.20. Наследник члена Кооператива, имеющий право на часть пая и проживавший совместно с наследодателем, имеет преимущественное право на вступление в члены Кооператива в случае, если у супруга (супруги) наследодателя такое право отсутствует или супруг (супруга) отказался от вступления в члены Кооператива.

3.21. Наследник члена Кооператива, не проживавший совместно с наследодателем, имеет преимущественное право на вступление в члены Кооператива в случае, если граждане, указанные в пунктах 3.19, 3.20 настоящего Устава, отсутствуют или отказались от своего преимущественного права на вступление в члены Кооператива.

3.22. Член семьи, проживавший совместно с наследодателем и не являющийся его наследником, имеет преимущественное право на вступление в члены Кооператива при условии оплаты им пая полностью, отсутствия граждан, указанных в пунктах 3.19 - 3.21 настоящего Устава, а также в случае, если супруг (супруга) или проживавшие совместно с наследодателем другие наследники члена Кооператива не имеют преимущественного права на вступление в члены Кооператива либо откажутся от вступления в члены Кооператива.

3.23. Правление Кооператива письменно уведомляет члена Кооператива о принятом правлением Кооператива предварительном решении, содержащем рекомендацию по вопросу об исключении из членов Кооператива, и внесении проекта решения на рассмотрение общего собрания (конференции) членов Кооператива. Членство в Кооперативе прекращается со дня принятия общим собранием (конференцией) членов Кооператива решения об исключении из членов Кооператива.

3.24. Члену Кооператива, не выплатившему полностью паевого взноса и выходящему или исключенному из Кооператива, выплачивается сумма его пая в течение двух месяцев со дня принятия Кооперативом решения о прекращении членства или об исключении члена Кооператива на условиях, определенных решением общего собрания членов Кооператива.

3.25. В случае ликвидации Кооператива членство в Кооперативе всех членов Кооператива прекращается со дня внесения записи о ликвидации Кооператива в Единый государственный реестр юридических лиц.

4. ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ПАЕВЫХ И ИНЫХ ВЗНОСОВ ЧЛЕНАМИ КООПЕРАТИВА. ФОНДЫ КООПЕРАТИВА

4.1. Члены Кооператива обязаны вносить:

- 1) вступительные взносы;
- 2) членские взносы;
- 3) паевые взносы;
- 4) дополнительные взносы в случаях, предусмотренных настоящим Уставом;
- 5) взносы в резервный и иные фонды Кооператива в случаях, предусмотренных настоящим Уставом.

4.2. Вступительным взносом являются денежные средства, единовременно вносимые гражданином при вступлении в члены Кооператива для покрытия расходов на учреждение Кооператива и (или) на прием такого гражданина в члены Кооператива. Вступительный взнос уплачивается в течение десяти дней со дня принятия решения учредителей о создании Кооператива или принятия решения общего собрания (конференции) Кооператива о приеме гражданина в члены Кооператива. Размер вступительного взноса устанавливается решением общего собрания (конференции) членов Кооператива.

4.3. Членским взносом являются денежные средства, периодически вносимые членом

Кооператива на покрытие текущих расходов (за исключением расходов, которые осуществляются за счет средств паевого фонда Кооператива), связанных с осуществлением Кооперативом предусмотренной настоящим Уставом деятельности, в том числе с оплатой расходов на содержание, текущий и капитальный ремонт имущества Кооператива (до оплаты хотя бы одним членом Кооператива пая полностью) либо общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме или общего имущества Кооператива (после оплаты хотя бы одним членом Кооператива пая полностью).

Размер членских взносов устанавливается решением общего собрания (конференции) членов Кооператива.

Членские взносы вносятся членами Кооператива ежемесячно в кассу или перечисляются на банковский счет Кооператива, открытый в установленном порядке.

4.4. Вступительные взносы и членские взносы не подлежат возврату члену Кооператива при прекращении его членства в Кооперативе.

4.5. Паевым взносом являются денежные средства, которые должны быть внесены членом Кооператива в кассу или на банковский счет Кооператива, открытый в установленном порядке, в срок и размере, установленном решением общего собрания (конференции) членов Кооператива.

4.6. За счет паевых взносов членов Кооператива обеспечиваются затраты кооператива на:

1) строительство жилых помещений, и (или) объектов инженерной инфраструктуры и (при необходимости) объектов для эксплуатации жилья, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, проведение экспертизы результатов инженерных изысканий и проектной документации, в том числе привлечение на основании договора лиц для выполнения инженерных изысканий, осуществления подготовки проектной документации или строительства.

2) обслуживание и погашение привлеченных Кооперативом кредитов и займов на строительство жилых помещений, и (или) объектов инженерной инфраструктуры и (при необходимости) объектов для эксплуатации жилья.

4.7. Примерная стоимость строящегося Кооперативом для члена Кооператива жилого помещения включает в себя стоимость строительства общего имущества в многоквартирном доме.

4.8. Примерная стоимость жилого помещения согласуется с гражданином, вступающим в члены Кооператива, и указывается в решении общего собрания (конференции) членов Кооператива о приеме гражданина в члены Кооператива. После строительства Кооперативом для члена Кооператива жилого помещения размер пая уточняется на основании фактической стоимости построенного Кооперативом жилого помещения и (или) объектов инженерной инфраструктуры и (при необходимости) объектов для обеспечения эксплуатации жилья и указывается в решении общего собрания (конференции) членов Кооператива о передаче жилого помещения в пользование члена Кооператива.

