

Устав юридического лица
ОГРН 1145343011001, представлен
при внесении в ЕГРЮЛ записи
от _____ за ГРН _____



УТВЕРЖДЕН:
решением собрания учредителей
Жилищно-строительного кооператива
«Серебряный берег»

Протокол № 1
от 20 февраля 2014 г.

Председатель собрания


Черенкова С.Г.

УСТАВ

Жилищно-строительного кооператива

«Серебряный берег»

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. **Жилищно-строительный кооператив «Серебряный берег»**, далее именуемый «Кооператив», создан решением собрания учредителей Жилищно-строительного кооператива «Серебряный берег» (Протокол № 1 от 20 февраля 2014 г.), объединившихся на добровольной основе для удовлетворения потребностей членов Кооператива в жилье, а также управления жилыми и нежилыми помещениями в кооперативном доме.

1.2. Место нахождения Кооператива:

644043, Россия, Омская область, г. Омск, ул. Тарская, д. 13А.

По данному адресу располагаются исполнительные органы Кооператива.

1.3. Кооператив является некоммерческой организацией, созданной в форме специализированного потребительского кооператива - жилищно-строительного кооператива.

1.4. Полное наименование Кооператива:

Жилищно-строительный кооператив «Серебряный берег»;

Сокращенное наименование Кооператива: **ЖСК «Серебряный берег».**

1.5. Кооператив создается до момента оформления в собственность членов Кооператива всех квартир в доме, после чего может быть реорганизован путем преобразования в товарищество собственников жилья либо ликвидирован.

1.6. Деятельность Кооператива направлена на строительство жилья для членов Кооператива. Деятельность Кооператива строится на принципах добровольности, имущественной взаимопомощи, самокупаемости и самоуправления.

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

1.7. Кооператив является юридическим лицом с момента государственной регистрации, имеет самостоятельный баланс, расчетный и иные счета в банках, печать со своим наименованием на русском языке, угловой штамп, бланки и другие реквизиты.

1.8. В Кооперативе ведется реестр членов Кооператива.

1.9. Кооператив может от своего имени совершать любые сделки, не противоречащие законодательству и настоящему Уставу, приобретать имущественные и неимущественные права и нести обязанности, быть истцом и ответчиком в суде, представлять общие интересы членов Кооператива в государственных органах, органах местного самоуправления, прочих организациях и учреждениях.

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

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.

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

1.11. Кооператив создается и действует в соответствии с положениями Гражданского кодекса Российской Федерации, Жилищного кодекса Российской Федерации, других законодательных и иных нормативных актов РФ.

1.12. Вопросы жилищных правоотношений, вытекающие из членства в Кооперативе, регулируются Жилищным кодексом РФ.

II. ЦЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ КООПЕРАТИВА

2.1. Кооператив создан для удовлетворения потребностей граждан и юридических лиц в собственном жилье путем участия в строительстве многоквартирных домов в г. Омске за счет средств пайщиков Кооператива, а также за счет привлеченных средств.

2.2. Во исполнение целей, указанных в п. 2.1. настоящего Устава, Кооператив:

- в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности выступает в качестве застройщика и обеспечивает на принадлежащем ему земельном участке строительство, реконструкцию многоквартирного дома в соответствии с выданным Кооперативу разрешением на строительство;

- аккумулирует финансовые средства и материальные ресурсы членов Кооператива;
- определяет объемы строительства многоквартирного дома;
- определяет объемы строительства подъездных путей, объектов электроснабжения, водоснабжения, канализации и отопления;

- в соответствии с пунктом 14 статьи 161 Жилищного кодекса РФ от имени пайщиков Кооператива обеспечивает управление многоквартирными домами;

- осуществляет текущий и капитальный ремонт помещений, конструкций многоквартирного дома, инженерных сооружений;

- представляет интересы членов Кооператива в отношениях с третьими лицами по вопросам деятельности Кооператива;

- осуществляет консультирование членов Кооператива по вопросам деятельности Кооператива;

- создает условия для содержания домашних животных и оборудование мест для их выгула;

- выступает совместно с другими юридическими и физическими лицами учредителем других жилищно-строительных кооперативов, других потребительских кооперативов, а также иных некоммерческих и коммерческих организаций различных организационно-правовых форм;

- совершает иные действия в соответствии с действующим законодательством во исполнение целей, указанных в п. 2.1. настоящего Устава.

