

УТВЕРЖДЕН

на общем собрании членов  
ЖСК «Казанка-5»

Протокол от 15 апреля 2019 года  
№ 2

Председатель собрания

Секретарь

/Р.М.Данилова/

/С.И.Сагитова/



# Устав

Жилищно-строительного кооператива

# "Казанка-5"

(в новой редакции)

г. Казань  
2019

## 1. Общие положения

1.1. Жилищно-строительный кооператив «Казанка-5» (далее – *Кооператив*) создан как добровольное объединение граждан и (или) юридических лиц на основе членства в целях удовлетворения потребностей граждан в жилых помещениях и управления жилыми и нежилыми помещениями в кооперативном доме.

1.2. Настоящий устав разработан в соответствии с Гражданским Кодексом Российской Федерации и Жилищным кодексом Российской Федерации.

1.3. Кооператив является некоммерческой организацией, созданной в форме потребительского кооператива, действует на основании нормативных правовых актов Российской Федерации и настоящего устава.

1.4. Кооператив зарегистрирован в качестве юридического лица 13 июля 1978 года Администрацией Вахитовского района г. Казани, внесен в Единый государственный реестр юридических лиц 16 января 2003 года с основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1031628201593.

1.5. Кооператив создан без ограничения срока деятельности.

1.6. Кооператив имеет круглую печать, содержащую его полное наименование на русском языке и указание на местонахождение кооператива. Кооператив вправе иметь штампы и бланки со своим наименованием, собственную эмблему и другие средства индивидуализации.

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

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

1.9. Полное наименование кооператива на русском языке: Жилищно-строительный кооператив «Казанка-5».

1.10. Сокращенное наименование кооператива на русском языке: ЖСК «Казанка-5».

1.11. Место нахождения Кооператива: 420141, г. Казань, ул. Кул Гали, дом 3, квартира 65.

## 2. Цель и виды деятельности

2.1. Кооператив создан с целью участия членов Кооператива своими средствами в строительстве, реконструкции и содержании многоквартирного дома.

2.2. Кооператив осуществляет управление общим имуществом собственников квартир в многоквартирном жилом доме, расположенном по адресу: г. Казань, ул. Кул Гали, дом 3.

2.3. Для достижения целей деятельности Кооператив осуществляет следующее:

- 1) обеспечивает благоустройство земельного участка, содержание, текущий и капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома;
- 2) приобретает права на земельные участки в случаях и порядке, которые предусмотрены нормативными правовыми актами Российской Федерации;
- 3) приобретает права на иные объекты недвижимого имущества и объекты инженерной инфраструктуры;
- 4) организует проведение кадастровых работ и государственного кадастрового учета земельных участков, образуемых из земельного участка, переданного Кооперативу.

2.4. Кооператив имеет право осуществлять следующие действия:



- 1) получать кредиты и займы в порядке, установленном нормативными правовыми актами Российской Федерации, в целях управления многоквартирным домом, в том числе для проведения текущего и капитального ремонта;
- 2) совершать сделки в отношении имущества Кооператива;
- 3) оказывать членам кооператива консультационную и иную помощь, а также другие соответствующие целям деятельности кооператива и не противоречащие законодательству Российской Федерации услуги и работы;
- 4) имеет право осуществлять иные права, необходимые для обеспечения осуществления предусмотренных настоящим уставом видов деятельности кооператива.

2.5. Кооператив имеет право осуществлять виды деятельности, приносящие доход, лишь постольку, поскольку они соответствуют предусмотренным настоящим уставом целям деятельности кооператива и необходимы для их достижения.

### 3. Порядок приема в члены и прекращения членства в Кооперативе

3.1. Членами Кооператива с момента его государственной регистрации в качестве юридического лица являются лица, проголосовавшие за организацию Кооператива и внесшие вступительный взнос.

3.2. Право на вступление в Кооператив имеют лица, которые приобрели в собственность жилое помещение (или долю в нем), расположенное в многоквартирном доме: граждане, достигшие возраста шестнадцати лет, и юридические лица.

3.3. 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 пунктом 3.6 настоящего устава.