4.9. Размер первого паевого взноса в счет оплаты пая составляет не менее 10 процентов размера пая члена Кооператива и /или согласуется с гражданином, вступающим в члены Кооператива, и указывается в решении общего собрания (конференции) членов Кооператива о приеме гражданина в члены Кооператива.

4.10. 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.

4.11. Дополнительными взносами являются денежные средства, вносимые членом Кооператива, в том числе для покрытия убытков Кооператива. Размер дополнительных взносов определяется решением общего собрания (конференции) членов Кооператива. Дополнительные взносы не подлежат возврату при прекращении членства в Кооперативе.

4.12. Общим собранием (конференцией) членов Кооператива могут быть также установлены иные обязательные взносы и (или) платежи членов Кооператива, не предусмотренные настоящим Уставом, их размеры и направления расходования.

4.13. На строительство жилых помещений и (или) объектов инженерной инфраструктуры и (при необходимости) объектов для эксплуатации жилья Кооператив

вправе использовать:

- 1) паевые и иные взносы членов Кооператива, за исключением вступительных и членских взносов;
- 2) субсидии;
- 3) кредиты и займы, получаемые Кооперативом;
- 4) средства от продажи или использования жилых помещений, находящихся в собственности Кооператива;
- 5) добровольные пожертвования;
- 6) иные не запрещенные законом источники.

4.14. Кооператив за счет взносов членов Кооператива при необходимости формирует резервный фонд Кооператива в порядке, определенном решением общего собрания (конференции) членов Кооператива.

Размер резервного фонда определяется решением общего собрания (конференции) членов Кооператива.

Средства резервного фонда Кооператива могут использоваться только для обеспечения непредвиденных расходов и покрытия непредвиденных убытков Кооператива.

4.15. Взносы членов Кооператива в резервный фонд, не использованные на цели, указанные в пункте 4.14 настоящего Устава, подлежат возврату члену Кооператива при прекращении его членства в Кооперативе до внесения паевого взноса в полном размере.

4.16. В Кооперативе при необходимости создается неделимый фонд. Размер неделимого фонда определяется решением общего собрания (конференции) членов Кооператива.

Неделимый фонд не подлежит распределению между членами. Порядок формирования и использования неделимого фонда устанавливается правлением и утверждается общим собранием (Конференцией) членов Кооператива.

4.17. Кооператив создает иные целевые фонды в порядке и в размерах, утверждаемых правлением или общим собранием членов Кооператива.

4.18. За нарушение обязанности по внесению членских, паевых и иных взносов более 2 раз подряд член Кооператива уплачивает пеню в размере 0,1 процентов от суммы неуплаченных взносов за каждый день просрочки начиная со следующего дня после наступления установленного срока внесения соответствующих взносов по день фактической уплаты таких взносов включительно. 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.

4.19. Член Кооператива, не выплативший полностью паевого взноса и исключенный из Кооператива по основаниям, указанным в части 3 статьи 130 Жилищного кодекса Российской Федерации, а также проживающие совместно с ним члены его семьи утрачивают право пользования жилым помещением в доме Кооператива и обязаны освободить данное жилое помещение в течение двух месяцев со дня принятия Кооперативом решения об исключении такого члена из Кооператива.

В случае отказа освободить жилое помещение указанные граждане подлежат выселению в судебном порядке без предоставления другого жилого помещения.

5. ПРАВА, ЛЬГОТЫ, ОБЯЗАННОСТИ, ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЧЛЕНОВ КООПЕРАТИВА

5.1. Члены Кооператива имеют право:

1) участвовать лично или через доверенное лицо, полномочия которого оформлены надлежащим образом, в управлении Кооперативом и быть избранными в органы его управления;

2) пользоваться результатами работ (услуг), выполняемых (оказываемых) Кооперативом;

3) получить от Кооператива в пользование, а после оплаты пая полностью - в собственность жилое помещение общей площадью, соответствующей размеру пая, а также право на долю в общем имуществе многоквартирного дома.

4) пользоваться льготами, предусмотренными для членов Кооператива Уставом и решениями органов Кооператива, принятыми в пределах их компетенции;

5) участвовать в распределении между фондами Кооператива доходов, полученных Кооперативом от осуществления разрешенных настоящим Уставом видов деятельности, которые приносят доход и служат достижению целей, ради которых Кооператив создан;

6) получать от органов Кооператива информацию о деятельности Кооператива в порядке и в объеме, которые предусмотрены Жилищным кодексом Российской Федерации, настоящим Уставом.

7) с разрешения правления Кооператива передавать пай гражданину, имеющему право на вступление в члены Кооператива, а также передавать пай в залог кредитной организации в обеспечение исполнения своих обязательств по кредитному договору, который заключается между членом Кооператива и кредитной организацией и денежные средства по которому были предоставлены для уплаты паевых взносов;

8) завещать пай;

9) обжаловать в судебном порядке решения общего собрания членов Кооператива и правления Кооператива;

10) получить жилое помещение в собственность в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации;

11) член Кооператива и проживающие совместно с ним члены его семьи по взаимному согласию и с предварительным уведомлением правления Кооператива вправе разрешить проживание в жилом помещении, находящемся в их пользовании, временным жильцам в порядке и на условиях, которые предусмотрены статьей 80 Жилищного кодекса Российской Федерации;

12) получить при прекращении членства в Кооперативе паенакопление, образовавшееся на дату прекращения членства в Кооперативе с учетом положений п.4.19 устава;

13) член Кооператива, не выплативший полностью паевого взноса, с согласия проживающих совместно с ним членов своей семьи и правления Кооператива вправе сдать часть занимаемого им жилого помещения в доме Кооператива, а в случае временного выбытия - все жилое помещение в доме Кооператива внаем за плату.

