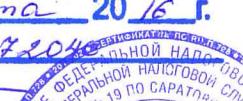


| | |
|---|---|
| Межрайонная ИФНС России № 19 по Саратовской области | |
| В ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР ЮРИДИЧЕСКИХ ЛИЦ ВНЕСЕНА ЗАПИСЬ | |
| « 12 » августа 2016 г. | |
| ОГРН 1166451072046 | |
| ГРН |  |
| начальник (заместитель начальника) инспекции Борисова О.А. | |
| (фамилия, имя, отчество) « 12 » августа 2016 г. | |
| (подпись) М.П. | |
| Экземпляр документа хранится в регистрирующем органе | |
| № 2 | |

Утвержден общим собранием
учредителей ЖК «Восход-99»
от «23» июля 2016.года

Председатель собрания

А.Р. Дильт

УСТАВ Жилищного кооператива «Восход»

г. Саратов
2016 год

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Жилищный кооператив «Восход» (далее – Кооператив), признается добровольным объединением граждан на основе членства в целях удовлетворения потребностей граждан в жилье, а также управления многоквартирным домом по адресу: 410007, г. Саратов, ул. Чехова, д.6А (далее – МКД) для совместного управления общим имуществом в многоквартирном доме, обеспечения владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме, осуществления деятельности по созданию, содержанию, сохранению и приращению такого имущества, предоставления коммунальных услуг лицам, пользующимся на законных основаниях помещениями в многоквартирном доме, а также для осуществления иной деятельности, направленной на достижение целей управления многоквартирным домом.

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

1.3. Полное официальное наименование на русском языке: жилищный кооператив «Восход». Краткое наименование на русском языке: ЖК «Восход».

1.4. Местонахождение Кооператива: Российская Федерация, Саратовская область, г. Саратов.

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, ВИДЫ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

2.1. Кооператив создан для участия членов Кооператива своими средствами в приобретении, реконструкции и последующем содержании многоквартирного дома.

2.2. Кооператив 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;
- 5) сумма, подлежащая доплате в счет пая;

6) копия документа о праве собственности на помещение.

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. 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 п. 3.2.

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

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

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

3.8. Каждый член Кооператива обязан внести вступительный взнос, размер которого определяется в соответствии с уставом и внутренним положением ЖК, исходя из порядка и способа внесения паевого взноса.

3.9. Член Кооператива имеет право:

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

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

3.9.3. вносить предложения по совершенствованию деятельности Кооператива, устраниению недостатков в работе органов Кооператива и по формированию повестки дня Общего собрания и/или конференции членов Кооператива;

3.9.4. уступать свои права и обязанности члена Кооператива третьим лицам в соответствии с Уставом и внутренними положениями Кооператива;

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

3.9.6. получать от должностных лиц Кооператива любую информацию и документы, связанные с деятельностью Кооператива, в том числе по вопросам эксплуатации общей совместной собственности членов Кооператива, денежных поступлений и расходов, знакомиться с актами Ревизионной комиссии;

3.9.7. самостоятельно, без согласования с другими членами Кооператива и Правлением Кооператива распоряжаться своей собственностью (отчуждать, сдавать в аренду и совершать с ней любые сделки, не противоречащие действующему законодательству Российской Федерации);

3.9.8. принимать участие в Общем собрании и/или конференции Кооператива с правом одного голоса;

3.9.9. получать часть имущества Кооператива в случае его ликвидации;

3.9.10. получать рассрочку по уплате членских, целевых (дополнительных) взносов, коммунальных платежей и других услуг при наличии уважительных причин по решению Правления Кооператива в соответствии с решениями Общего собрания и/или конференции членов Кооператива.