2.3. Для достижения определенных настоящим Уставом целей Кооператив вправе:

- заключать договоры в связи со строительством многоквартирных домов, а также всех коммуникаций, зданий, сооружений, составляющих жилищный комплекс;

- арендовать земельные участки;

- осуществлять в установленном законом порядке инвестирование строительства многоквартирного дома, гаражей, иных объектов современной социальной инфраструктуры за счет собственных и привлеченных средств, привлекает инвесторов для строительства многоквартирных домов;

- предоставлять членам Кооператива заем для внесения паевого взноса в порядке и на условиях, предусмотренных договором;

- закупать необходимое оборудование;

- приобретать в собственность или арендовать необходимый инвентарь, агрегаты и

- технические средства, транспортные средства, а также прочее необходимое имущество;

- пользоваться кредитами банков;

3.5. Размеры вступительного и паяного взносов определяются Правлением Кооператива и отражаются в Положении о порядке оплаты членами Кооператива вступительных, паяных, членских и иных взносов и предоставления им в собственность жилых помещений, утверждаемом Правлением.

3.6. В случае, если после утверждения ежегодного баланса у Кооператива образуются убытки, то члены Кооператива обязаны покрыть образовавшиеся убытки путем дополнительных взносов в размере и в сроки, установленные Правлением Кооператива.

3.7. Решениями Правления Кооператива может быть предусмотрена оплата целевых взносов на общепольные нужды Кооператива и его членов, не связанных непосредственно со строительством дома. Размер и сроки оплаты целевых взносов определяются Правлением Кооператива.

IV. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ И КОНТРОЛЯ КООПЕРАТИВА

4.1. Органами управления Кооператива являются:

- Общее собрание членов Кооператива;
- Правление Кооператива;
- Председатель Правления Кооператива.

Органом контроля в Кооперативе является Ревизор Кооператива.

4.2. Членами Правления Кооператива (в том числе Председателем Правления кооператива), ревизором Кооператива, а также главным бухгалтером (бухгалтером при отсутствии в штате главного бухгалтера) Кооператива не могут являться граждане, указанные в ст. 116.1 Жилищного кодекса РФ.

4.2. Общее собрание членов Кооператива

4.2.1. Общее собрание членов Кооператива является высшим органом управления Кооператива.

4.2.2. К компетенции Общего собрания относятся принятие решений по следующим вопросам:

- а) определение основных направлений деятельности Кооператива;
- б) утверждение Устава Кооператива, внесение изменений и дополнений в Устав Кооператива;
- в) избрание и досрочное прекращение полномочий членов Правления Кооператива;
- г) избрание Ревизора Кооператива;
- д) утверждение отчетов Правления и Ревизора;
- е) утверждение решений Правления о приеме в члены Кооператива;
- ж) исключение из членов Кооператива;
- з) реорганизация и ликвидация Кооператива.

4.2.3. Очередное Общее собрание Кооператива созывается Правлением не реже одного раза в год путем письменного оповещения или СМС-оповещения всех членов Кооператива.

4.2.4. Общее собрание имеет право принимать решения только по вопросам, отнесенным настоящим Уставом к компетенции общего собрания членов Кооператива.

Общее собрание членов Кооператива не вправе принять к своему рассмотрению вопрос, отнесенный к компетенции Правления и Председателя Правления Кооператива.

4.2.5. Общее собрание вправе принимать решения (имеет кворум), если на собрании присутствует более 50% членов Кооператива.

4.2.6. Каждый член Кооператива имеет на общем собрании один голос вне зависимости от величины паевого взноса, количества и общей площади приобретаемых помещений.

Решения по всем вопросам, относящимся к компетенции общего собрания членов Кооператива, за исключением вопроса, определенного подп. е) п. 4.2.2. настоящего Устава, принимаются большинством более трех четвертей членов Кооператива, присутствовавших на общем собрании.