14) приобретать иные права, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации, федеральными законами и настоящим Уставом;

15) приобретать права предусмотренные Уставом.

5.2. Член Кооператива вправе предъявлять к Кооперативу требования, касающиеся:

1) устранения недостатков в качестве жилого помещения, передаваемого в пользование, а после внесения пая полностью - в собственность члену Кооператива, а также качества выполняемых работ и оказываемых за счет паевых и иных взносов услуг по обеспечению строительства жилых помещений и (или) объектов инженерной инфраструктуры и (при необходимости) объектов для эксплуатации жилья.

Указанное требование должно быть выполнено Кооперативом в течение 20 дней. При отсутствии оснований для выполнения требования члена Кооператива в течение 10 дней дается письменный ответ с указанием оснований для отказа в выполнении указанных требований;

2) качества предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов (в случае осуществления Кооперативом вида деятельности, предусматривающего управление общим имуществом в многоквартирном доме или общим имуществом членов Кооператива.

Указанное требование подлежит исполнению Кооперативом в порядке, устанавливаемом Правительством Российской Федерации для предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов).

5.3. Член Кооператива пользуется льготами, установленными правлением Кооператива и утвержденными общим собранием членов Кооператива.

5.4. Члены Кооператива обязаны:

1) соблюдать Устав Кооператива, выполнять решения, принятые органами управления Кооператива в пределах их компетенции, исполнять обязанности и нести ответственность, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации, федеральными законами и

настоящим Уставом;

2) своевременно вносить паевые и иные взносы в порядке, предусмотренном настоящим Уставом и решениями, принятыми общим собранием и (или) правлением Кооператива в пределах их компетенции;

3) не препятствовать осуществлению прав и исполнению обязанностей другими членами Кооператива и органами управления Кооператива;

4) исполнять иные обязанности, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации, федеральными законами.

5.5. Члены Кооператива обязаны в течение трех месяцев после утверждения ежегодного баланса покрыть образовавшиеся убытки путем дополнительных взносов. В случае невыполнения этой обязанности Кооператив может быть ликвидирован в судебном порядке по требованию кредиторов.

5.6. Члены кооператива несут риск убытков, связанных с деятельностью Кооператива, в пределах своих паев.

5.7. Члены Кооператива несут ответственность перед Кооперативом за нарушение обязательств по внесению паевых и иных взносов. Размер неустойки за нарушение обязательств по внесению этих 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.

5.8. В случае сноса дома по основаниям, предусмотренным Жилищным кодексом Российской Федерации, к выселяемым из него членам Кооператива и проживающим совместно с ними членам их семей применяются правила, установленные статьями 32 и 86 Жилищного кодекса Российской Федерации соответственно для членов Кооператива, выплативших пай и не выплативших пая.

5.9. Члены Кооператива несут риск убытков, связанных с деятельностью Кооператива, в пределах своих паенакоплений.

6. ИМУЩЕСТВО КООПЕРАТИВА

6.1. 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 в безвозмездное срочное пользование или собственность Кооперативу в случаях и порядке, которые предусмотрены федеральными законами, на условиях, предусмотренных договорами безвозмездного срочного пользования или договорами безвозмездной передачи земельных участков в собственность;

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.

Имущество Кооператива образуется за счет паевых и иных взносов членов Кооператива, доходов, полученных Кооперативом от осуществляемой им предпринимательской деятельности, которая служит достижению целей, ради которых Кооператив создан, и соответствует этим целям, добровольных пожертвований и иных не запрещенных законом источников.

6.2. Имущество Кооператива формируется за счет:

- вступительных, паевых, членских, целевых, дополнительных и иных взносов членов Кооператива;

- добровольных имущественных взносов и пожертвований;

- доходов от осуществляемых Кооперативом разрешенных в соответствии с пунктом 2.3 настоящего Устава видов деятельности, приносящих доход, в том числе доходов от использования имущества Кооператива, которые направляются на цели, предусмотренные настоящим Уставом;

предпринимательской деятельности;

- доходов от использованной собственности Кооператива;

- доходов в виде процентов от размещения денежных средств Кооператива в кредитных организациях, в том числе на банковских счетах и в банковских вкладах;

- других не запрещенных законодательством поступлений.

Доходы, полученные Кооперативом от разрешенных в соответствии с пунктом 2.3 настоящего Устава видов деятельности, которые приносят доход и служат достижению целей, ради которых Кооператив создан, могут быть направлены в паевой фонд Кооператива на цели увеличения размеров паенакоплений членов Кооператива в порядке, устанавливаемом решением общего собрания членов Кооператива.

6.3. В случае ликвидации Кооператива имущество Кооператива, оставшееся после удовлетворения требований кредиторов, распределяется между членами Кооператива пропорционально размеру паенакопления.

6.4. В случае если имущество Кооператива не может быть разделено, с согласия всех членов Кооператива имущество Кооператива продается с публичных торгов, а вырученные от продажи имущества Кооператива денежные средства распределяются между членами Кооператива пропорционально размеру паенакопления.

7. УПРАВЛЕНИЕ КООПЕРАТИВОМ

7.1. Органами управления Кооператива являются:

1) общее собрание членов Кооператива;

2) конференция

3) правление Кооператива;

4) председатель правления Кооператива.

Полномочия, права и обязанности, порядок деятельности правления Кооператива, председателя правления Кооператива определяются настоящим Уставом и внутренними документами Кооператива, утвержденными общим собранием (конференцией) членов Кооператива, с учетом требований, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации и настоящим Уставом.

