

ЗАРЕГИСТРИРОВАН

Администрацией Вахитовского
района г. Казани за № 03/657

Заместитель Главы Администрации
Подпись Ш.М. Мухаметшин
Печать 09.07.1996г.


УТВЕРЖДЕН

Общим собранием членов ЖСК
«МЕДИК-4» при РМДЦ

Председатель собрания
Подпись Р.А. Зарипов

Секретарь собрания
Подпись Г.А. Погребная

Утвержден в новой редакции
Протоколом № 1/2014
внеочередного общего собрания
членов ЖИЛИЩНО-
СТРОИТЕЛЬНОГО КООПЕРАТИВА
«МЕДИК-4» от «14» февраля 2014 г.
Председатель собрания:

 Хабилов Ф.А.

Секретарь собрания:

 Медведева Л.К.

УСТАВ ЖИЛИЩНО-СТРОИТЕЛЬНОГО КООПЕРАТИВА «МЕДИК-4»

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящий устав является уставом ЖИЛИЩНО-СТРОИТЕЛЬНОГО КООПЕРАТИВА «МЕДИК-4» в новой редакции, зарегистрированный первоначально Администрацией Вахитовского района г. Казани 09.09.1996 года за регистрационным номером 03/657 в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Уставом.

ЖИЛИЩНО-СТРОИТЕЛЬНЫЙ КООПЕРАТИВ «МЕДИК-4», далее именуемый – Кооператив, создан как добровольное объединение граждан и (или) юридических лиц на основе членства в целях удовлетворения потребностей граждан в жилье, а также управления жилыми и нежилыми помещениями в кооперативном доме.

1.2. Полное наименование Кооператива на русском языке: ЖИЛИЩНО-СТРОИТЕЛЬНЫЙ КООПЕРАТИВ «МЕДИК-4», сокращенное наименование на русском языке: ЖСК «МЕДИК-4».

1.3. Место нахождения Кооператива: 420012, Республика Татарстан, г. Казань, ул. Бутлерова, д. 21А, кв. 5.

1.4. Кооператив считается созданным как юридическое лицо со дня внесения соответствующей записи в единый государственный реестр юридических лиц. Кооператив создан без ограничения срока деятельности.

1.5. 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.

1.6. Кооператив в установленном порядке вправе открывать счета в банках, находящихся на территории Российской Федерации.

1.7. Кооператив отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом. Кооператив не отвечает по обязательствам своих членов.

1.8. Требования устава Кооператива обязательны для исполнения всеми его органами и членами.

1.9. Кооператив создается и действует в соответствии с положениями Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - Жилищный кодекс), других законодательных и иных нормативных актов.

2. ЦЕЛЬ, ПРЕДМЕТ И ВИДЫ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

2.1. Кооператив создан для участия членов Кооператива своими средствами в строительстве, реализации собственниками жилых и нежилых помещений прав по владению, пользованию и в установленных законодательством пределах распоряжению общим имуществом; управления комплексом недвижимого имущества в многоквартирном доме; обеспечения надлежащего технического, противопожарного, экологического и санитарного состояния и содержания общего имущества; обеспечения коммунальными услугами собственников жилых и нежилых помещений, а также нанимателей жилых помещений и арендаторов жилых и нежилых помещений.

2.2. Кооператив вправе вести следующие виды деятельности:

- управление эксплуатацией жилого фонда;
- управление эксплуатацией нежилого фонда.

2.3. Кооператив кроме указанных в п. 2.2 видов деятельности вправе оказывать своим членам юридическую, консультационную и иную помощь, а также другие соответствующие целям деятельности Кооператива и не противоречащие законодательству Российской Федерации услуги.

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

3.1. Право на вступление в Кооператив имеют граждане, достигшие возраста шестнадцати лет, и (или) юридические лица.

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

- 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 члена Кооператива;
- 4) размер внесенного пая.

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

3.4. Гражданин или юридическое лицо, желающие стать членом жилищного кооператива, подают в правление жилищного кооператива заявление о приеме в члены жилищного кооператива.

3.5. Заявление о приеме в члены жилищного кооператива должно быть рассмотрено в течение месяца правлением жилищного кооператива и утверждено решением общего собрания членов жилищного кооператива (конференции).