Решения по вопросу, определенному подп. е) п. 4.2.2. настоящего Устава, принимаются простым большинством голосов от числа членов Кооператива, присутствовавших на собрании.

4.2.7. Общее собрание членов Кооператива вправе принимать решения только по вопросам повестки дня, сообщенным членам Кооператива и соответствии с п. 4.2.9. настоящего Устава.

Изменение повестки дня в ходе проведения собрания не допускается.

Право включения вопросов в повестку общего собрания Кооператива принадлежит Правлению, Председателю Правления, Ревизору, а также группе членов Кооператива, численностью не менее одной третьей членов Кооператива.

4.2.8. Решение о проведении очередного и внеочередных общих собраний членов Кооператива принимается на заседании Правления Кооператива.

4.2.9. Письменное уведомление о созыве Общего собрания вручается членам Кооператива под расписку либо рассылается по почте заказным письмом за 30 дней до предполагаемой даты проведения Общего собрания с указанием места, даты, времени проведения собрания и с приложением повестки дня Общего собрания. Допускается уведомление членов Кооператива о созыве Общего собрания посредством СМС-оповещения.

4.2.10. По решению Правления, Председателя Правления, требованию Ревизора и не менее 1/3 членов Кооператива могут созываться внеочередные Общие собрания членов Кооператива.

Решение о созыве внеочередного собрания членов Кооператива по требованию Ревизора и не менее 1/3 членов Кооператива должно быть принято Правлением в срок не позднее 15 дней с момента обращения с требованием о проведении внеочередного собрания, при этом дата проведения внеочередного собрания не может быть установлена Правлением ранее 30 и позднее 60 дней с момента принятия решения о проведении собрания.

В том случае, если вопрос, предлагаемый для рассмотрения на общем собрании, не относится к компетенции общего собрания членов Кооператива, Правление направляет заявителем мотивированный отказ в проведении собрания.

4.2.11. Председательствует на общем собрании членов Кооператива Председатель Правления, а в случае его отсутствия - один из членов Правления по решению Правления.

4.2.12. Голосование по вопросам повестки дня может проводиться с использованием бюллетеней для голосования.

4.2.13. Решения Общего собрания фиксируются в протоколе, подписываемом председателем и секретарем собрания.

4.2.14. Решения Общего собрания обязательны для исполнения всеми членами Кооператива и его органами.

4.2.15. Общее собрание членов Кооператива, созванное с нарушением установленного порядка, является нелегитимным. Решения такого собрания, в случае их принятия, не подлежат исполнению другими органами управления Кооператива и членами Кооператива.

4.3. Правление Кооператива

4.3.1. Правление является коллегиальным исполнительным органом Кооператива.

Правление Кооператива избирается сроком на 5 (пять) лет в количестве 3 (трех) человек.

Первый состав Правления избирается из числа учредителей Кооператива.

4.3.2. Заседание Правления правомочно, если на его заседании присутствуют более половины избранных членов Правления.

Решения по всем вопросам, отнесенным к компетенции Правления, принимаются большинством голосов от числа членов Правления, присутствующих на заседании.

Каждый член Правления при голосовании имеет один голос. В случае равенства голосов голос Председателя Правления является решающим.

Решения Правления оформляются протоколами, которые подписываются Председателем Правления и секретарем.

4.3.3. Правление Кооператива осуществляет следующие полномочия:

- а) решает вопросы о принятии заявителей в члены Кооператива;
- б) выносит на рассмотрение общего собрания членов Кооператива вопрос об исключении гражданина (юридического лица) из числа членов Кооператива;
- в) принимает решение об аннулировании приема заявителя в члены Кооператива в связи с невнесением им вступительного взноса;
- г) ведет реестр членов Кооператива, в том числе лицевые счета членов Кооператива;
- д) решает вопросы, связанные с выходом из Кооператива и выплатой выбывающему члену Кооператива стоимости его пая;
- е) определяет размер вступительных, паевых, дополнительных, членских и иных взносов и устанавливает порядок и сроки их внесения;
- ж) утверждает тарифные планы членам Кооператива;
- з) принимает решения о внесении целевых взносов, утверждает размер и сроки их внесения и направления их использования;
- и) утверждает порядок покрытия убытков Кооператива;
- к) планирует хозяйственную и финансовую деятельность Кооператива;
- л) решает вопрос о предоставлении займа члену Кооператива;
- м) утверждает смету затрат Кооператива;
- н) руководит текущей деятельностью Кооператива, за исключением вопросов, отнесенных Уставом к компетенции других органов Кооператива;
- о) решает все вопросы, связанные с подготовкой, созывом и проведением общего собрания членов Кооператива;
- п) утверждает и представляет Общему собранию членов Кооператива планы работ по осуществлению уставной деятельности Кооператива, контролирует выполнение принятых решений;
- р) рассматривает предложения и заявления членов Кооператива;
- с) утверждает и вносит изменения в Положение о порядке оплаты членами Кооператива паевых и иных взносов и предоставления им в собственность жилых помещений, а также утверждает другие внутренние документы Кооператива, за исключением документов, утверждение которых отнесено к компетенции Общего собрания членов;
- т) организует выполнение решений Общего собрания членов Кооператива;
- у) осуществляет подготовку и представление отчета о работе Правления Общему собранию членов Кооператива;
- ф) определяет перечень информации, составляющей коммерческую тайну Кооператива;
- х) утверждает штатное расписание и размеры должностных окладов штатных работников Кооператива;
- ц) утверждает размер резервного фонда Кооператива и процентное соотношение вступительных и членских взносов членов Кооператива, направляемых на формирование резервного фонда;
- ч) принимает решение о заключении Кооперативом крупных сделок;

ш) принимает решение об учреждении совместно с другими юридическими и физическими лицами других жилищно-строительных кооперативов, других потребительских кооперативов, а также иных некоммерческих и коммерческих организаций различных организационно-правовых форм;

щ) осуществляет иные полномочия, не относящиеся к исключительной компетенции Общего собрания членов Кооператива.

4.3.4. Правление подотчетно общему собранию членов Кооператива.

4.4. Председатель Правления Кооператива

4.4.1. Председатель Правления Кооператива является единоличным исполнительным органом (руководителем) Кооператива.

Председатель Правления Кооператива избирается Правлением Кооператива из своего состава сроком на 5 (пять) лет.

4.4.2. Председатель Правления Кооператива осуществляет следующие функции:

а) обеспечивает выполнение решений общего собрания членов и Правления Кооператива;

б) без доверенности действует от имени Кооператива, подписывает финансовые документы, открывает и закрывает счета Кооператива в банках, выдает доверенности;

в) представляет Кооператив в органах власти и управления, в органах местного самоуправления, а также в отношении с юридическими и физическими лицами;

г) издает распоряжения, приказы, обязательные для штатных сотрудников Кооператива;

д) принимает на работу и увольняет штатных сотрудников Кооператива;

е) самостоятельно распоряжается имуществом Кооператива, заключает от имени Кооператива договоры и совершает прочие сделки;

ж) с предварительного либо последующего одобрения Правления заключает от имени Кооператива крупные сделки;

з) осуществляет иные полномочия, не относящиеся к исключительной компетенции Общего собрания членов Кооператива и Правления Кооператива.

4.4.3. Председатель Кооператива может иметь заместителей. Заместители Председателя кооператива назначаются решением Правления Кооператива. Один из заместителей Председателя Кооператива решением Правления Кооператива наделяется правом исполнять обязанности Председателя в его отсутствие.

4.4.4. Председатель Правления Кооператива при осуществлении прав и исполнении обязанностей должен действовать в интересах Кооператива добросовестно и разумно в соответствии с направлениями, определяемыми Общим собранием членов и Правлением Кооператива.

4.5. Ревизор Кооператива

4.5.1. Для осуществления контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Кооператива общим собранием членов Кооператива избирается Ревизор Кооператива.

Ревизор Кооператива избирается сроком на 3 (три) года.

4.5.2. Ревизор Кооператива не может одновременно являться членом Правления Кооператива, а также занимать иные должности в органах управления Кооператива.