7.2. Высшим органом управления Кооператива является общее собрание (конференция) членов Кооператива.

В конференции членов Кооператива принимают участие уполномоченные лица, избираемые на годовом общем собрании членов Кооператива из числа членов Кооператива, не входящих в состав правления Кооператива. Уполномоченные лица не могут передавать осуществление своих полномочий другим лицам, в том числе лицам, являющимся членами Кооператива.

Количество уполномоченных лиц составляет максимальное число- семь человек (по одному представителю от корпуса) и минимум два человека.

По мере увеличения членов кооператива Конференция избирает дополнительное количество уполномоченных лиц на своем собрании.

Решение конференции жилищно-строительного кооператива оформляется протоколом.

7.3. Кооператив обязан проводить годовое общее собрание членов Кооператива ежегодно. Годовое общее собрание членов Кооператива проводится не ранее чем через два месяца и не позднее чем через шесть месяцев после окончания очередного финансового года.

На годовом общем собрании (конференции) членов Кооператива должны решаться вопросы об избрании правления Кооператива, об утверждении годового отчета Кооператива, об утверждении отчета о деятельности правления Кооператива, об утверждении отчета о деятельности ревизионной комиссии (ревизора) Кооператива и о годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Кооператива.

Проводимые помимо годового общего собрания членов Кооператива общие собрания

членов Кооператива являются внеочередными.

7.4. Каждый член Кооператива имеет на общем собрании (конференции) членов Кооператива один голос.

7.5. Член Кооператива вправе участвовать в общем собрании (конференции) членов Кооператива как лично, так и через своего представителя, которому членом Кооператива выдается доверенность. Один представитель может представлять не более трех членов Кооператива.

Представители членов Кооператива должны предъявлять документы, подтверждающие их надлежащие полномочия. Доверенность, выданная представителю члена Кооператива, должна содержать сведения о представляемом и представителе (фамилия, имя, отчество, место жительства, паспортные данные или данные других документов, удостоверяющих их личность), перечень полномочий представителя члена Кооператива и должна быть нотариально удостоверена.

7.6. Созыв и проведение годового общего собрания (конференции) членов Кооператива и внеочередного общего собрания (конференции) членов Кооператива осуществляются правлением Кооператива. В случае если в установленные сроки созыв годового общего собрания (конференции) членов Кооператива правлением Кооператива не осуществлен, созыв годового общего собрания (конференции) членов Кооператива осуществляется иными лицами, указанными в пункте 7.7 настоящего Устава.

7.7. Внеочередное общее собрание (конференция) членов Кооператива созывается по инициативе правления Кооператива, по требованию ревизионной комиссии (ревизора) Кооператива или по требованию членов Кооператива, составляющих не менее 10 процентов общего числа членов Кооператива на день предъявления требования о созыве внеочередного общего собрания (конференции) членов Кооператива.

7.8. К исключительной компетенции общего (конференции) собрания членов Кооператива относятся:

1) утверждение Устава Кооператива, внесение изменений и дополнений в Устав Кооператива или утверждение Устава Кооператива в новой редакции;

2) утверждение внутренних документов Кооператива, регулирующих деятельность органов управления Кооператива и иных органов Кооператива, предусмотренных настоящим Уставом;

3) утверждение размера паевого фонда Кооператива и порядка его использования Кооперативом;

4) принятие решения о реорганизации или ликвидации Кооператива, а также назначение ликвидационной комиссии и утверждение промежуточного и окончательного ликвидационных балансов;

5) установление размера обязательных взносов членов Кооператива, за исключением размера вступительных и паевых взносов, определяемых настоящим Уставом;

6) избрание и прекращение, в том числе досрочное, полномочий правления Кооператива или его отдельных членов;

7) избрание и прекращение, в том числе досрочное, полномочий ревизионной комиссии (ревизора) Кооператива или ее отдельных членов;

8) утверждение отчетов о деятельности правления Кооператива и ревизионной комиссии (ревизора) Кооператива;

9) утверждение годового отчета Кооператива и годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Кооператива;

10) утверждение аудиторского заключения о достоверности бухгалтерской (финансовой) отчетности Кооператива по итогам финансового года;

11) утверждение заключений ревизионной комиссии (ревизора) Кооператива по результатам проверки финансово-хозяйственной деятельности Кооператива;

12) утверждение отчетов об использовании фондов Кооператива;

13) принятие решения о приеме граждан в члены Кооператива;

14) принятие решения об исключении граждан из Кооператива;

15) одобрение сделок Кооператива, в том числе договоров займа и кредитных договоров, на сумму, превышающую 40 000 000 (сорок миллионов) рублей;

16) определение порядка формирования фондов Кооператива, за исключением паевого фонда Кооператива, и их использования;

17) 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;

18) утверждение проектной документации многоквартирных домов, а также утверждение проектной документации объектов инженерной инфраструктуры и (или) иных объектов, необходимых для эксплуатации жилья в случае, если в отношении таких объектов законодательством о градостроительной деятельности предусмотрена обязательная подготовка проектной документации или если Кооперативом принято решение о подготовке проектной документации указанных объектов в случаях, когда в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности ее подготовка не является обязательной.

19) утверждение документов о распределении между членами Кооператива квартир в многоквартирном доме, построенных на паевые взносы, и (или) земельных участков, образованных из земельного участка, переданного Кооперативу.