3.10. Член Кооператива обязан:

3.10.1. соблюдать действующее законодательство Российской Федерации, Устав Кооператива и внутренние положения Кооператива, принятые Общим собранием и/или конференцией членов Кооператива, выполнять решения органов управления Кооператива;

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

3.10.3. своевременно и в установленных размерах вносить паевые, вступительные, членские, целевые (дополнительные) взносы и коммунальные платежи в порядке и способами, установленными Уставом и внутренними положениями Кооператива. За просрочку указанных платежей свыше 3-х месяцев без уважительных причин начисляется пена, в размере, устанавливаемом Общим собранием (конференцией) Кооператива;

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

3.10.5. не наносить вреда и ущерба имуществу Кооператива;

3.10.6. предоставлять Кооперативу достоверную информацию;

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

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

3.11. Член Кооператива, по вине которого Кооператив понёс убытки, обязан возместить эти убытки.

3.12. В случае образования в Кооперативе убытков после утверждения годового баланса Общим собранием и/или конференцией Кооператива его члены обязаны в течение шести месяцев покрыть их путём дополнительных взносов.

3.13. Соблюдать государственные технические, противопожарные и санитарные правила содержания дома и придомовой территории.

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

3.15. Член Кооператива может быть исключён из Кооператива в случаях:

1. заявления члена Кооператива;

2. смерти члена Кооператива;

3. смены собственника при соблюдении действующего законодательства Российской Федерации;

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

5. систематического нарушения сроков оплаты установленных Общим собранием и/или конференцией Кооператива взносов и платежей, а также коммунальных и других услуг.

3.16. Заявление члена Кооператива о добровольном выходе из Кооператива рассматривается в течение 30 календарных дней в порядке, определенным решением общего собрания членов Кооператива (конференции членов Кооператива).

3.17. Решение Общего собрания и/или конференции Кооператива об исключении из членов Кооператива может быть обжаловано в судебном порядке.

3.18. Лица, вышедшее из состава членов Кооператива, а также лица, отказавшиеся от вступления в члены Кооператива, имеют право пользоваться инфраструктурой Кооператива и другими объектами общей собственности на договорной основе в соответствии с настоящим Уставом. Это лицо обязано заключить с Правлением Кооператива договор на управление, а также пользование инженерными сетями и другим общим имуществом членов Кооператива за плату, размер которой для не членов Кооператива устанавливается Решением Общего собрания и/или конференцией членов Кооператива.

3.19. Отказ собственников от вступления в члены Кооператива не освобождает их от оплаты расходов, связанных с содержанием объектов общего пользования.

4. ИМУЩЕСТВО КООПЕРАТИВА

4.1. 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 в соответствии с действующим законодательством, которые служит достижению целей, ради которых Кооператив создан, и соответствует этим целям, добровольных пожертвований и иных не запрещенных законом источников.

4.2. Имущество Кооператива формируется за счет:

- вступительных, паевых, членских, целевых, дополнительных и иных взносов членов Кооператива;
- добровольных имущественных взносов и пожертвований;
- доходов от использованной собственности Кооператива;
- других не запрещенных законодательством поступлений.

4.3. Вступительные членские взносы вносятся членами Кооператива единовременно. Членские взносы вносятся членами Кооператива в порядке, установленном решением общего собранием членов Кооператива (конференции членов Кооператива);

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

4.5. Кооператив за счет взносов членов Кооператива вправе формировать резервный фонд в порядке, определенном решением общего собранием членов Кооператива (конференцией членов Кооператива).

4.6. Кооператив вправе создавать иные целевые фонды в порядке и в размерах, утверждаемых правлением или общим собранием членов Кооператива (конференцией членов Кооператива).

5. УПРАВЛЕНИЕ КООПЕРАТИВОМ

5.1. Органами управления Кооператива являются:

5.1.1. общее собрание членов Кооператива;

5.1.2. конференция;

5.1.3. правление Кооператива и председатель правления.

5.2. Органом осуществления контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Кооператива Общим собранием и/или конференцией членов Кооператива избирается ревизионная комиссия.

5.3. Высшим органом управления Кооператива является Общее собрание и/или конференция членов Кооператива. Для руководства текущей деятельностью Общее собрание и/или конференция избирает из числа членов Кооператива Правление.