4.5.3. Ревизор Кооператива:

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

2) представляет общему собранию членов Кооператива заключение о бюджете Кооператива, годовом отчете и размерах обязательных платежей и взносов;

3) отчитывается перед общим собранием членов Кооператива о своей деятельности.

4.5.4. Ревизор Кооператива в любое время вправе проводить проверку финансово-хозяйственной деятельности Кооператива и иметь доступ ко всей документации, касающейся деятельности Кооператива.

4.5.5. По выявленным фактам нарушений Ревизор Кооператива вправе потребовать созыва внеочередного Общего собрания членов Кооператива.

V. ЧЛЕНСТВО. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНОВ КООПЕРАТИВА

5.1. Членами Кооператива могут быть:

- 1) гражданин, достигший возраста шестнадцати лет;
- 2) юридическое лицо в случае, установленном законодательством Российской Федерации;
- 3) юридическое лицо, являющееся собственником помещения в многоквартирном доме, в

случае, если кооператив осуществляет управление общим имуществом в многоквартирном доме.

Членами Кооператива на момент государственной регистрации Кооператива являются его учредители.

Членами Кооператива могут быть лица, принятые в Кооператив в соответствии с предусмотренной настоящим Уставом процедурой.

5.2. Член Кооператива имеет право:

- получить в собственность жилое помещение (иную недвижимость) после полной оплаты паевых взносов;
- участвовать в управлении Кооперативом, в том числе: принимать участие в деятельности Общего собрания Кооператива, участвовать в обсуждении и принимать решения по всем вопросам, относящимся к компетенции Общего собрания членов Кооператива; избирать и быть избранным в органы управления и контроля Кооператива;
- предоставить займы Кооперативу и его членам для достижения уставных целей;
- получать информацию о деятельности Кооператива в объеме, установленном Правлением Кооператива;
- получать доступ и знакомиться с отчетами Правления, Ревизора, заключениями независимого аудитора, а также иной документацией, объем которой устанавливается Правлением Кооператива;
- отчуждать свое жилое помещение (иную недвижимость) и долю имущества общего пользования после полной оплаты пая и оформления в установленном порядке права собственности на квартиру (иную недвижимость);
- пользоваться в первоочередном порядке оснащением и оборудованием жилого комплекса;
- вставать на регистрационный учет в полученном жилом помещении вместе с членами своей семьи и родственниками;
- в любое время выйти из Кооператива и получить стоимость своего пая в порядке, определенном Правлением Кооператива;
- выйти из Кооператива с предоставлением возможности вступления в Кооператив лицу, указанному в заявлении на выход;
- получить часть имущества Кооператива после его ликвидации пропорционально размеру выплаченного паевого взноса;
- осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством РФ, настоящим Уставом и другими локальными нормативными актами Кооператива.

5.3. Член Кооператива обязан:

- соблюдать Устав Кооператива и иные локальные нормативные акты Кооператива, утвержденные общим собранием членов и Правлением Кооператива;
- выполнять решения органов управления Кооператива;
- соблюдать государственные технические, противопожарные, санитарные нормы и правила содержания жилого помещения;

- своевременно и в полном объеме вносить установленные Уставом, Положением о порядке внесения паевых и прочих взносов, индивидуальным тарифным планом-соглашением, решениями общего собрания членов Кооператива и Правления Кооператива вступительные, паевые, членские, дополнительные и целевые взносы;
- нести бремя расходов на содержание, эксплуатацию, ремонт жилого помещения, закрепленного за членом Кооператива (в том числе оплачивать счета привлеченной Кооперативом управляющей организацией, а также организацией, поставляющих коммунальные услуги);
- своевременно уплачивать все налоги и сборы, установленные государством на недвижимое имущество;
- участвовать в благоустройстве территории жилого комплекса;
- нести бремя расходов на содержание, эксплуатацию, ремонт общего имущества многоквартирного дома (в том числе оплачивать счета привлеченной Кооперативом управляющей организации, а также организаций, поставляющих коммунальные услуги);
- сообщать Правлению Кооператива о предполагаемом отчуждении своего жилого помещения;
- соблюдать Правила пользования жилым помещением;
- участвовать в общих мероприятиях, проводимых Кооперативом;
- бережно относиться к имуществу Кооператива, не наносить ему вреда, использовать по назначению;
- не разглашать информацию о деятельности Кооператива, являющуюся конфиденциальной или относящуюся к коммерческой тайне Кооператива.