20) распоряжение объектами недвижимого имущества Кооператива;

21) принятие решений о покупке или приобретении иным способом Кооперативом пая в Кооперативе, а также о продаже или отчуждении иным способом Кооперативом пая в Кооперативе;

22) одобрение документации по планировке территории, разработанной в отношении земельного участка, переданного в безвозмездное срочное пользование Кооперативу;

23) иные вопросы, предусмотренные настоящим Уставом.

7.9. Общее собрание (конференция) членов Кооператива правомочно принимать для рассмотрения любой относящийся к деятельности Кооператива вопрос и выносить решение по этому вопросу, если он внесен по инициативе правления Кооператива, по требованию ревизионной комиссии (ревизора) Кооператива или по требованию членов Кооператива, составляющих не менее 30 процентов от общего числа членов Кооператива.

7.10. Общее собрание (конференция) членов Кооператива является правомочным, если на нем присутствует более пятидесяти процентов членов Кооператива (уполномоченных лиц).

7.11. Решение общего собрания (конференции) членов Кооператива принимается:

1) по вопросам, предусмотренным подпунктами 1 - 5, 9, 16 - 19, 21 - 22 пункта 7.8 настоящего Устава, или по вопросу, предусмотренному подпунктом 20 пункта 7.8 настоящего Устава, в случае, если такое решение предусматривает продажу или отчуждение иным способом объектов недвижимого имущества Кооператива, - большинством не менее трех четвертей голосов членов Кооператива, присутствовавших на общем собрании (конференции) членов Кооператива;

2) по остальным вопросам, поставленным на голосование, - при условии, если за него проголосовало более половины членов Кооператива, присутствовавших на общем собрании (конференции) членов Кооператива. При подсчете голосов членов Кооператива учитываются голоса всех членов Кооператива, в том числе членов Кооператива, выдавших в порядке, предусмотренном пунктом 7.5 настоящего Устава, доверенности своим представителям. Порядок подсчета голосов членов Кооператива при проведении общего собрания (конференции) членов Кооператива утверждается решением общего собрания (конференции) членов Кооператива.

7.12. Решение общего собрания (конференции) членов Кооператива, принятое в установленном порядке, является обязательным для всех членов Кооператива.

7.13. Внеочередное общее собрание членов Кооператива созывается по инициативе правления Кооператива, по требованию ревизионной комиссии (ревизора) Кооператива или по требованию членов Кооператива, составляющих не менее 10 процентов от общего числа членов Кооператива на день предъявления требования о созыве внеочередного общего

собрания членов Кооператива.

7.14. Внеочередное общее собрание членов Кооператива должно быть проведено в течение 30 дней со дня предъявления требования о проведении такого собрания.

7.15. Уведомление о проведении общего собрания членов Кооператива направляется в письменной форме лицом, по инициативе которого созывается общее собрание, и вручается каждому члену Кооператива под расписку или посредством почтового отправления (заказным письмом) или по решению правления Кооператива размещением уведомления на доске объявлений. Уведомление направляется не позднее чем за десять дней до даты проведения общего собрания.

7.16. В уведомлении о проведении общего собрания членов Кооператива указываются сведения о лице, по инициативе которого созывается общее собрание, форма проведения общего собрания членов Кооператива (собрание, заочное голосование), место и время проведения собрания, повестка дня общего собрания, порядок ознакомления с информацией или материалами, подлежащими предоставлению членам Кооператива при подготовке общего собрания членов Кооператива, и почтовый адрес, по которому можно ознакомиться с указанными информацией или материалами.

7.17. К информации и (или) материалам, подлежащим предоставлению членам Кооператива при подготовке проведения общего собрания (конференции) членов Кооператива, относятся:

1) годовой отчет Кооператива, отчет о деятельности правления Кооператива, заключения ревизионной комиссии (ревизора) Кооператива по результатам проверки годового отчета Кооператива и годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Кооператива;

2) аудиторское заключение;

3) сведения о кандидате (кандидатах) в члены правления Кооператива и ревизионную комиссию (ревизоры) Кооператива;

4) проект вносимых в Устав Кооператива изменений или проект Устава Кооператива в новой редакции;

5) проекты внутренних документов Кооператива, проекты решений правления членов Кооператива, подлежащие утверждению общим собранием (конференцией) членов Кооператива;

6) проекты решений по вопросам повестки заседания общего собрания (конференции) членов Кооператива;

7) иные документы по вопросам повестки заседания общего собрания (конференции) членов Кооператива.

7.18. Информация и (или) материалы, указанные в пункте 7.17 настоящего Устава, должны предоставляться всем членам Кооператива для ознакомления в помещении правления Кооператива со дня направления членам Кооператива сообщения о проведении общего собрания (конференции) членов Кооператива. Такие информация или материалы по заявлению члена Кооператива не предоставляются в электронном виде, в том числе по электронной почте.

7.19. Решение общего собрания членов Кооператива может быть принято посредством проведения общего собрания членов Кооператива в форме заочного голосования.

7.20. В случае проведения общего собрания (конференции) членов Кооператива в форме заочного голосования правление Кооператива направляет каждому члену Кооператива повестку общего собрания (конференции) членов Кооператива, бюллетени для голосования, информацию и (или) материалы по вопросам повестки, предусмотренные пунктом 7.17 настоящего Устава, а также извещает о дате окончания приема бюллетеней для голосования и почтовый адрес, по которому должны направляться заполненные бюллетени для голосования.

Подсчет голосов членов Кооператива при проведении общего собрания (конференции) членов Кооператива в форме заочного голосования осуществляется с учетом положений, предусмотренных пунктом 7.11 настоящего Устава. Датой проведения общего собрания (конференции) членов Кооператива, проводимого в форме заочного голосования, является дата окончания приема бюллетеней для голосования.