5.4. Общее собрание и/или конференция членов Кооператива:

5.4.1. Общее собрание и/или конференция членов Кооператива является правомочным, если на нём присутствует более 50% членов Кооператива (списочного состава членов конференции) или их представители. Решение Общего собрания и/или конференции членов Кооператива считается принятым при условии, если за него проголосовало более половины членов Кооператива, присутствовавших на таком Общем собрании и/или конференции. По вопросам, указанным в Уставе Кооператива, - более трёх четвертей членов Кооператива (в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации);

5.4.2. решение Общего собрания и/или конференции Кооператива, принятое в установленном порядке, является обязательным для всех членов Кооператива, а также лиц, отказавшихся от членства в Кооперативе;

5.4.3. решение Общего собрания и/или конференции членов Кооператива оформляется протоколом.

5.5. К исключительной компетенции Общего собрания членов Кооператива относится:

5.5.1. принятие Устава Кооператива;

5.5.2. утверждение списочного состава конференции членов Кооператива из расчёта 5 (пять) членов Кооператива от каждого подъезда;

5.5.3. принятие решений о реорганизации Кооператива;

5.5.4. принятие решений о ликвидации Кооператива;

5.6. К исключительной компетенции Общего собрания и/или конференции членов Кооператива относится:

5.6.1. внесение в Устав Кооператива изменений и дополнений;

5.6.2. избрание членов правления Кооператива и ревизионной комиссии, принятие решений о досрочном прекращении их полномочий;

5.6.3. выведение из списочного состава конференции и кооптация в списочный состав конференции не более одной трети списочного состава конференции членов Кооператива;

5.6.4. решение вопросов о создании союзов, вступлении в союзы и выходе из них;

5.6.5. заслушивание и утверждение годового баланса и отчёта о деятельности Кооператива;

5.6.6. утверждение порядка покрытия убытков Кооператива;

5.6.7. рассмотрение и разрешение жалоб на решения правления Кооператива;

5.6.8. утверждение решений Правления Кооператива, предусматривающих отчуждение имущества Кооператива и принятие от имени Кооператива имущественных обязательств перед третьими лицами, стоимость или размер которых составляет более 500 000 (пятьсот тысяч) руб.

5.6.9. рассмотрение и утверждение перспективного плана развития Кооператива на 3 года;

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

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

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

5.6.13. утверждение внутренних документов Кооператива;

5.6.14. принятие решений об отчуждении, сдаче в долгосрочную аренду, залоге или передаче иных прав на общую совместную собственность Кооператива, предоставление сервитутов или иных прав пользования общим имуществом в Кооперативе, введение ограничений на использование общего имущества Кооператива;

5.6.15. принятие решения о получении заёмных средств, включая банковские кредиты, сумма которых единовременно или в совокупности превышает 1 000 000 (один миллион) рублей.

5.6.16. решение вопросов о приёме в члены Кооператива и исключении из членов Кооператива в случаях, определённых настоящим Уставом;

5.6.17. принятие решения о привлечении к ответственности Председателя правления, членов Правления и членов Ревизионной комиссии;

5.6.18. Общее собрание и/или конференция членов Кооператива вправе принимать решения и по иным вопросам, в случае, если этот вопрос передан на рассмотрение Общего собрания и/или конференции органом Кооператива, к компетенции которого относится решение такого вопроса.

5.7. Вопросы, отнесённые к исключительной компетенции Общего собрания и/или конференции членов Кооператива, не могут быть переданы на решение иных органов Кооператива.

5.8. Решения Общего собрания и/или конференции членов Кооператива принимаются открытым голосованием, если большинством голосов присутствующих не принято решения о проведении тайного голосования.

5.9. Общее собрание и/или конференция Кооператива вправе решать только вопросы, включённые в повестку Общего собрания и/или конференции. Право включения вопросов в повестку Общего собрания и/или конференции Кооператива принадлежит председателю Правления, Правлению Кооператива, Ревизионной комиссии Кооператива, а также группам членов Кооператива, численностью не менее 20% (не менее двадцати процентов) членов Кооператива.