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

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

3.6. Кооператив обязан вести реестр членов Кооператива, в котором должны содержаться следующие сведения о члене Кооператива:

- 1) фамилия, имя, отчество или наименование юридического лица;
- 2) паспортные данные или данные иного удостоверяющего личность документа, сведения об учредительных и регистрационных документах юридического лица;
- 3) почтовый адрес, номера телефонов, адрес электронной почты члена Кооператива;
- 4) размер внесенного пая;
- 5) сумма, подлежащая доплате в счет пая;
- 6) иные сведения о члене кооператива по перечню, утвержденному общим собранием (конференцией) членов кооператива

3.7. Член Кооператива обязан своевременно информировать правление Кооператива об изменении сведений, предусмотренных пунктом 3.6. В случае непредоставления членом Кооператива информации об изменении указанных сведений Кооператив не несет ответственность за причиненные в связи с этим убытки.

3.8. Членство в Кооперативе прекращается в случае:

- 1) выхода члена Кооператива;
- 2) исключения члена 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) прекращение права собственности на жилое помещение, расположенное в многоквартирном доме.

3.9. Заявление члена Кооператива о выходе из Кооператива рассматривается в течение одного месяца в порядке, определенном решением общего собранием членов Кооператива.

3.10. 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 или настоящим уставом.

3.11. В случае смерти члена Кооператива его наследники имеют право на вступление в члены Кооператива по решению общего собрания членов Кооператива.

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

3.13. 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 наследодателя такое право отсутствует или супруг отказался от вступления в члены Кооператива.

3.14. Наследник члена Кооператива, не проживавший совместно с наследодателем, имеет преимущественное право на вступление в члены Кооператива в случае, если граждане, указанные в пунктах 3.12, 3.13, отсутствуют или отказались от своего преимущественного права на вступление в члены Кооператива.

3.15. Член семьи, проживавший совместно с наследодателем и не являющийся его наследником, имеет преимущественное право на вступление в члены Кооператива при условии внесения им паевого взноса, отсутствия граждан, указанных в пунктах 3.12 - 3.14, а также в случае, если супруг или проживавшие совместно с наследодателем другие наследники члена Кооператива не имеют права на вступление в члены Кооператива либо откажутся от вступления в члены Кооператива.

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

#### 4. Права, обязанности и ответственность членов Кооператива

4.1. Члены Кооператива имеют право:

- 1) участвовать в управлении Кооперативом и быть избранными в его органы;
- 2) пользоваться всеми услугами, предоставляемыми Кооперативом;
- 3) получить от Кооператива в пользование жилое помещение в порядке, предусмотренном Жилищным кодексом РФ и решением общего собрания членов Кооператива;
- 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 от осуществляемой им предпринимательской деятельности, в порядке, установленном уставом;
- 6) получать от органов Кооператива информацию о деятельности Кооператива в порядке и в объеме, которые предусмотрены Жилищным кодексом РФ и уставом;
- 7) передавать пай другому члену Кооператива или третьему лицу, которому Кооперативом не может быть отказано в приеме в члены Кооператива;
- 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 РФ;
- 11) приобретать иные права, предусмотренные Жилищным кодексом РФ и федеральными законами.

4.2. Член Кооператива вправе предъявлять требования к Кооперативу, касающиеся качества жилого помещения, передаваемого в пользование и после внесения паевого взноса в полном размере в собственность члену Кооператива, а также качества выполняемых работ и оказываемых за счет паевых и иных взносов услуг. Указанное требование при наличии возможности подлежит исполнению Кооперативом в течение тридцати дней с момента предъявления требования в порядке, установленном управлением Кооператива и утвержденном общим собранием членов Кооператива.

4.3. Члены Кооператива обязаны:

- 1) соблюдать устав Кооператива, выполнять решения, принятые органами Кооператива в пределах их компетенции, исполнять обязанности и нести ответственность, предусмотренные Жилищным кодексом РФ, федеральными законами и уставом;

- 2) не препятствовать осуществлению прав и исполнению обязанностей другими членами Кооператива и органами Кооператива.

4.4. 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.