7.21. Общее собрание членов Кооператива не вправе выносить на обсуждение вопросы, которые не были включены в повестку дня.

7.22. Общее собрание (конференция) членов Кооператива, повестка дня которого включает в себя вопросы о реорганизации или ликвидации Кооператива, об избрании правления Кооператива, ревизионной комиссии (ревизора) Кооператива, об утверждении годового отчета Кооператива и годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Кооператива, об утверждении изменений, которые вносятся в настоящий Устав, о приеме или исключении из членов Кооператива, утверждении документов о распределении жилых помещений и (или) земельных участков, образованных из земельного участка, переданного Кооперативу, и предназначенных для строительства на них жилых домов, не может проводиться в форме заочного голосования.

7.23. Решения общего собрания (конференции) членов Кооператива оформляются протоколом, в котором указываются:

1) сведения о дате, времени, месте и форме (очная или заочная) проведения общего собрания (конференции) членов Кооператива;

2) сведения о количестве членов Кооператива (их представителей), принявших участие в общем собрании (конференции) членов Кооператива, в том числе о документах, подтверждающих полномочия представителей членов Кооператива, и сведения о членах Кооператива, которых представляет соответствующий представитель;

3) повестка дня общего собрания (конференции) членов Кооператива, а также решения, принятые общим собранием (конференцией) членов Кооператива, по вопросам повестки дня, включая итоги голосования по каждому вопросу.

7.24. Член Кооператива вправе обжаловать в суд решение, принятое общим собранием членов Кооператива с нарушением требований Жилищного кодекса Российской Федерации, иных нормативных правовых актов Российской Федерации, настоящего Устава. Такое заявление может быть подано в суд в срок, предусмотренный законодательством Российской Федерации для подачи иска, со дня, когда член Кооператива узнал или должен был узнать о принятом общим собранием членов Кооператива решении.

7.25. В случае, предусмотренном п. 1.12 настоящего Устава, проведение общего собрания членов Кооператива с использованием системы осуществляется с соблюдением требований, установленных статьей 47.1 Жилищного кодекса Российской Федерации.

8. ПРАВЛЕНИЕ КООПЕРАТИВА

8.1. Правление Кооператива избирается из числа членов Кооператива общим собранием (конференцией) членов Кооператива в количестве 3 человек на срок 5 (пять) лет.

8.2. Порядок деятельности правления Кооператива и порядок принятия им решений устанавливаются внутренними документами Кооператива (положением, регламентом или иным документом Кооператива).

8.3. Правление Кооператива осуществляет руководство текущей деятельностью Кооператива, избирает из своего состава председателя правления Кооператива и осуществляет иные полномочия, не отнесенные Уставом Кооператива к компетенции общего собрания членов Кооператива, в том числе:

1) созыв и организацию проведения годового общего собрания (конференции) членов Кооператива, в том числе в форме заочного голосования, и внеочередного общего собрания (конференции) членов Кооператива;

2) утверждение порядка передачи жилого помещения в пользование члену Кооператива;

3) предварительное рассмотрение годового отчета о деятельности правления Кооператива, выносимого на утверждение общего собрания (конференции) членов Кооператива;

4) предварительное утверждение заключения ревизионной комиссии (ревизора) Кооператива;

5) утверждение выбора оценщика и аудитора, условий договоров с ними, а также принятие решений о расторжении таких договоров;

6) одобрение сделок Кооператива, в том числе договоров займа и кредитных договоров,

покупка (продажа) имущества Кооператива, за исключением сделок, указанных в подпункте 15 пункта 7.8 настоящего Устава;

7) предварительное рассмотрение вопроса о покупке (продаже) Кооперативом или приобретении (уступке иным способом) пая в Кооперативе;

8.4. Правление Кооператива подотчетно общему собранию (конференции) членов Кооператива.

8.5. Правление Кооператива осуществляет руководство деятельностью Кооператива в периоды между проведением общих собраний (конференций) членов Кооператива.

8.6. Члены Кооператива, избранные в состав правления Кооператива, могут переизбираться неограниченное число раз.

8.7. Правление Кооператива осуществляет руководство деятельностью Кооператива в периоды между общими собраниями членов Кооператива.

8.8. Правление Кооператива правомочно принимать решения, если на заседании правления присутствуют члены правления, которые составляют не менее пятидесяти процентов от общего числа членов правления.

Решения правления Кооператива принимаются простым большинством голосов от общего числа голосов членов правления, присутствующих на заседании. Решения, принятые правлением, оформляются в виде протоколов заседаний правления Кооператива. Протоколы заседаний правления Кооператива подписываются председателем правления Кооператива и секретарем заседания правления Кооператива.

8.10. Член Кооператива вправе обжаловать в суд решение, принятое правлением Кооператива с нарушением требований Жилищного кодекса Российской Федерации, иных нормативных правовых актов Российской Федерации, настоящего Устава или утвержденных общим собранием (конференцией) членов Кооператива внутренних документов Кооператива, в срок, предусмотренный законодательством Российской Федерации для подачи иска.

8.11. Полномочия правления Кооператива и (или) его отдельных членов могут быть прекращены досрочно решением годового (конференции) или внеочередного общего собрания членов Кооператива.

8.12. Председатель правления Кооператива избирается правлением Кооператива из своего состава на срок 5 (пять) лет.