5.10. Очередное Общее собрание и/или конференция Кооператива проводится ежегодно не позднее 6 (шести) месяцев после окончания финансового года. Очередное Общее собрание и/или конференция Кооператива созывается Правлением Кооператива, которое проводит мероприятия, необходимые для подготовки Общего собрания и/или конференции. В повестку очередного Общего собрания и/или конференции Кооператива в обязательном порядке включаются следующие вопросы:

- годовой отчёт о деятельности Кооператива;
- заключение (акт) ревизионной комиссии Кооператива по результатам годовой проверки финансово-хозяйственной деятельности Кооператива;
- отчёт об исполнении сметы Кооператива за прошедший период;
- план сметы на будущий период.

5.11. Внеочередное Общее собрание и/или конференция Кооператива проводится по инициативе председателя Правления Кооператива, Правления, а также по заявлению в Правление Кооператива групп членов ЖСК в количестве не менее 35 членов Кооператива. Решение или требование о проведении внеочередного Общего собрания и/или конференции членов Кооператива должно содержать повестку дня с мотивацией по каждому вопросу повестки дня. Порядок уведомления членов Кооператива о проведении очередных и внеочередных Общих собраний и/или конференций членов Кооператива и о принятых ими решениях определяется Председателем Правления.

5.12. Решения, принятые Общим собранием и/или конференцией членов Кооператива, а также итоги голосования доводятся до сведения членов Кооператива не позднее 45 дней с момента принятия решений.

5.13. Для ведения Общего собрания и/или конференции Кооператива избираются председатель и секретарь собрания. На основании решения Общего собрания и/или конференции допустимо выполнение обязанностей председателя и секретаря собрания одним лицом.

5.14. На Общем собрании и/или конференции Кооператива ведётся протокол. Протокол собрания (конференции) подписывается Председателем и Секретарем собрания (конференции). Протоколы Общих собраний и/или конференций Кооператива скрепляются печатью и подшиваются в папку протоколов, которая хранится у Председателя Правления Кооператива.

6. ПРАВЛЕНИЕ КООПЕРАТИВА

6.1. Правление Кооператива является коллегиальным исполнительным органом Кооператива, подотчётным Общему собранию и/или конференции членов Кооператива. Правление Кооператива избирается из числа членов Кооператива сроком на 5 (пять) лет Общим собранием и/или конференцией членов Кооператива в количестве 5 (пяти) человек и не могут одновременно являться членами Ревизионной комиссии.

6.2. Правление Кооператива осуществляет текущее руководство деятельностью Кооператива в период между Общими собраниями и/или конференциями Кооператива и осуществляет иные полномочия, не отнесённые Уставом Кооператива к исключительной компетенции Общего собрания и/или конференции членов Кооператива. Правление избирает из своего состава Председателя правления. Правление готовит проекты решений по вопросам, относящимся к исключительной компетенции Общего собрания и/или конференции членов Кооператива.

6.3. Члены Правления могут работать в Кооперативе на основе трудового договора (контракта). Лица, избранные в состав правления Кооператива, могут переизбираться неограниченное число раз. По решению Общего собрания и/или конференции Кооператива полномочия любого члена Правления Кооператива могут быть прекращены досрочно.

6.4. Правление Кооператива созывается Председателем Правления не реже 1 раза в 2 месяца. Заседание Правления признаётся правомочным при участии в нем более половины членов Правления. Решение Правления Кооператива считается принятым, если за него проголосовало более половины от числа присутствующих членов Правления.

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

6.7. Правление Кооператива вправе принимать решения по всем вопросам деятельности Кооператива, за исключением вопросов, отнесённых к исключительной компетенции Общего собрания и/или конференции.

6.8. К компетенции Правления Кооператива относится:

6.8.1. обеспечение соблюдения членами Кооператива законодательства Российской Федерации, требований Устава Кооператива, решений Общих собраний и/или конференций и решений Правления;

6.8.2. составление проектов финансово-хозяйственного плана, бюджета, перспективного плана развития на 3 (три) года, сметы доходов и расходов за прошедший год и представление их для утверждения Общему собранию и/или конференции членов Кооператива;

6.8.3. подготовка к проведению Общего собрания и/или конференции Кооператива;

6.8.4. утверждение повестки дня Общего собрания и/или конференции Кооператива;

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

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

6.8.7. установление финансовых нормативов деятельности Кооператива;

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

6.8.9. утверждение Заместителя председателя Правления, секретаря Правления и главного бухгалтера Кооператива;

6.8.10. подготовка внутренних положений, а также изменения и дополнения внутренних положений Кооператива.