Член Кооператива также несет и иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством РФ, настоящим Уставом и другими локальными нормативными актами Кооператива.

5.4. Граждане или юридические лица, желающие вступить в члены Кооператива, подают в Правление Кооператива заявление в письменной форме о приеме в члены Кооператива.

5.5. Прием в члены Кооператива осуществляется решением Правления Кооператива с последующим утверждением данного решения Общим собранием членов Кооператива.

Заявление должно быть рассмотрено Правлением в течение месяца с момента подачи и утверждено общим собранием членов Кооператива.

5.6. Заявитель в полной мере приобретает права и обязанности члена Кооператива с момента полной оплаты вступительного взноса.

5.7. Размер вступительного взноса определяется внутренними документами Кооператива, утверждаемыми Правлением Кооператива.

5.8. За просрочку внесения вступительного взноса заявитель оплачивает пени в размере 1% за каждый день просрочки.

При просрочке внесения вступительного взноса без уважительных причин свыше 5 (пяти) дней вступительный взнос у заявителя не принимается, решение Правления Кооператива о приеме данного лица и решение общего собрания членов об утверждении решения Правления о приеме данного лица в члены Кооператива, аннулируются, о чем выносятся соответствующее решение Правления Кооператива.

5.9. В срок не позднее трех рабочих дней после оплаты вступительного взноса Правление Кооператива производит индивидуализацию пая члена Кооператива путем закрепления за ним недвижимости, намеченной к приобретению (конкретной квартиры или иного помещения в строящемся доме), и подписывает с членом Кооператива индивидуальный тарифный план-соглашение, в соответствии с которым член Кооператива обязан уплачивать паевые взносы.

Базовым условием платежей по индивидуальному тарифному плану-соглашению является внесение первичного паевого взноса в размере 30 % от величины пая, а остальных 70% - ежемесячно в течение расчетного срока строительства дома согласно индивидуального тарифного плана и Положения о порядке оплаты вступительных, паевых, членских и прочих взносов и предоставления (передачи в собственность) квартир в многоквартирном доме.

Первичный паевой взнос должен быть внесен членом Кооператива в течение 5 (пяти) дней с момента подписания с ним индивидуального тарифного плана-соглашения.

Текущие паевые взносы оплачиваются членом Кооператива не позднее 15 числа текущего месяца, если иное не предусмотрено индивидуальным тарифным планом-соглашением.

5.10. За просрочку внесения паевых взносов по индивидуальному тарифному плану-соглашению член Кооператива уплачивает пени в размере 0,1 % от суммы задолженности за каждый день просрочки платежа.

Пени за просрочку платежа по индивидуальному тарифному плану-соглашению удерживаются за счет очередных паевых взносов.

5.11. Член Кооператива оплачивает членские взносы ежемесячно в срок до 15 числа текущего месяца.

За просрочку внесения членских взносов член Кооператива уплачивает пени в размере 1 % от суммы задолженности за каждый день просрочки платежа.

5.12. Член Кооператива вправе на любом этапе строительства дома и независимо от фактического состояния расчетов с Кооперативом подать заявление на выход из Кооператива.

Заявление о выходе подается в Правление Кооператива.

С момента подачи заявления о выходе член Кооператива, кроме случая полной выплаты пая членом Кооператива, утрачивает все права на недвижимость в Кооперативе и приобретает право на получение стоимости пая по методике, утвержденной Правлением Кооператива.

5.13. Член Кооператива, подавший заявление на выход, может указать источник, за счет которого выбывающему члену Кооператива будет выдаваться стоимость пая:

а) за счет предложения о приобретении недвижимости другим членам Кооператива и третьим лицам;

б) за счет средств лица, указанного выбывающим членом Кооператива в заявлении на выход из Кооператива.