3.6. Гражданин или юридическое лицо признается членом жилищного кооператива с момента уплаты вступительного взноса после утверждения решения о приеме в члены жилищного кооператива общим собранием членов кооператива (конференцией).

3.7. Порядок и условия внесения паевого взноса членом Кооператива определяются решением общего собрания членов Кооператива.

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

3.9. Член Кооператива приобретает право собственности на жилое помещение в многоквартирном доме в случае выплаты паевого взноса полностью.

3.10. 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) обращения взыскания на пай.

3.11. Заявление члена Кооператива о добровольном выходе из Кооператива рассматривается в течение 10 дней в порядке, определенном решением общего собрания членов Кооператива.

3.12. 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 уставом.

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

3.14. 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.

3.15. 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.

3.16. Наследник члена Кооператива, не проживавший совместно с наследодателем, имеет преимущественное право на вступление в члены Кооператива в случае, если граждане, указанные в пунктах 3.14, 3.15, отсутствуют или отказались от своего преимущественного права на вступление в члены Кооператива.

3.17. 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 3.14 - 3.16, 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.

3.18. 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 собранием членов Кооператива.

4. ПРАВА, ЛЬГОТЫ, ОБЯЗАННОСТИ И ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЧЛЕНОВ КООПЕРАТИВА

4.1. Члены Кооператива имеют право:

- 1) участвовать в деятельности Кооператива как лично, так и через своего представителя, имеющего оформленную в установленном порядке доверенность, в том числе избирать и быть избранным в органы управления и контроля Кооператива;
- 2) пользоваться всеми услугами, предоставляемыми Кооперативом;
- 3) получить жилое помещение в собственность в порядке, установленном Жилищным кодексом;
- 4) пользоваться льготами, предусмотренными для членов Кооператива уставом и решениями органов Кооператива, принятыми в пределах их компетенции;
- 5) участвовать в распределении доходов, полученных Кооперативом 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 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) приобретать иные права, предусмотренные Жилищным кодексом, федеральными законами.

4.2. Член Кооператива вправе предъявлять требования к Кооперативу, касающиеся качества выполняемых работ и оказываемых за счет паевых и иных взносов услуг. Указанное требование при наличии возможности подлежит исполнению Кооперативом в течение 30 дней с момента предъявления требования в порядке, установленном правлением 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, федеральными законами и уставом;
- 2) своевременно вносить паевые и иные взносы в порядке, предусмотренном уставом и решениями, принятыми общим собранием и (или) правлением Кооператива в пределах его компетенции;
- 3) принимать участие в работе общего собрания членов Кооператива;
- 4) использовать жилое и/или нежилое помещение по его назначению с учетом ограничений, установленных действующим законодательством;

5) соблюдать государственные технические, противопожарные и санитарные нормы и правила содержания принадлежащего ему помещения, а также многоквартирного дома и придомовой территории;

6) поддерживать данное помещение в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать права и законные интересы соседей, правила пользования жилыми помещениями, а также правила содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;

7) нести бремя содержания и ремонта помещения, находящегося в его собственности;

8) принимать участие в расходах и обеспечивать уплату взносов, необходимых для покрытия затрат, связанных со строительством, реконструкцией, содержанием, текущим и капитальным ремонтом общего имущества;

9) своевременно производить оплату коммунальных услуг (водо-, тепло-, газо-, электроснабжение, горячее водоснабжение, канализацию), вносить целевые взносы и специальные сборы в размере, установленном Общим собранием членов Кооператива. Регулярные платежи, взносы и сборы производить не позднее 10 числа месяца, следующего за расчетными, если иное не установлено Правлением;

10) обеспечивать доступ третьим лицам к частям жилого и/или нежилого помещения в случае необходимости поддержания этих помещений в надлежащем состоянии или необходимости восстановления объектов общей собственности, или для предотвращения возможного ущерба, который может быть причинен недвижимому имуществу;

11) нести ответственность за вред, причиненный арендаторами или нанимателями принадлежащего ему помещения общему имуществу или помещениям других членов Кооператива, а также за своевременность оплаты коммунальных услуг нанимателями и арендаторами;

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

13) исполнять иные обязанности, предусмотренные Жилищными кодексом, федеральными законами.

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. 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, установленного для внесения взносов, по день внесения этих взносов членами Кооператива.