8.13. Председатель правления Кооператива:

1) обеспечивает выполнение решений правления Кооператива;

2) без доверенности действует от имени Кооператива, в том числе представляет его интересы, подписывает платежные документы и совершает сделки, за исключением сделок, на совершение которых требуется одобрение правления Кооператива или принятие решения общего собрания (конференции) членов Кооператива;

3) разрабатывает и вносит на утверждение общего собрания (конференции) членов Кооператива проект правил внутреннего распорядка Кооператива, проекты иных внутренних документов Кооператива, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации, настоящим Уставом и решениями общего собрания (конференции) членов Кооператива;

4) осуществляет иные полномочия, не отнесенные Жилищным кодексом Российской Федерации или настоящим Уставом Кооператива к компетенции общего собрания членов Кооператива или правления Кооператива.

8.14. Председатель правления Кооператива при осуществлении прав и исполнении обязанностей должен действовать в интересах Кооператива добросовестно и разумно.

8.15. Справки и иные документы, выдаваемые правлением Кооператива, подписываются председателем правления Кооператива.

8.16. Члены правления Кооператива могут получать в размере, определяемом решением общего собрания (конференции) членов Кооператива вознаграждение за свою деятельность в правлении Кооператива. Членам правления Кооператива в соответствии с решениями, принятыми общим собранием (конференцией) членов Кооператива, могут возмещаться расходы, понесенные ими в связи с осуществлением деятельности в правлении Кооператива.

8.17. Вопросы о структуре правления, процедурах принятия решения, полномочиях членов правления, исполнения ими обязанностей и иные, не упомянутые в настоящем Уставе регламентируются локальными актами Кооператива.

8.18. Членами правления Кооператива (в том числе председателем правления Кооператива), а также главным бухгалтером (бухгалтером при отсутствии в штате главного бухгалтера) Кооператива не могут являться:

- 1) граждане, имеющие судимость за умышленные преступления;
- 2) граждане, в отношении которых не истек срок, в течение которого они считаются подвергнутыми административному наказанию в виде дисквалификации;
- 3) граждане, которые ранее занимали должности руководителя, его заместителя или главного бухгалтера (бухгалтера при отсутствии в штате главного бухгалтера) организации, осуществлявшей деятельность в сфере строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, инженерных изысканий для строительства, архитектурно-строительного проектирования, либо являлись индивидуальными предпринимателями, осуществлявшими деятельность в указанных сферах, если такие организация и индивидуальные предприниматели были исключены из членов саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства или признаны несостоятельными (банкротами) и если с даты такого исключения или завершения соответствующей процедуры, применяемой в деле о несостоятельности (банкротстве), прошло менее чем 3 года.

9. РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ (РЕВИЗОР) КООПЕРАТИВА

9.1. Для осуществления контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Кооператива общим собранием (конференцией) членов Кооператива из членов Кооператива избирается ревизионная комиссия (ревизор) Кооператива на срок 3(три) года.

Полномочия членов ревизионной комиссии (ревизора) могут быть прекращены досрочно решением очередного или внеочередного общего собрания (конференции) членов Кооператива.

9.2. Состав ревизионной комиссии избирается в количестве 3(трех) человек.

9.3. Порядок деятельности ревизионной комиссии (ревизора) Кооператива определяется регламентом деятельности (положением о деятельности) ревизионной комиссии (ревизора) Кооператива, утверждаемым решением общего собрания (конференции) членов Кооператива.

9.4. Члены ревизионной комиссии (ревизор) Кооператива не могут совмещать свою деятельность с работой в Кооперативе по трудовому договору.

9.5. Ревизионная комиссия Кооператива из своего состава избирает председателя ревизионной комиссии.

9.6. Ревизионная комиссия (ревизор) Кооператива:

- 1) в обязательном порядке проводит плановые ревизии финансово-хозяйственной деятельности Кооператива не реже одного раза в год;
- 2) представляет общему собранию членов Кооператива заключение о бюджете Кооператива, годовом отчете и размерах обязательных платежей и взносов;
- 3) отчитывается перед общим собранием (конференции) членов Кооператива о своей деятельности.

9.7. Ревизионная комиссия (ревизор) Кооператива в любое время вправе проводить проверку финансово-хозяйственной деятельности Кооператива и иметь доступ ко всей документации, касающейся деятельности Кооператива.

10. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ДОЛЖНОСТНЫХ ЛИЦ КООПЕРАТИВА

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

10.2. Должностные лица Кооператива несут ответственность перед Кооперативом за убытки, причиненные Кооперативу и (или) членам Кооператива своими виновными

действиями (бездействием), а также иную ответственность, установленную федеральными законами.

10.3. В случае если в соответствии с положениями настоящего Устава имущественную ответственность несут несколько должностных лиц Кооператива, их ответственность перед Кооперативом является солидарной.

10.4. Кооператив или член Кооператива имеет право обратиться в суд с иском к должностным лицам Кооператива о возмещении убытков, причиненных Кооперативу, в случае, предусмотренном пунктом 10.2 настоящего Устава.

11. УЧЕТ И ОТЧЕТНОСТЬ КООПЕРАТИВА

11.1. Кооператив ведет оперативный, статистический и бухгалтерский учет, а также раскрывает информацию о деятельности Кооператива в соответствии с законодательством Российской Федерации.

11.2. При необходимости, по решению правления Кооператива, ведение бухгалтерского учета и бухгалтерская (финансовая) отчетность Кооператива подлежат проверке аудиторской организацией (аудитором).

11.3. Договор с аудиторской организацией (аудитором) заключается от имени Кооператива председателем правления Кооператива или одним из членов правления Кооператива, которые имеют соответствующие полномочия.

