

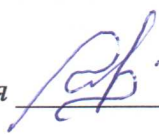
*Утвержден решением Общего собрания*

*Собственников жилья*

*Решение №1 от 07.05.2015 года*

*Жилищно-строительного кооператива*

*«Водник-8»*

*Председатель собрания*  */Ганеев Р.Х./*

## **Устав**

**Жилищно-строительного кооператива**

**«Водник-8»**

## **I. Общие положения**

1. Жилищно-строительный кооператив "Водник-8» (далее - кооператив) создан в соответствии с решением общего собрания учредителей кооператива как добровольное объединение граждан, указанных в части 4 статьи 16<sup>5</sup> Федерального закона "О содействии развитию жилищного строительства", на основе их членства в целях удовлетворения потребностей указанных граждан в жилых помещениях путем объединения членами кооператива своих денежных средств, а также последующего управления домом по адресу: РТ, г. Чистополь.
2. Местонахождение органа управления кооператива: 422980, РТ, г. Чистополь.
3. Кооператив является некоммерческой организацией, созданной в форме потребительского кооператива.
4. Полное наименование кооператива на русском языке: жилищно-строительный кооператив "Водник-8».
5. Сокращенное наименование кооператива на русском языке: ЖСК "Водник-8».
6. Кооператив создается на срок – без ограничения срока действия и является правопреемником исключенного из ЕГРЮЛ ЖСК «Водник-8».
7. 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.
8. Кооператив в установленном порядке вправе иметь и использовать расчетный и иные счета в кредитных организациях, находящихся на территории Российской Федерации.
9. 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.
10. Кооператив создается и действует в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом "О содействии развитию жилищного строительства", иными нормативными правовыми актами и настоящим уставом.
11. В настоящем уставе применяются следующие понятия:
  - 1) "жилое помещение" - жилой дом, в том числе объект индивидуального жилищного строительства, часть жилого дома, квартира в многоквартирном доме, технико-экономические показатели и параметры которых соответствуют условиям отнесения жилых помещений к жилью экономического класса, установленным Министерством регионального развития Российской Федерации. В отношении многоквартирных домов под жилыми помещениями понимается, если иное не оговорено в настоящем уставе, также доля в общем имуществе собственников помещений в многоквартирном доме, размер которой пропорционален размеру общей площади квартиры;

2) "общее имущество кооператива" - жилые дома, построенные на средства паевых взносов, и земельные участки, переданные для строительства таких домов, - до оплаты пая полностью и (или) объекты, необходимые для эксплуатации более чем одного такого дома, построенные за счет указанных взносов, а также земельные участки, переданные или приобретенные для строительства таких объектов.

## **II. Виды деятельности кооператива**

12. Кооператив вправе осуществлять следующие виды деятельности:

- 1) осуществление функций застройщика при строительстве многоквартирных домов;
- 2) предоставление членам кооператива жилых помещений в пользование до приобретения членами кооператива права собственности на жилые помещения;
- 3) управление общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации.

13. 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 в случаях и порядке, которые предусмотрены земельным законодательством и статьей 16<sup>5</sup> Федерального закона "О содействии развитию жилищного строительства", для строительства объектов для эксплуатации жилья;
- 3) приобретает права на иные объекты недвижимого имущества и (или) объекты инженерной инфраструктуры и объекты для эксплуатации жилья;
- 4) обеспечивает в порядке, предусмотренном законодательством о градостроительной деятельности, строительство жилых помещений и (или) объектов инженерной инфраструктуры и 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.

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

### **III. Имущество кооператива**

16. 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 статьей 16<sup>5</sup> Федерального закона "О содействии развитию жилищного строительства" и иными 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.

17. Имущество кооператива формируется за счет:

1) вступительных, членских и иных предусмотренных настоящим уставом обязательных взносов членов кооператива;

- 2) добровольных имущественных взносов и пожертвований;
  - 3) доходов от осуществляемых кооперативом разрешенных в соответствии с пунктом 14 настоящего устава видов деятельности, приносящих доход, в том числе доходов от использования имущества кооператива, которые направляются на цели, предусмотренные настоящим уставом;
  - 4) доходов в виде процентов от размещения денежных средств кооператива в кредитных организациях, в том числе на банковских счетах и в банковских вкладах;
  - 5) других не запрещенных законодательством Российской Федерации поступлений.
18. Доходы, полученные кооперативом от разрешенных в соответствии с пунктом 14 настоящего устава видов деятельности, которые приносят доход и служат достижению целей, устанавливаемом решением общего собрания членов кооператива.
19. В случае ликвидации кооператива имущество кооператива, оставшееся после удовлетворения требований кредиторов, распределяется между членами кооператива пропорционально размеру.
20. 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.