4.5. Члены Кооператива солидарно несут субсидиарную ответственность по его обязательствам в пределах невнесенной части дополнительного взноса каждого из членов Кооператива.

4.6. Члены Кооператива несут ответственность перед Кооперативом за нарушение обязательств по внесению паевых и иных взносов.

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

## 5. Имущество Кооператива

5.1. Кооператив имеет в собственности обособленное имущество, учитываемое на его самостоятельном балансе, в том числе:

- 1) земельные участки, переданные в безвозмездное срочное пользование или собственность Кооперативу,
- 2) жилые помещения, построенные за счет паевых взносов,
- 3) объекты инженерной инфраструктуры и для эксплуатации жилья.

5.2. Имущество Кооператива формируется за счет:



- вступительных, паевых, членских, целевых, дополнительных и иных взносов членов Кооператива;
- добровольных имущественных взносов и пожертвований;
- доходов от предпринимательской деятельности;
- доходов от использованной собственности Кооператива;
- доходов в виде процентов от размещения денежных средств на банковских счетах и в банковских вкладах;
- других, не запрещенных законодательством поступлений.

5.3 Доходы, полученные Кооперативом от предпринимательской деятельности, используются в соответствии с порядком, установленным решением общего собранием членов Кооператива.

5.3. Вступительные членские взносы вносятся членами Кооператива единовременно. Членские взносы вносятся членами Кооператива в порядке, установленном решением общего собрания членов Кооператива.

5.4. Вступительные членские взносы и членские взносы не подлежат возврату при прекращении членства в Кооперативе.

5.5. В состав паевого взноса могут включаться доходы, полученные Кооперативом от осуществляемой им предпринимательской деятельности и распределенные между членами Кооператива пропорционально их паям.

5.6. Кооператив за счет взносов членов Кооператива формирует фонды в порядке, определенном решением общего собрания членов Кооператива.

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

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

5.9. Со дня оплаты хотя бы одним из членов Кооператива пая полностью имущество, указанное в статье 36 Жилищного Кодекса Российской Федерации, приобретает статус общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, и на отношения собственности в многоквартирном доме распространяется действие главы 6 указанного кодекса.

## 6. Управление Кооперативом

6.1. Органами управления Кооператива являются:

- 1) общее собрание членов Кооператива.
- 2) правление Кооператива,
- 3) председатель Кооператива.

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

6.3. 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 членов Кооператива должны решаться вопросы об избрании правления Кооператива, об утверждении годового отчета Кооператива и о годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Кооператива. Проводимые помимо годового общего собрания членов Кооператива общие собрания членов Кооператива являются внеочередными.



6.4. Каждый член Кооператива имеет на общем собрании членов Кооператива один голос.

6.5. Член Кооператива вправе участвовать в общем собрании членов Кооператива как лично, так и через своего представителя. Один представитель может представлять не более одного члена Кооператива. Представители членов Кооператива должны предъявлять документы, подтверждающие их надлежащие полномочия. Доверенность, выданная представителю члена Кооператива, должна содержать сведения о представляемом и представителе (имя, место жительства, паспортные данные или данные других документов, удостоверяющих их личность) и должна быть оформлена в соответствии с требованиями пунктами 3 и 4 статьи 185.1 Гражданского Кодекса Российской Федерации или удостоверена нотариально.

6.6. Созыв и проведение годового и внеочередного общего собрания членов Кооператива осуществляются правлением.

6.7. К исключительной компетенции общего собрания членов Кооператива относятся:

- 1) утверждение устава кооператива, внесение изменений в него и/или утверждение в новой редакции;
- 2) утверждение внутренних документов кооператива, регулирующих деятельность органов управления кооператива;
- 3) принятие решения о реорганизации или ликвидации кооператива, а также назначение ликвидационной комиссии и утверждение промежуточного и окончательного ликвидационных балансов;
- 4) установление размера обязательных взносов членов кооператива;
- 5) избрание и прекращение, в том числе досрочное, полномочий правления кооператива или его отдельных членов;
- 6) избрание и прекращение полномочий ревизионной комиссии (ревизора) кооператива, назначение аудиторской организации или аудитора;
- 7) утверждение отчетов о деятельности правления кооператива и ревизионной комиссии (ревизора) кооператива;
- 8) утверждение годового отчета кооператива и годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности кооператива;
- 9) утверждение аудиторского заключения о достоверности бухгалтерской (финансовой) отчетности кооператива по итогам финансового года;
- 10) утверждение заключений ревизионной комиссии (ревизора) кооператива по результатам проверки финансово-хозяйственной деятельности кооператива;
- 11) утверждение отчетов об использовании фондов кооператива;
- 12) принятие решения о приеме граждан в члены кооператива;
- 13) принятие решения об исключении граждан из кооператива;
- 14) одобрение сделок кооператива, в том числе договоров займа и кредитных договоров, на сумму, превышающую 100 000 рублей;
- 15) определение порядка формирования фондов кооператива, за исключением паевого фонда кооператива, и их использования;
- 16) утверждение сметы расходов и доходов на очередной финансовый год;
- 17) утверждение документов о распределении между членами кооператива квартир в многоквартирном доме, построенных на паевые взносы;
- 18) распоряжение объектами недвижимого имущества кооператива;
- 19) принятие решений о покупке или приобретении иным способом кооперативом пая в кооперативе, а также о продаже или отчуждении иным способом кооперативом пая в кооперативе;



20) одобрение документации по планировке территории, разработанной в отношении земельного участка, переданного в безвозмездное срочное пользование кооперативу.

6.8. Общее собрание 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 Кооператива или по требованию членов Кооператива, составляющих не менее десяти процентов от общего числа членов Кооператива.

6.9. Общее собрание членов Кооператива является правомочным, если на нем присутствует более пятидесяти процентов членов Кооператива.

6.10. Решение общего собрания членов Кооператива принимается:

1) по вопросам, предусмотренным подпунктами 1- 4, 8, 15, 16, 17, 18 (в случае, если такое решение предусматривает продажу или отчуждение иным способом объектов недвижимого имущества Кооператива), 19, 20 пункта 6.7 настоящего устава, – большинством не менее трех четвертей голосов членов Кооператива, присутствовавших на общем собрании;

2) по остальным вопросам, поставленным на голосование, - при условии, если за него проголосовало более половины членов Кооператива, присутствовавших на общем собрании.

6.11. Внеочередное общее собрание членов Кооператива созывается по инициативе правления Кооператива, по требованию ревизионной комиссии Кооператива или по требованию членов Кооператива, составляющих не менее десяти процентов от общего числа членов Кооператива на день предъявления требования о созыве внеочередного общего собрания членов Кооператива.

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

6.13. 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). Уведомление направляется не позднее чем за десять дней до даты проведения общего собрания.

Уведомление может быть размещено на информационных стендах ЖСК «Казанка-5», установленных на первом этаже каждого подъезда жилого дома.

6.14. 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.

В случае проведения общего собрания членов Кооператива в форме заочного голосования в уведомлении также указываются дата окончания приема бюллетеней для голосования и почтовый адрес, по которому должны направляться заполненные бюллетени для голосования.

6.15. К информации или материалам, подлежащим предоставлению членам Кооператива при подготовке общего собрания членов Кооператива, относятся годовой отчет Кооператива, заключения ревизионной комиссии (ревизора) Кооператива по результатам проверки годового отчета Кооператива и годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Кооператива, аудиторское заключение, сведения о кандидате (кандидатах) в правление Кооператива и ревизионную комиссию (ревизоры)



Кооператива, проект вносимых в устав Кооператива изменений и дополнений или проект устава Кооператива в новой редакции, проекты внутренних документов Кооператива, проекты решений общего собрания членов Кооператива.

6.16. Указанная информация или материалы должны предоставляться всем членам Кооператива для ознакомления в помещении исполнительного органа Кооператива со дня направления членам Кооператива сообщения о проведении общего собрания членов Кооператива. Кооператив по требованию члена Кооператива обязан предоставить ему копии указанных документов. Плата, взимаемая Кооперативом за предоставление данных копий, не может превышать затраты на их изготовление.