11.4. Годовой отчет Кооператива должен содержать:

1) информацию о Кооперативе, в том числе его наименование, местонахождение, сведения о государственной регистрации Кооператива, номера контактных телефонов, номера факсов (при наличии), адреса электронной почты (при наличии);

2) сведения о лицах, входящих в состав органов управления, о ревизионной комиссии (ревизоре) Кооператива, о реквизитах банковских счетов, об аудиторе Кооператива;

3) краткие сведения о строительстве Кооперативом жилых помещений и (или) объектов инженерной инфраструктуры и (при необходимости) объектов для эксплуатации жилья;

4) информацию о финансово-экономическом состоянии Кооператива за 3 последних финансовых года или, если Кооператив осуществляет свою деятельность менее 3 лет, за каждый финансовый год после завершения текущего финансового года;

5) годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность Кооператива.

11.5. Годовой отчет Кооператива должен быть утвержден общим собранием (конференцией) членов Кооператива после предварительного одобрения такого отчета правлением Кооператива. Годовой отчет Кооператива подписывается председателем правления Кооператива и главным бухгалтером Кооператива, подтверждающими полноту и достоверность содержащейся в годовом отчете информации. Достоверность информации, содержащейся в годовом отчете Кооператива, должна быть подтверждена также заключением ревизионной комиссии (ревизора) Кооператива.

12. ВЫПЛАТА СУММЫ ПАЯ ПРИ ПРЕКРАЩЕНИИ ЧЛЕНСТВА В КООПЕРАТИВЕ

12.1. Члену Кооператива, не выплатившему полностью паевого взноса, исключенному из Кооператива или при добровольном выходе члена ЖСК из жилищно-строительного кооператива, выплачивается сумма его пая в сроки и на следующих условиях:

- при выходе или исключении из членов ЖСК вступительный взнос и внесенные членские взносы не возвращаются.

- в случае исключения или добровольного выхода члена ЖСК из жилищно-строительного кооператива, возврат денежных средств производится с удержанием 15% от внесенной суммы паевого взноса.

- выплата пая вышедшему или исключенному из кооператива лицу производится в течение 2 (двух) месяцев (после поступления на счет или в кассу Кооператива средств (паевого взноса) от третьего лица, вступившего в Кооператив и претендующего на жилое помещение, ранее

закрепленное за вышедшим из Кооператива Членом ЖСК) со дня принятия такого решения Кооперативом.

- лицо, оплатившее полный 100% паевой взнос, становится собственником данной квартиры и ему выдается соответствующая справка об отсутствии долга. В случае выхода данного лица из кооператива, денежные средства не подлежат возврату, т.к. пайщик становится собственником квартиры и вправе произвести отчуждение третьему лицу в любой удобной ему форме, а кооператив на основании его заявления переоформляет его квартиру на указанное третье лицо.

- кооператив имеет право в одностороннем порядке исключить пайщика из состава членов ЖСК в случае нарушения членом ЖСК срока внесения паевого взноса более чем на 15 календарных дней.

12.2. В случае, предусмотренном пунктом 12.1 настоящего Устава, решение общего собрания (конференции) членов Кооператива об исключении из членов Кооператива должно содержать следующие сведения:

1) сведения о размере паенакопления, подлежащего выплате члену Кооператива. При этом размер паенакопления, который должен быть выплачен Кооперативом исключенному из Кооператива члену Кооператива, уменьшается на величину задолженности выбывшего члена Кооператива по внесению членских и иных взносов (за исключением задолженности по внесению паевых взносов), а также на величину установленного в соответствии с настоящим Уставом размера пени за нарушение обязательств по уплате указанных взносов, а также на суммы, предусмотренные пунктом 12.1 настоящего Устава;

2) срок выплаты паенакопления члену Кооператива, исключенному из Кооператива, в пределах срока, предусмотренного пунктом 12.1 настоящего Устава.

12.3. В случае если гражданину, исключенному из членов Кооператива по основаниям, предусмотренным пунктом 3.16 настоящего Устава, было передано в пользование жилое помещение, выплата паенакопления осуществляется после освобождения им и проживающими совместно с ним лицами указанного жилого помещения.

12.4. В случае отказа освободить жилое помещение граждане, указанные в пункте 12.4 настоящего Устава, подлежат выселению в судебном порядке без предоставления другого жилого помещения в соответствии со статьей 133 Жилищного кодекса Российской Федерации.

13. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ КООПЕРАТИВА

13.1. Реорганизация Кооператива путем преобразования в товарищество собственников жилья осуществляется по решению общего собрания (конференции) членов Кооператива, принимаемому более чем тремя четвертями голосов членов кооператива, присутствовавших на общем собрании (конференции) членов Кооператива.

13.2. Кооператив ликвидируется в соответствии со статьей 123 Жилищного кодекса Российской Федерации.

13.3. Запрещается добровольная ликвидация Кооператива до дня передачи всех жилых помещений в собственность всех членов Кооператива.

13.4. 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 пропорционально их паевым взносам.

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

Пронумеровано
и пропнуковано
на 19 листах

МРИ ФНС России № 3 по РД
Выдано Свидетельство о
Государственной регистрации
"21" 04 2017 года
ОБНТ 1170571006242
Маиш
* УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ ПО РЕСПУБЛИКЕ ДАГЕСТАН *
ИНТЕРНЕТ-АДРЕС: www.fns.gov.ru
ИНН: 1040502000
ОГРН: 104050200018
* Копия документа хранится в
Регистрирующем органе.