#### **IV. Порядок приема в члены кооператива и прекращения членства в кооперативе**

21. Право быть принятыми в члены кооператива имеют граждане, достигшие возраста 16 лет, относящиеся к категориям граждан, перечень которых определен Правительством Российской Федерации или органами государственной власти субъектов Российской Федерации в соответствии с частью 4 статьи 16<sup>5</sup> Федерального закона "О содействии развитию жилищного строительства", и включенные в списки граждан, имеющих право быть принятыми в члены кооператива.
22. Кооператив, создаваемый в целях эксплуатации жилья, создается в количестве членов кооператива - 70.
23. Членами кооператива со дня его государственной регистрации в качестве юридического лица становятся лица, проголосовавшие за организацию кооператива.
24. Гражданин имеет право быть принятым в члены кооператива один раз.
25. 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.
26. 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.

27. Кооператив ведет реестр членов кооператива, в котором должны содержаться следующие сведения об этих лицах:

- 1) фамилия, имя, отчество;
- 2) реквизиты основного документа, удостоверяющего личность члена кооператива;
- 3) почтовый адрес, номера телефонов, адрес электронной почты (при наличии) для оперативной связи с членами кооператива;
- 4) сведения о виде жилого помещения (квартира в многоквартирном доме или жилой дом), количестве комнат и площади жилого помещения, соответствующих размеру пая члена кооператива;
- 5) наименования и реквизиты документов, которыми утверждены списки граждан, имеющих право на вступление в члены кооператива;
- 6) иные сведения о члене кооператива по перечню, утвержденному общим собранием (конференцией) членов кооператива.

28. Член кооператива обязан своевременно информировать правление кооператива об изменении сведений, предусмотренных пунктом 29 настоящего устава.

29. Граждане, желающие вступить в члены кооператива, подают в правление кооператива заявление (в письменной форме) о приеме в члены кооператива, в котором указывают сведения, предусмотренные подпунктами 1 - 6 27 настоящего устава.

30. Заявление о приеме в члены кооператива должно быть рассмотрено правлением кооператива в течение 30 дней со дня его подачи и утверждено решением общего собрания (конференцией) членов кооператива.

Правление кооператива уведомляет в письменной форме члена кооператива 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.

31. Гражданин признается членом кооператива со дня уплаты вступительного взноса после утверждения общим собранием (конференцией) членов кооператива решения о приеме гражданина в члены кооператива.

32. Членство в кооперативе прекращается в случае:

- 1) добровольного выхода из членов кооператива;
- 2) исключения из членов кооператива;
- 3) ликвидации кооператива, в том числе в связи с его банкротством;
- 4) смерти гражданина, являющегося членом кооператива.

33. 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.

34. Член кооператива может быть исключен из кооператива на основании решения общего собрания (конференции) членов кооператива в случае грубого неисполнения этим членом без уважительных причин своих обязанностей, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации и 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 взносов.

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 взноса;

6) вступления в члены иного жилищно-строительного кооператива, создаваемого в целях обеспечения жильем помещениями отдельных категорий граждан в соответствии с Федеральным законом "О содействии развитию жилищного строительства".

35. 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) отчуждения жилого помещения членом кооператива, оплатившим взнос полностью.

36. 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.

37. В случае ликвидации кооператива членство в кооперативе всех членов кооператива прекращается со дня внесения записи о ликвидации кооператива в Единый государственный реестр юридических лиц.

38. В случае смерти члена кооператива его наследники имеют преимущественное право на вступление в члены кооператива.

39. 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 взноса.

40. Наследник члена кооператива, имеющий право на часть взноса 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.

41. Наследник члена кооператива, не проживавший совместно с наследодателем, имеет преимущественное право на вступление в члены кооператива в случае, если граждане.

42. Член семьи, проживавший совместно с наследодателем и не являющийся его наследником, имеет преимущественное право на вступление в члены кооператива при условии оплаты им взноса полностью.