5.14. В том случае, если член Кооператива в заявлении не указал источник, за счет которого будет производиться выплата пая, денежные средства для расчетов с выбывающим членом Кооператива, изыскиваются за счет того, что недвижимое имущество, строительство которого финансировалось за счет паевых взносов выбывающего члена Кооператива, предлагается к приобретению другим членам Кооператива либо третьим лицам.

5.15. При наличии члена Кооператива, изъявившего желание приобрести недвижимость выбывающего члена Кооператива, данное недвижимое имущество закрепляется за данным членом Кооператива. При этом сохраняется нумерация пая, нумерация и условия платежей по индивидуальному тарифному плану выбывающего члена Кооператива.

5.16. При отсутствии членов Кооператива, желающих приобрести указанную недвижимость, желющие изыскиваются Кооперативом из числа третьих лиц, в том числе путем обращения в агентства недвижимости.

Третье лицо, изъявившее желание приобрести указанную недвижимость, должно пройти процедуру приема в члены Кооператива, после чего за вновь принятым членом Кооператива Правление закрепляет недвижимость выбывающего члена Кооператива с сохранением нумерации пая, нумерации и условий платежей по индивидуальному тарифному плану выбывающего члена Кооператива.

5.17. Член Кооператива имеет право указать в заявлении на выход из Кооператива лицо, изъявившее желание быть принятым в члены Кооператива и приобрести недвижимость выбывающего члена Кооператива.

В указанном случае Правление, как правило, не имеет права отказать данному лицу в приеме в члены Кооператива, а общее собрание членов Кооператива обязано утвердить

решение Правления о приеме данного лица в члены Кооператива. За данным лицом как за принятым членом Кооператива Правление закрепляет недвижимость выбывающего члена Кооператива с сохранением нумерации пая, нумерации и условий платежей по индивидуальному тарифному плану выбывающего члена Кооператива.

5.18. В случае отказа Правления в приеме в члены Кооператива лица, указанного в заявлении на выход из Кооператива выбывающим членом Кооператива, Кооператив обязан изыскать собственные либо привлеченные средства для расчета с выбывающим членом Кооператива и произвести расчет в течение 30 дней по действительной стоимости пая.

5.19. В том случае, если выход члена Кооператива осуществляется в порядке, предусмотренном п. 5.17. настоящего Устава, Кооператив может по решению Правления и согласия выбывающего и вступающего членов Кооператива произвести зачет уплаченных взносов по индивидуальному тарифному плану выбывающему члену Кооператива и суммы платежей, подлежащих уплате в Кооператив вступающим членом на данном этапе строительства дома.

5.20. Расчет с выбывающим членом Кооператива должен быть произведен в срок не позднее 60 дней с момента подачи заявления на выход из Кооператива.

5.21. Член Кооператива может быть исключен из Кооператива на основании решения Общего собрания в следующих случаях:

- в случае нарушения сроков платежей по индивидуальному тарифному плану без уважительных причин свыше 30 дней;
- в случае грубого нарушения правил содержания жилого помещения;
- в случае нанесения своими действиями вреда имуществу Кооператива, его деятельности и репутации;
- в случае грубого нарушения членом Кооператива иных обязанностей, установленных настоящим Уставом и внутренними документами Кооператива.

Вопрос об исключении нарушителя из числа членов Кооператива выносится на рассмотрение общего собрания членов Кооператива Правлением Кооператива.

5.22. При наличии оснований для исключения нарушителя из числа членов Кооператива Правление письменно уведомляет его о своем решении передать вопрос на рассмотрение Общего собрания на очередном или внеочередном общем собрании членов Кооператива и предварительно предлагает ему воспользоваться процедурой выхода из Кооператива, предусмотренной п.п. 5.12.-5.19 настоящего Устава.

В том случае, если нарушитель не воспользуется своим правом на выход из Кооператива в 15-дневный срок с момента получения уведомления, Правление передает дело об исключении нарушителя на рассмотрение общего собрания членов Кооператива.

Член Кооператива, полностью выплативший паяные взносы, не может быть исключен из числа членов Кооператива.

5.23. Выплата стоимости пая исключенному члену Кооператива производится исходя из номинальной стоимости внесенных в оплату пая денежных средств.