6.9. Правление Кооператива:

6.9.1. распоряжается средствами Кооператива в соответствии с утверждённым бюджетом, сметой доходов и расходов;

6.9.2. обеспечивает выполнение решений Общих собраний и/или конференций, принимает меры к устранению недостатков и нарушений, выявленных Ревизионной комиссией;

6.9.3. осуществляет контроль за своевременным внесением членами Кооператива установленных взносов и платежей;

6.9.4. принимает решения о выборе подрядчика и заключении хозяйственных договоров, сумма которых превышает 100 000 (сто тысяч) рублей;

6.9.5. обеспечивает ведение списка членов Кооператива, ведение делопроизводства, бухгалтерского учёта и отчётности деятельности Кооператива, хранение документов;

6.9.6. отчитывается перед Общим собранием и/или конференцией о выполнении финансового и хозяйственного планов, сметы доходов и расходов за год.

6.9.7. рассматривает вопрос о приёме в члены Кооператива и выносит соответствующее решение на утверждение Общего собрания и/или конференции членов Кооператива;

6.9.8. принимает решение о предоставлении членам Кооператива рассрочки по уплате членских, целевых взносов, коммунальных платежей и других услуг при наличии уважительных причин;

6.9.9. принимает решения о предоставлении ссуд и /или займов членам Кооператива и сотрудникам Кооператива;

6.9.10. рассматривает жалобы на членов Кооператива и принимает по ним решения.

6.10. Правление Кооператива решает вопросы, относящиеся к его компетенции на своих заседаниях. Решения, принятые Правлением Кооператива, оформляются в виде протоколов заседания Правления Кооператива. Решения Правления Кооператива подписываются Председателем Правления и секретарём Правления. Справки, выдаваемые Правлением Кооператива, подписываются Председателем Правления и главным бухгалтером (бухгалтером).

6.11. Секретарь Правления обеспечивает ведение и хранение протоколов заседаний Правления.

7. ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ПРАВЛЕНИЯ

7.1. Председатель Правления Кооператива является единоличным исполнительным органом Кооператива и непосредственно руководит работой Правления Кооператива и в целом деятельностью Кооператива, а также несёт ответственность перед Общим собранием и/или конференцией членов Кооператива и Правлением Кооператива за исполнение их решений.

7.2. Председатель Правления Кооператива избирается из числа членов Правления на срок 5 (пять) лет.

7.3. Председатель Правления Кооператива:

7.3.1. без доверенности действует от имени Кооператива и осуществляет свою деятельность в соответствии с Уставом Кооператива, решениями Общих собраний и/или конференции и Правления Кооператива;

7.3.2. осуществляет руководство деятельностью Кооператива;

7.3.3. обеспечивает выполнение решений Общего собрания и/или конференции и Правления;

7.3.4. определяет компетенцию своего заместителя и секретаря Правления;

7.3.5. заключает с лицами, вступающими в Кооператив, гражданско-правовые договоры о приобретении жилой и/или иной недвижимости в Кооперативе и подписывает все необходимые документы;

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

7.3.7. выдает доверенности в необходимых случаях;

7.3.8. в пределах своих полномочий принимает решения о заключении и изменении сделок по приобретению жилой и иной недвижимости, необходимых для обеспечения уставной деятельности Кооператива, в собственность, а также принимает решения о заключении, изменении сделок по отчуждению жилой и иной недвижимости, принадлежащей Кооперативу;

7.3.9. принимает решения в пределах своих полномочий по отчуждению имущественных прав, принадлежащих Кооперативу, в пользу третьих лиц;

7.3.10. в пределах своих полномочий принимает решение о передаче членам Кооператива и другим лицам жилой и/или иной недвижимости, находящейся в собственности Кооператива, в безвозмездное пользование или на иных законных основаниях;

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

7.3.12. принимает на временную или постоянную работу работников Кооператива, а также имеет право увольнять работников с соблюдением трудового законодательства Российской Федерации;