## **V. Порядок внесения взносов членами кооператива. Фонды кооператива**

45. Члены кооператива обязаны вносить:

- 1) вступительные взносы;
- 2) членские взносы;
- 3) дополнительные взносы в случаях, предусмотренных настоящим уставом;
- 4) взносы в резервный и иные фонды кооператива в случаях, предусмотренных настоящим уставом.

43. 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.

44. Членским взносом являются денежные средства, периодически вносимые членом кооператива на покрытие текущих расходов.

Размер членских взносов устанавливается решением общего собрания (конференции) членов кооператива не реже одного раза в год.

Членские взносы вносятся членами кооператива на банковский счет кооператива, открытый в установленном порядке.

45. Вступительные взносы и членские взносы не подлежат возврату члену кооператива при прекращении его членства в кооперативе.

46. 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.

47. 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.

48. На строительство жилых помещений и (или) объектов инженерной инфраструктуры и (при необходимости) объектов для эксплуатации жилья кооператив вправе использовать:

- 1) субсидии;
- 2) кредиты и займы, получаемые кооперативом;
- 3) средства от продажи или использования жилых помещений, находящихся в собственности кооператива;
- 4) добровольные пожертвования;
- 7) иные не запрещенные законом источники.

49. Кооператив за счет взносов членов кооператива формирует резервный фонд кооператива в порядке, определенном решением общего собрания (конференции) членов кооператива. Средства резервного фонда кооператива могут использоваться только для обеспечения непредвиденных расходов и покрытия непредвиденных убытков кооператива.

## **VI. Права, обязанности и ответственность членов кооператива.**

Права и обязанности кооператива

50. 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) 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;
- 4) получать от органов управления кооператива информацию о деятельности кооператива в порядке и объеме, которые предусмотрены настоящим уставом;
- 5) обжаловать в судебном порядке решения общего собрания (конференции) членов кооператива и правления кооператива;
- 6) приобретать иные права, предусмотренные жилищным законодательством, Федеральным законом "О содействии развитию жилищного строительства", другими федеральными законами и настоящим уставом.

51. Член кооператива вправе предъявлять к кооперативу требования, касающиеся:

1) устранения недостатков в качестве жилого помещения, передаваемого в пользование, а после внесения взноса полностью - в собственность члену кооператива, а также качества выполняемых работ и оказываемых за счет взносов услуг;

2) качества предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах

52. Члены кооператива обязаны:

1) соблюдать настоящий устав, выполнять решения, принятые органами управления кооператива в пределах их компетенции, исполнять обязанности и нести ответственность, предусмотренные жилищным законодательством, федеральными законами, иными нормативными правовыми актами и настоящим уставом, в том числе своевременно и в установленном размере вносить платежи в счет уплаты взносов;

2) не препятствовать осуществлению прав и исполнению обязанностей другими членами кооператива и органами управления кооператива.

53. Члены кооператива обязаны в течение 3 месяцев после утверждения ежегодного баланса покрыть образовавшиеся убытки кооператива путем внесения дополнительных взносов в случае недостаточности средств резервного фонда. В случае невыполнения этой обязанности кооператив может быть ликвидирован в судебном порядке по требованию кредиторов.

54. Члены кооператива несут риск убытков, связанных с деятельностью кооператива, в пределах своих взносов.

65. Правление кооператива обязано обеспечить свободный доступ членов кооператива к ознакомлению со следующей информацией:

1) количество членов кооператива;

2) размер фонда кооператива;

3) общий размер задолженности перед кооперативом членов кооператива по внесению членских и иных взносов;

4) затраты на обслуживание кредитов, предоставленных кооперативу, возмещение убытков кредиторам кооператива, совокупные выплаты лицам, состоящим с кооперативом в трудовых отношениях;

5) иные установленные решениями органов управления кооператива сведения.

56. Правление кооператива обязано предоставлять члену кооператива следующую информацию:

1) размер взноса члена кооператива;

2) этапы (очередность) и планируемые сроки завершения строительства;

3) иные касающиеся члена кооператива сведения, предоставление которых члену кооператива предусмотрено решениями органов управления кооператива.