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

5. ИМУЩЕСТВО КООПЕРАТИВА

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

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.

Доходы, полученные Кооперативом от предпринимательской деятельности, распределяются 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. Размер части паевого взноса, после внесения которой возникает право на приобретение или строительство Кооперативом жилого помещения для передачи его в пользование члену Кооператива, составляет 50% от размера паевого взноса члена Кооператива.

5.6. Форма участия в деятельности Кооператива не может устанавливаться индивидуально для одного члена Кооператива.

5.7. На приобретение или строительство Кооперативом жилых помещений Кооператив вправе использовать:

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

5.8. Кооператив за счет взносов членов Кооператива формирует резервный фонд для обеспечения непредвиденных расходов и покрытия убытков Кооператива в порядке и размере определенном решением общего собрания членов Кооператива.

5.9. Взносы членов Кооператива в резервный фонд, не использованные на цели, указанные в пункте 5.8, подлежат возврату члену Кооператива при прекращении его членства в Кооперативе до внесения паевого взноса в полном размере.

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

6. УПРАВЛЕНИЕ КООПЕРАТИВОМ

6.1. Органами управления Кооператива являются:

- 1) общее собрание членов кооператива (конференция);
- 2) правление Кооператива и председатель правления Кооператива;
- 3) ревизионная комиссия Кооператива.

6.2. Высшим органом управления Кооператива является общее собрание членов Кооператива (конференция). Если число участников общего собрания членов Кооператива более пятидесяти, то высшим органом управления Кооператива является Конференция.

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. 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 пункта 4 статьи 185 Гражданского кодекса Российской Федерации или должна быть нотариально удостоверена.

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

6.7. К исключительной компетенции общего 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 Кооператива;

3) одобрение договоров займа и кредитных договоров;

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

5) избрание и досрочное прекращение полномочий членов правления Кооператива, членов ревизионной комиссии (ревизора) Кооператива, Председателя Кооператива, а также рассмотрение отчетов об их деятельности;

6) рассмотрение жалоб на действия правления Кооператива, председателя правления Кооператива и ревизионной комиссии (ревизора) Кооператива;

7) принятие и изменение по представлению председателя правления Кооператива правил внутреннего распорядка Кооператива в отношении работников, в обязанности которых входит обслуживание многоквартирного дома, положения об оплате их труда;

8) определение размера вознаграждения членов правления Кооператива;

9) принятие решений о сдаче в аренду или передаче иных прав на общее имущество в многоквартирном доме (за исключением прав на объекты, предназначенные для обслуживания многоквартирного жилого дома, отчуждение или передача в пользование которого может привести к ущемлению прав и законных интересов других собственников помещений);

10) принятие решений о реконструкции многоквартирного дома (в том числе с его расширением или надстройкой), строительстве хозяйственных построек и других зданий, строений, сооружений, ремонте общего имущества в многоквартирном доме;

11) принятие решений о пределах использования земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, в том числе введение ограничения пользования;

12) утверждение приходно-расходных смет, сметы расходов на содержание Кооператива и отчетов об их исполнении;

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

14) определение порядка формирования фондов Кооператива, утверждение отчетов об использовании фондов Кооператива.

15) определение направлений использования дохода от хозяйственной деятельности Кооператива;

16) определение срока и порядка проведения годового общего собрания и способа сообщения о его проведении;

17) порядок оформления протоколов общего собрания;

18) определения места хранения протоколов общего собрания и письменных решений собственников по вопросам, включенным в повестку дня собрания.

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 (ревизора) Кооператива или по требованию членов Кооператива, составляющих не менее 20 процентов от общего числа членов Кооператива.

6.9. Общее собрание членов жилищного кооператива является правомочным, если на нем присутствует более 50 процентов членов кооператива. Решение общего собрания членов жилищного кооператива считается принятым при условии, если за него проголосовало более половины членов жилищного кооператива, присутствовавших на таком общем собрании, а по вопросам, указанным в подпунктах 1, 2, 3, 4, 12, 13, 14 п. 6.7. устава жилищного кооператива - более трех четвертей членов жилищного кооператива, присутствовавших на таком общем собрании.

6.10. Внеочередное общее собрание членов Кооператива созывается по инициативе правления Кооператива, по требованию ревизионной комиссии 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.