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

6.18. Решение общего собрания членов Кооператива может быть принято без проведения собрания (совместного присутствия членов Кооператива для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование) посредством проведения заочного голосования.

6.19. Общее собрание 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, может проводиться в форме заочного голосования только в случае, если при проведении очного собрания для обсуждения и принятия решений по указанным вопросам общее собрание не имело необходимого кворума.

6.20. Порядок проведения общего собрания утверждается общим собранием членов Кооператива.

6.21. Член Кооператива вправе обжаловать в суд решение, принятое общим собранием членов Кооператива с нарушением требований Жилищного кодекса РФ, иных нормативных правовых актов Российской Федерации, устава. Такое заявление может быть подано в суд в течение шести месяцев со дня, когда член Кооператива узнал или должен был узнать о принятом общим собранием членов Кооператива решении.

## 7. Правление и Председатель правления Кооператива

7.1. Правление Кооператива избирается из числа его членов общим собранием членов Кооператива в количестве пяти человек сроком на два года.

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

7.3. Правление Кооператива осуществляет руководство текущей деятельностью Кооператива и осуществляет полномочия, не отнесенные уставом к компетенции общего собрания членов Кооператива, в том числе:

- 1) созыв и проведение годового и внеочередного общего собрания 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 членов Кооператива;
- 4) предварительное утверждение заключения ревизионной комиссии (ревизора) Кооператива;
- 5) одобрение сделок Кооператива, в том числе договоров займа и кредитных договоров, покупка (продажа) имущества кооператива, за исключением сделок, указанных в подпункте 14 пункта 6.7 настоящего устава;



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

7.4. Правление Кооператива подотчетно общему собранию членов Кооператива.

7.5. Председатель правления Кооператива избирается правлением Кооператива из своего состава сроком на два года.

7.6. Председатель правления Кооператива:

- 1) обеспечивает выполнение решений правления Кооператива;
- 2) без доверенности действует от имени Кооператива, в том числе представляет его интересы и совершает сделки;
- 3) осуществляет иные полномочия, не отнесенные Жилищным кодексом РФ и настоящим уставом к компетенции общего собрания членов или правления Кооператива.

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

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

7.9. Лица, избранные в состав правления Кооператива, могут переизбираться неограниченное число раз.

7.10. 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, если большее число голосов для принятия таких решений не предусмотрено уставом Кооператива. Решения, принятые правлением, оформляются в виде протоколов заседаний правления Кооператива. Протоколы заседаний правления Кооператива подписываются председателем Кооператива и секретарем заседания.

7.11. Член Кооператива вправе обжаловать в суд решение, принятое правлением Кооператива с нарушением требований Жилищного кодекса РФ, иных нормативных правовых актов Российской Федерации, устава или утвержденных общим собранием членов Кооператива внутренних документов Кооператива, в течение шести месяцев со дня принятия такого решения.

7.12. Справки, выдаваемые правлением Кооператива, подписываются председателем Кооператива.

7.13. Срок полномочий правления Кооператива истекает в день проведения годового общего собрания членов Кооператива. Полномочия членов правления Кооператива и членов ревизионной комиссии Кооператива могут быть прекращены досрочно решением внеочередного общего собрания членов Кооператива.

## 8. Ревизионная комиссия (ревизор) Кооператива

8.1. Для осуществления контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Кооператива общим собранием членов Кооператива избирается ревизионная комиссия Кооператива или ревизор сроком на два года.

8.2. Состав ревизионной комиссии избирается в количестве трех человек. В случае избрания ревизора данное положение не применяется.

8.3. Порядок деятельности ревизионной комиссии (ревизора) Кооператива определяется решением общего собрания членов Кооператива.

8.4. Члены ревизионной комиссии Кооператива не могут совмещать свою деятельность с работой в Кооперативе по трудовому договору.



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

8.6. 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 членов Кооператива о своей деятельности.

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

## 9. Учет и отчетность Кооператива

9.1. Кооператив ведет оперативный, статистический и бухгалтерский учет, а также раскрывает информацию в соответствии с законодательством Российской Федерации.