57. Правление кооператива обязано обеспечить свободный доступ членов кооператива к ознакомлению в подлинниках или в форме надлежащим образом заверенных копий со следующими документами:

- 1) устав кооператива, внесенные в устав кооператива и зарегистрированные в установленном порядке изменения, документ о государственной регистрации кооператива в качестве юридического лица;
- 2) внутренние документы кооператива;
- 3) реестр членов кооператива;
- 4) документы бухгалтерской (финансовой) отчетности кооператива, в том числе смета расходов и доходов кооператива и отчеты о ее исполнении;
- 5) аудиторское заключение о достоверности бухгалтерской (финансовой) отчетности кооператива по итогам финансового года;
- 6) документы, подтверждающие права кооператива на имущество, отражаемое на его балансе, в том числе сведения о земельном участке, переданном в безвозмездное срочное пользование кооперативу, иных земельных участках, права на которые приобретены кооперативом, а также сведения об иных объектах недвижимого имущества, находящихся в собственности кооператива, и их стоимости;
- 7) протоколы общих собраний (конференций) членов кооператива, заседаний правления кооператива, заседаний ревизионной комиссии кооператива;
- 8) документы, подтверждающие итоги голосования, в том числе бюллетени для голосования, и доверенности на участие в общем собрании (конференции) членов кооператива;
- 9) заключения ревизионной комиссии (ревизора) кооператива;
- 10) иные документы, доступ к которым предусмотрен внутренними документами кооператива, решениями общего собрания (конференции) членов кооператива, решениями правления кооператива.

## **VII. Общее собрание (конференция) членов кооператива**

58. Высшим органом управления кооператива является общее собрание (конференция) членов кооператива.

59. 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.

60. Кооператив обязан ежегодно проводить годовое общее собрание (конференцию) членов кооператива.

61. Годовое общее собрание (конференция) членов кооператива проводится в сроки, устанавливаемые решением общего собрания (конференции) членов кооператива, но не ранее чем через 2 месяца и не позднее чем через 6 месяцев после окончания очередного финансового года.

62. 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 (конференции) членов кооператива общие собрания (конференции) членов кооператива являются внеочередными.

63. Созыв годового общего собрания (конференции) членов кооператива осуществляется 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.

64. 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.

65. Каждый член кооператива имеет на общем собрании (конференции) членов кооператива один голос.

66. Член кооператива вправе участвовать в общем собрании (конференции) членов кооператива как лично, так и через своего представителя, которому членом кооператива выдается доверенность.

67. Общее собрание (конференция) членов кооператива является правомочным, если на нем присутствует более 50 процентов членов кооператива (более двух третей общего числа уполномоченных участников конференции).

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

1) утверждение устава кооператива, внесение изменений 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 фонда кооператива, определяемого с учетом требований части 12 статьи 16<sup>5</sup> Федерального закона "О содействии развитию жилищного строительства", 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 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;
- 16) определение порядка формирования фондов кооператива и их использования;
- 17) утверждение сметы расходов и доходов на очередной финансовый год, включая необходимые затраты на строительство,
- 18) утверждение проектной документации,
- 19) утверждение документов о распределении между членами кооператива квартир;
- 20) распоряжение объектами недвижимого имущества кооператива;
- 21) иные вопросы, предусмотренные настоящим уставом.

68. Общее собрание (конференция) членов кооператива правомочно рассматривать любой относящийся к деятельности кооператива вопрос и принимать решение по такому вопросу, если он внесен по инициативе правления кооператива, по требованию ревизионной комиссии (ревизора) кооператива или по требованию членов кооператива, составляющих не менее 5 процентов общего числа членов кооператива.

69. Правление кооператива не вправе вносить изменения в формулировки вопросов, подлежащих включению в повестку дня годового общего собрания (конференции) членов кооператива, формулировки проектов решений по каждому из этих вопросов и изменять предложенную форму проведения общего собрания членов кооператива, если такой вопрос внесен по требованию ревизионной комиссии (ревизора) кооператива либо по требованию членов кооператива, составляющих не менее 5 процентов общего числа членов кооператива.

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

71. Председатель правления кооператива обязан в течение одного рабочего дня со дня соответствующего обращения представить органам кооператива или членам кооператива, созывающим внеочередное общее собрание (конференцию) членов кооператива, реестр членов кооператива.

✓ 72. Решение общего собрания членов кооператива может быть принято посредством проведения общего собрания членов кооператива в форме заочного голосования.