6.11. Внеочередное общее собрание членов Кооператива должно быть проведено в течение 10 дней со дня предъявления требования о проведении такого собрания.

6.12. 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), либо вывешивается Правлением на досках объявлений, имеющихся на территории кооперативного дома. Уведомление направляется не позднее, чем за 10 дней до даты проведения общего собрания.

6.13. 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.

6.14. К информации или материалам, подлежащим предоставлению членам Кооператива при подготовке общего собрания членов Кооператива, относятся годовой отчет Кооператива, заключения ревизионной комиссии 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 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.

6.15. 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.

6.16. 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.

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

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

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

6.20. 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, 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.

6.21. Членами правления жилищного кооператива (в том числе председателем правления кооператива), членом ревизионной комиссии (ревизором) кооператива, а также главным бухгалтером (бухгалтером при отсутствии в штате главного бухгалтера) кооператива не могут являться граждане:

- 1) имеющие судимость за умышленные преступления;
- 2) в отношении которых не истек срок, в течение которого они считаются подвергнутыми административному наказанию в виде дисквалификации;
- 3) которые ранее занимали должности руководителя, его заместителя или главного бухгалтера (бухгалтера при отсутствии в штате главного бухгалтера) организации, осуществляющей 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, 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 с момента таких исключения или завершения соответствующей процедуры, применяемой в деле о несостоятельности (банкротстве), прошло менее чем три года.

7. ПРАВЛЕНИЕ КООПЕРАТИВА

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

7.2. Правление Кооператива избирается из числа членов Кооператива общим собранием членов Кооператива в количестве не более 5 (Пяти) человек, на срок 2 (Два) года.

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

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

- 1) созыв и проведение годового общего собрания членов Кооператива и внеочередного общего собрания членов Кооператива;
- 2) предварительное утверждение годового отчета Кооператива и годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Кооператива;
- 3) обеспечение заключения договоров на обслуживание, эксплуатацию и ремонт общего имущества в многоквартирном доме;
- 4) осуществление контроля за своевременным внесением членами Кооператива установленных обязательных платежей и взносов;
- 5) составление сметы доходов и расходов Кооператива на соответствующий год и отчеты о финансовой деятельности, предоставление их общему собранию членов Кооператива для утверждения;
- 6) ведение списка членов Кооператива, а также делопроизводство, бухгалтерский учет и бухгалтерскую отчетность;

7) обеспечение соблюдения Кооперативом законодательства и требований настоящего устава.

7.5. Правление Кооператива правомочно принимать решения, если на заседании правления присутствуют члены правления, которые составляют не менее 50 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 правления Кооператива принимаются путем открытого голосования и оформляются протоколом заседания правления. Протоколы заседаний правления Кооператива подписываются председателем правления Кооператива и секретарем заседания правления Кооператива. Протокол заседания правления должен быть надлежащим образом оформлен не позднее одного дня после закрытия заседания в двух экземплярах. Все экземпляры протокола подписываются председателем правления и удостоверяются круглой печатью Кооператива.

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

7.7. Правление Кооператива подотчетно общему собранию членов Кооператива.

7.8. Член Кооператива вправе обжаловать в суд решение, принятое правлением Кооператива с нарушением требований Жилищного кодекса, 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.

7.9. Справки, выдаваемые правлением Кооператива, подписываются председателем правления Кооператива.

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

7.11. Председатель правления Кооператива избирается правлением Кооператива из своего состава на срок 2 (Два) года.

7.12. 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, которые в соответствии с законодательством и настоящим уставом не требуют обязательного одобрения правлением Кооператива или общим собранием членов Кооператива;

3) подписывает платежные документы;

4) на основании решений Правления Кооператива о найме работников для обслуживания многоквартирного дома и увольнении их заключает и расторгает трудовые договоры с указанными работниками, а также выступает от имени Кооператива в других трудовых отношениях с работниками с правом подписания трудовых договоров и указаний, устанавливающих, изменяющих и прекращающих трудовые отношения.

5) разрабатывает и выносит на утверждение общего собрания членов Кооператива правила внутреннего распорядка Кооператива в отношении работников, в обязанности которых входит обслуживание многоквартирного дома, положение об оплате их труда.