7.3.13. самостоятельно принимает решения о заключении от имени Кооператива договоров, сумма которых не превышает сумму 100 000 (сто тысяч) рублей. Договоры, сумма которых превышает 100 000 (сто тысяч) рублей, заключаются на основании решений Правления Кооператива;

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

7.3.15. несёт ответственность в соответствии с законом за допущенные им нарушения действующего законодательства и настоящего Устава;

7.3.16. подписывает платёжные и финансовые документы совместно с главным бухгалтером;

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

7.3.18. осуществляет контроль за ведением реестра членов Кооператива и контроль за осуществлением бухгалтерского учёта и организацией делопроизводства;

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

7.3.20. совместно с членами Правления осуществляет подготовку материалов и проектов решений для обсуждения на Общих собраниях и/или конференциях членов Кооператива;

7.3.21. созывает заседания Правления;

7.3.22. подписывает решения Правления и протоколы Общего собрания и/или конференции.

8. РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ

8.1. Для осуществления контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Кооператива Общим собранием и/или конференцией членов Кооператива избирается ревизионная комиссия на срок 3 (три) года в количестве 3 (трёх) человек. Члены ревизионной комиссии одновременно не могут являться членами Правления Кооператива, а также занимать иные должности в органах управления Кооператива. Членом Ревизионной комиссии может быть только член Кооператива.

8.2. Ревизионная комиссия из своего состава избирает председателя ревизионной комиссии, заместителя председателя ревизионной комиссии и секретаря ревизионной комиссии.

8.3. Ревизионная комиссия Кооператива:

8.3.1. не реже одного раза в три года в обязательном порядке проводит плановые проверки;

8.3.2. в случае необходимости представляет Общему собранию и/или конференции членов Кооператива информацию о бюджете Кооператива, годовом отчёте и размерах обязательных платежей и взносов;

8.3.3. отчитывается о своей работе перед Общим собранием и/или конференцией членов Кооператива;

8.3.5. имеет право потребовать созыва внеочередного Общего собрания и/или конференции членов Кооператива;

8.3.6. имеет право потребовать у лиц, занимающих должности в органах управления Кооператива, представить документы о финансово-хозяйственной деятельности Кооператива.

8.4. В компетенцию Ревизионной комиссии входит:

8.4.1. проверка достоверности данных, содержащихся в отчётах и иных финансовых документах Кооператива;

8.4.2. выявление фактов нарушения установленных правовыми актами Российской Федерации порядка ведения финансово-хозяйственной деятельности, бухгалтерского учёта и представления финансовой отчётности;

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

8.4.4. оценка экономической целесообразности финансово-хозяйственных операций Кооператива;

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

8.5. Результаты ревизии оформляются актом Ревизионной комиссии, который подписывается Председателем Ревизионной комиссии и членами комиссии. Копия акта передаётся Председателю Правления Кооператива для хранения.

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

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 бухгалтерская (финансовая) отчетность Кооператива может подлежать 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 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 (конференции 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 (конференции 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 и/или конференции членов Кооператива.

9.6. За непредставление 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. Реорганизация Кооператива (слияние, присоединение, разделение, выделение, преобразование) проводится по решению общего собрания членов Кооператива в порядке, который установлен гражданским законодательством.

10.2. По решению общего собрания членов Кооператив может быть преобразован в Товарищество собственников недвижимости.

10.3. Кооператив ликвидируется в установленных гражданским законодательством случаях, в том числе по решению Общего собрания членов Кооператива в случае физического уничтожения комплекса недвижимого имущества в многоквартирном доме или в связи с принятием собственниками помещений решения об изменении способа управления многоквартирным домом, а также по решению суда.

10.4. При ликвидации Кооператива имущество, находящееся в его собственности, оставшееся после расчетов с бюджетом, банками и другими кредиторами, распределяется между членами Кооператива в порядке, устанавливаемом общим собранием членов Кооператива.

Пронумеровано, прошито и скреплено печатью
на 14 (четырнадцати) листах

Заместитель начальника Инспекции по налогам и сборам Территориального Управления ФНС России по Зеленоградскому району

«Ни» «обижено» 2016 года