73. Член кооператива вправе обжаловать в суд решение, принятое общим собранием (конференцией) членов кооператива с нарушением требований Жилищного кодекса Российской Федерации, иных федеральных законов и настоящего устава. Соответствующее заявление может быть подано в суд в течение срока, предусмотренного законодательством Российской Федерации для подачи иска, со дня, когда член кооператива узнал или должен был узнать о таком решении.

## **IX. Правление кооператива**

74. Правление кооператива избирается из числа членов кооператива общим собранием (конференцией) членов кооператива.

75. Правление кооператива осуществляет руководство текущей деятельностью кооператива, избирает из своего состава председателя правления кооператива, если решение об избрании председателя правления кооператива не отнесено к исключительной компетенции общего собрания (конференции) членов кооператива, и осуществляет иные полномочия, не отнесенные уставом кооператива к компетенции общего собрания (конференции) членов кооператива, в том числе:

76. Правление кооператива подотчетно общему собранию (конференции) членов кооператива.

77. Правление кооператива осуществляет руководство деятельностью кооператива в периоды между проведением общих собраний (конференций) членов кооператива.

78. Члены кооператива, избранные в состав правления кооператива, могут переизбираться неограниченное число раз.

79. Правление кооператива правомочно принимать решения, если на заседании правления кооператива присутствует не менее 50 процентов общего числа членов правления кооператива.

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

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

90. Председатель правления кооператива избирается на срок полномочий правления кооператива.

91. 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.

92. Справки и иные документы, выдаваемые правлением кооператива, подписываются председателем правления кооператива.

93. Члены правления 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.

## **IX. Ревизионная комиссия (ревизор) кооператива**

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

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

95. Состав ревизионной комиссии кооператива избирается в количестве 3 человек.

96. Порядок деятельности ревизионной комиссии (ревизора) кооператива определяется регламентом деятельности (положением о деятельности) ревизионной комиссии

(ревизора) кооператива, утверждаемым решением общего собрания (конференции) членов кооператива.

97. Члены ревизионной комиссии (ревизор) кооператива не могут совмещать свою деятельность с работой в кооперативе по трудовому договору.

98. Ревизионная комиссия кооператива из своего состава избирает председателя ревизионной комиссии.

99. Ревизионная комиссия (ревизор) кооператива:

1) проводит плановые ревизии финансово-хозяйственной деятельности кооператива не реже одного раза в год;

2) проводит ревизии формирования фонда кооператива и его использования кооперативом, формирования иных фондов кооператива и их использования;

3) контролирует соблюдение органами управления кооператива установленных предельных размеров расходования средств на обеспечение деятельности органов управления кооператива;

4) представляет общему собранию (конференции) членов кооператива заключения на годовой отчет о деятельности кооператива, на бухгалтерскую (финансовую) отчетность кооператива, на отчет об исполнении сметы доходов и расходов кооператива, а также на отчеты об использовании фондов кооператива.

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

## **Х. Ответственность должностных лиц кооператива**

101. 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.

102. 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.

103. В случае если в соответствии с положениями настоящего устава имущественную ответственность несут несколько должностных лиц кооператива, их ответственность перед кооперативом является солидарной.

104. Кооператив или член кооператива имеет право обратиться в суд с иском к должностным лицам кооператива о возмещении убытков, причиненных кооперативу.

## **XI. Учет и отчетность кооператива**

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

106. Бухгалтерская (финансовая) отчетность кооператива подлежит обязательной ежегодной проверке аудитором.

107. Договор с аудитором заключается от имени кооператива председателем правления кооператива или одним из членов правления кооператива, имеющим соответствующие полномочия.

108. 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.

109. 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.

## **XII. Реорганизация и ликвидация кооператива**

110. 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.

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

112. Запрещается добровольная ликвидация кооператива до дня передачи всех жилых помещений в собственность всех членов кооператива.

Прошнуровано  
Пронумеровано и  
скреплено печатью  
<<15> листов

ПОДПИСЬ

Межрайонная  
ИФНС России №12 по  
Республике Татарстан

наименование регистрирующего органа

В Единый государственный реестр  
юридических лиц внесена запись  
«15 мая 2015 г.  
ОГРН 1151677000969  
ГРН 1151677000969

Экземпляр документа хранится  
в регистрирующем органе

Заместитель начальника  
государственного учреждения регистрирующего органа

Суслов Е.В.  
фамилия, инициалы

подпись

М.П.