6) обеспечивает выполнение решений правления, имеет право давать указания и распоряжения главному бухгалтеру и другим лицам, которые занимают в Кооперативе руководящие должности на основании трудовых договоров;

7) осуществляет иные полномочия, не отнесенные Жилищным кодексом или уставом Кооператива к компетенции общего собрания членов Кооператива или правления Кооператива;

8) не вправе единолично принимать решения, обязательные для членов Кооператива.

7.13. В случае невозможности исполнения председателем правления Кооператива своих обязанностей ввиду длительной болезни, смерти, а также с момента подачи заявления о выходе из членов Кооператива или с момента прекращения права собственности на единственное

помещение в многоквартирном доме и других объективных обстоятельств, созывается внеочередное заседание правления Кооператива, на котором избирается новый председатель правления Кооператива. Председатель правления Кооператива подотчетен общему собранию членов Кооператива и несет ответственность перед Кооперативом за результаты и законность деятельности правления Кооператива.

8. РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ КООПЕРАТИВА

8.1. Для осуществления контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Кооператива общим собранием членов Кооператива избирается ревизионная комиссия Кооператива на срок 2 (Два) года.

8.2. Состав ревизионной комиссии избирается в количестве 3 (Трёх) человек.

8.3. Порядок деятельности ревизионной комиссии 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 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 Кооператива в любое время вправе проводить проверку финансово-хозяйственной деятельности Кооператива и иметь доступ ко всей документации, касающейся деятельности Кооператива.

8.8. Порядок работы ревизионной комиссии Кооператива определяется регламентом (положением и т.п.).

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. Ведение Кооперативом бухгалтерского учета и бухгалтерской (финансовой) отчетности Кооператива подлежат обязательной ежегодной проверке аудиторской организацией (аудитором).

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

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

1) о количестве членов Кооператива;

2) об общем размере паевого фонда Кооператива;

3) об общем размере задолженности перед Кооперативом членов Кооператива;

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.

9.5. Кооператив обязан предоставлять члену Кооператива сведения:

1) о размере паенакопления этого члена Кооператива;

2) об очередности и о планируемых сроках приобретения или строительства жилого помещения Кооперативом для этого члена Кооператива;

3) иные касающиеся члена Кооператива сведения, предоставление которого члену Кооператива предусмотрено решениями органов Кооператива.

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

1) устав Кооператива, внесенные в устав Кооператива и зарегистрированные в установленном порядке изменения и дополнения, документ о государственной регистрации Кооператива;

2) внутренние документы Кооператива;

3) положения о филиалах и представительствах Кооператива;

4) реестр членов Кооператива;

5) документы бухгалтерской (финансовой) отчетности Кооператива;

6) приходно-расходные сметы, сметы расходов на содержание Кооператива и отчеты об их исполнении;

7) аудиторское заключение о достоверности бухгалтерской (финансовой) отчетности Кооператива по итогам финансового года;

8) документы, подтверждающие права Кооператива на имущество, отражаемое на его балансе, а также сведения о стоимости объектов недвижимости, находящихся в собственности Кооператива;

9) протоколы общих собраний членов Кооператива, заседаний правления и ревизионной комиссии Кооператива;

10) документы, подтверждающие итоги голосования, в том числе бюллетени для голосования, и доверенности на участие в общем собрании членов Кооператива или копии таких доверенностей;

11) заключения ревизионной комиссии (ревизора) Кооператива;

12) 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 реорганизуется в соответствии со статьей 122 Жилищного кодекса Российской Федерации.

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

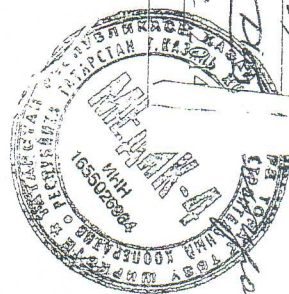
10.3. Если имущество общего пользования не может быть разделено, то с согласия всех членов Кооператива оно продается с публичных торгов, а вырученная от продажи имущества сумма распределяется между членами Кооператива пропорционально их паевым взносам.

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

Межрайонная ИОИЧ
 В единый государственный реестр
 «И» *ли*
 ОГРН 102
 ГРН 214
 Экземпляр документа
 Должность, удостоверяющая
 Подпись *ли*
 МЛ



Листов



Копия на 12 страницах
 верна:

Председатель
 Иск «Ведик-4» *Иск* Кабиров Ф.А.