9.2. Бухгалтерская (финансовая) отчетность Кооператива не подлежит обязательной ежегодной проверке аудитором.

9.3. Годовой отчет Кооператива должен содержать:

- 1) информацию о Кооперативе: наименование, местонахождение, сведения о государственной регистрации, номера контактных телефонов и 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,
- 3) информацию о текущем финансово-экономическом состоянии,
- 4) годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность кооператива.

9.4. Годовой отчет Кооператива должен быть утвержден общим собранием его членов после предварительного одобрения отчета правлением Кооператива. Годовой отчет подписывается председателем и главным бухгалтером. Достоверность информации, содержащейся в годовом отчете кооператива, должна быть подтверждена также заключением ревизионной комиссии (ревизора) Кооператива.

9.5. Кооператив обязан обеспечить свободный доступ членов Кооператива к ознакомлению с информацией:

- 1) о количестве членов Кооператива,
- 2) об общем размере паевого фонда Кооператива,
- 3) о размерах задолженности перед Кооперативом членов Кооператива и иных лиц,
- 4) о затратах на обслуживание кредитов, возмещение убытков кредиторам Кооператива, о совокупных выплатах лицам, состоящим с Кооперативом в трудовых отношениях,
- 5) с иной установленной решениями органов Кооператива информацией.

9.6. Кооператив обязан обеспечить свободный доступ членов Кооператива к ознакомлению со следующими документами:

- 1) устав Кооператива, внесенные в устав Кооператива изменения и дополнения, документ о государственной регистрации Кооператива,
- 2) внутренние документы Кооператива,
- 3) реестр членов Кооператива,
- 4) документы бухгалтерской (финансовой) отчетности Кооператива,
- 5) приходно-расходные сметы, сметы расходов на содержание Кооператива и отчеты об их исполнении,



- 7) документы, подтверждающие права Кооператива на имущество, отражаемое на его балансе, а также сведения о стоимости объектов недвижимости, находящихся в собственности Кооператива,
- 8) протоколы общих собраний членов Кооператива, заседаний правления и ревизионной комиссии Кооператива,
- 9) документы, подтверждающие итоги голосования, в том числе бюллетени для голосования, и доверенности на участие в общем собрании членов Кооператива или копии таких доверенностей,
- 10) заключения ревизионной комиссии (ревизора) Кооператива,
- 11) иные документы, предусмотренные Жилищным кодексом, уставом Кооператива, внутренними документами Кооператива, решениями общего собрания членов Кооператива.

9.7. За непредоставление или нарушение порядка предоставления информации членам Кооператива и соответствующим органам виновные лица несут ответственность перед Кооперативом и(или) членами Кооператива за убытки, причиненные Кооперативу и(или) членам Кооператива их виновными действиями (бездействием). При этом отсутствие вины доказывается должностными лицами Кооператива.

## 10. Реорганизация и ликвидация Кооператива

10.1. Кооператив в соответствии со статьей 122 Жилищного кодекса РФ может быть преобразован в товарищество собственников жилья.

10.2. Кооператив может быть реорганизован (путем слияния, присоединения, разделения, выделения, преобразования) или ликвидирован по решению общего собрания членов Кооператива. Другие основания и порядок реорганизации и ликвидации определяются действующим законодательством.

10.3. При реорганизации Кооператива его права и обязанности переходят к правопреемникам согласно передаточному акту. При разделении Кооператива его права и обязанности переходят к вновь возникающим юридическим лицам в соответствии с разделительным балансом.

10.4. Передаточный акт и разделительный баланс утверждаются Общим собранием членов Кооператива. Передаточный акт и разделительный баланс должны содержать положения о правопреемстве по всем обязательствам Кооператива в отношении всех его кредиторов и должников, включая и обязательства, оспариваемые сторонами.

10.5. При принятии решения о ликвидации Кооператива общее собрание его членов по согласованию с органом, осуществившим государственную регистрацию, назначает ликвидационную комиссию. С момента назначения ликвидационной комиссии к ней переходят полномочия по управлению Кооперативом.

10.6. Ликвидация Кооператива осуществляется в соответствии с порядком, установленном законодательством РФ.

10.7. 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.

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