Расчет с исключенным членом Кооператива в любом случае должен быть произведен в срок не позднее 2 месяцев с момента принятия решения об исключении члена Кооператива.

5.24. В случае смерти члена Кооператива его членство прекращается.

Наследники умершего члена Кооператива приобретают право на вступление в Кооператив в соответствии с правилами, установленными ст. 131 Жилищного кодекса РФ.

Вступление указанных лиц в Кооператив осуществляется по решению Общего собрания членов Кооператива.

VI. УЧЕТ И ОТЧЕТНОСТЬ КООПЕРАТИВА

6.1. Кооператив осуществляет учет результатов своей деятельности, ведет в установленном порядке бухгалтерский, статистический и иной государственный учет, представляет соответствующую отчетность в государственные и иные органы и в соответствии с действующим законодательством несет ответственность за ее достоверность и своевременность предоставления уполномоченным органам.

6.2. В Кооперативе ведется учет и хранение всей документации, подлежащей хранению в соответствии с законодательством РФ.

VII. ТРУДОВЫЕ ОТНОШЕНИЯ

7.1. Кооператив принимает на работу граждан на основе индивидуальных трудовых договоров.

7.2. Формы и системы оплаты труда определяются Кооперативом самостоятельно в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ.

7.3. Кооператив гарантирует своим работникам минимальный размер оплаты труда, определенный действующим законодательством РФ.

7.4. Кооператив обеспечивает своим работникам здоровые и безопасные условия труда.

7.5. Кооператив обеспечивает учет и сохранность документов по личному составу, а также своевременно передает их на государственное хранение в установленном порядке при реорганизации и ликвидации Кооператива.

VIII. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ КООПЕРАТИВА

8.1. По решению Общего собрания членов Кооператив может быть реорганизован путем преобразования в товарищество собственников жилья.

Решение о преобразовании Кооператива в товарищество собственников жилья может быть принято после полного оформления всех квартир (иной недвижимости) и собственности членов Кооператива.

8.2. Ликвидация Кооператива возможна:

- по решению Общего собрания членов Кооператива, в том числе в связи с истечением срока, на который создан Кооператив, достижением цели, ради которой создан Кооператив;
- по решению суда, в связи с несостоятельностью (банкротством) Кооператива;
- по другим основаниям, предусмотренным правовыми актами РФ.

8.3. Общее собрание членов Кооператива либо принявший решение о его ликвидации орган назначает по согласованию с органом, осуществляющим государственную регистрацию юридических лиц, ликвидационную комиссию и определяет в соответствии с законодательством порядок и сроки его ликвидации.

8.4. С момента назначения ликвидационной комиссии к ней переходят полномочия по управлению делами Кооператива.

8.5. Ликвидационная комиссия через органы печати уведомляет всех заинтересованных лиц о ликвидации Кооператива и определяет сроки, в течение которых кредиторы могут предъявить свои требования ликвидационной комиссии.

8.6. Ликвидационная комиссия принимает и проверяет все предъявленные требования кредиторов, выявляет дебиторскую задолженность, консолидирует имущество Кооператива.

8.7. После удовлетворения всех признанных требований кредиторов в очередности, установленной законодательством, оставшаяся часть имущества Кооператива распределяется между членами Кооператива, если возможно это имущество разделить.

8.8. Имущество, которое разделить невозможно, с согласия всех членов Кооператива продается с публичных торгов, а вырученная от продажи такого имущества сумма распределяется между членами Кооператива пропорционально их выплаченным пассивным взносам.

При отказе членов Кооператива от продажи указанного имущества с публичных торгов оно остается в долевой собственности членов Кооператива. Доля каждого члена Кооператива в указанном имуществе устанавливается равной размеру его выплаченного пассивного взноса.

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

IX. ВСТУПЛЕНИЕ В СИЛУ

9.1. Настоящий Устав вступает в силу с момента государственной регистрации Кооператива.

Прошито
пропечатовано на
14 (четрнаест) листах

С.Т.

Черняев С.Т.

Прошито, пронумеровано
на *14 (четрнаест) листах*

Заместитель начальника инспекции
Л.В. Процкевич

