Устав ЖСК «Веста»

УТВЕРЖДЕН

Решением

Общего собрания учредителей

ЖСК «Веста»

Протокол № 1 от «14» января 2009 г.

УСТАВ

Жилищно-строительного кооператива «Веста» г. Иркутск 2009 год

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1.Жилищно-строительный кооператив «Веста», далее именуемый «Кооператив», создан решением Общего собрания учредителей, протокол № 1 от «14» января 2009 года, объединившихся на добровольной основе в целях удовлетворения потребностей членов Кооператива в жилье, в том числе путем строительства, приобретения недвижимости в собственность, а также управления жилыми и нежилыми помещениями в кооперативных домах.

1.1.1. Учредителями Кооператива являются: · Долгих Ирина Леонидовна, паспорт серии 2507 № 905037, выдан Отделом УФМС России по Иркутской области в Октябрьском районе города Иркутска 11.09.2007 г., код подразделения 380-003, зарегистрирована по адресу: Иркутская область, Иркутский район, пос. Ново-Мельниково, ул. Центральная, дом, 26. · Лагутенко Павел Викторович, паспорт серии 25 06 № 693532, выдан Отделом внутренних дел Октябрьского района г. Иркутска 24.08.2006 г., код подразделения 382-002, зарегистрирован по адресу: г. Иркутск, ул. Байкальская, 295/11 кв. 1. · Нагибина Анна Михайловна, паспорт серии 76 03 № 942565, выдан Отделом внутренних дел Борзинского района Читинской области 29.12.2003 г., код подразделения 752-009, зарегистрирована по адресу: Читинская область, г. Борзя, Амурский проезд, дом 2, кв. 1. · Долгих Анна Леонидовна, паспорт серии 25 04 № 409182, выдан Отделом внутренних дел Кировского района г. Иркутска 04.03. 2005 г., код подразделения 382-001, зарегистрирована по адресу: Иркутская область, Иркутский район, пос. Ново-Мельниково, ул. Центральная, дом, 26. · Нестеренко Ирина Владимировна, паспорт серии 25 04 № 203008, выдан Отделом внутренних дел г. Усолье-Сибирское 17.02.2004 г., код подразделения 382-004, зарегистрирована по адресу: г. Усолье-Сибирское, ул. Молотовая, дом 38, кв. 4.

1.2. Место нахождения Кооператива: 664 050, Иркутская область, Иркутский район, ул. Байкальская, 295А, б/с 2. 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 на русском языке: Жилищно-строительный кооператив «Веста». Сокращенное наименование: ЖСК «Веста».

1.5. Кооператив создается без ограничения срока деятельности.

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

1.7. Кооператив может от своего имени совершать любые сделки, не противоречащие законодательству и настоящему Уставу, приобретать имущественные и неимущественные права, нести обязанности, представлять общие интересы членов Кооператива в государственных органах и органах местного самоуправления.

1.8. Кооператив отвечает по своим долгам всем принадлежащим ему имуществом.

1.9. Кооператив не отвечает по обязательствам своих членов, а члены Кооператива солидарно несут субсидиарную ответственность по его обязательствам в пределах невнесённой части дополнительного взноса каждого из членов Кооператива.

1.10. Кооператив в соответствии с законодательством имеет право создавать филиалы и представительства на территории Российской Федерации.

1.11. Кооператив в своей деятельности руководствуется действующим законодательством и настоящим Уставом.

1.12. В Кооперативе ведется Реестр членов Кооператива.

2. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ КООПЕРАТИВА

2.1. Кооператив создан для удовлетворения потребностей физических и юридических лиц - членов Кооператива в жилье путем организации строительства многоквартирного дома на территории г. Иркутска за счет собственных и привлеченных средств.

2.2. Основными видами деятельности Кооператива являются:

2.2.1. аккумулирование финансовых средств и материальных ресурсов членов Кооператива;

2.2.2. оплата за счет паевых вносов членов Кооператива стоимости заявленных ими для приобретения через Кооператив объектов недвижимости в сроки и на условиях, определенных внутренними документами кооператива и (или) договором, заключаемым Кооперативом с каждым из его членов.

2.2.3. участие в строительстве и реконструкции жилых домов (комплексов жилых домов) за счет паевых взносов своих членов, в том числе путем инвестирования и участия в долевом строительстве;

2.2.4. участие в строительстве инженерных сетей и необходимой инфраструктуры с соблюдением градостроительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных требований;

2.2.5. управление жилыми и нежилыми помещениями в кооперативном доме, содержание, ремонт, обслуживание и эксплуатация имущества Кооператива, помещений приобретенных и/или построенных Кооперативом для его членов, благоустройство прилегающей территории;

2.2.6. иные виды деятельности, которые Кооператив вправе осуществлять в соответствии с действующим законодательством. Лицензируемыми видами деятельности Кооператив вправе заниматься после получения соответствующей лицензии.

2.3. Для достижения определенных Уставом целей Кооператив вправе:

2.3.1. открывать и вести для каждого члена Кооператива счета для учета произведенных взносов;

2.3.2. заключать договоры долевого инвестирования на строительство многоквартирного дома, а также всех коммуникаций, зданий, сооружений, составляющих жилищный комплекс;

2.3.3. арендовать земельные участки и осуществлять в установленном законодательством порядке строительство многоквартирного дома, гаражей, иных объектов современной социальной инфраструктуры за счет собственных и привлеченных средств;

2.3.4. осуществлять в установленном законом порядке инвестирование строительства многоквартирного дома, гаражей, иных объектов современной социальной инфраструктуры за счет собственных и привлеченных средств;

2.3.5. привлекать юридических и физических лиц в качестве инвесторов на взаимовыгодных условиях для целей строительства и инвестирования строительства многоквартирного дома, гаражей, иных объектов современной социальной инфраструктуры;

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

2.3.7. закупать необходимое оборудование;

2.3.8. приобретать в собственность или арендовать необходимый инвентарь, агрегаты и технические средства;

2.3.9. пользоваться кредитами банков;

2.3.10. организовывать собственную службу по уборке, благоустройству территории жилищного комплекса, эксплуатации недвижимости, ее ремонту и содержанию;

2.3.11. заключать договоры на оказание услуг;

2.3.12. осуществлять предпринимательскую деятельность в соответствии с целями Кооператива;

2.3.13. заключать договоры на обслуживание и эксплуатацию жилых помещений, находящихся в собственности Кооператива, с физическим лицом или организацией любой формы собственности, имеющей лицензию на соответствующий вид деятельности, если это предусмотрено законодательством;

2.3.14. приобретать у государства, муниципальных образований, физических и юридических лиц товары, необходимые для своей деятельности;

2.3.15. использовать в своей деятельности имущество членов Кооператива, государства, муниципальных образований, физических и юридических лиц на возмездной и безвозмездной основе;

2.3.16. получать на договорной основе займы и кредиты от государства, муниципальных образований, физических и юридических лиц;

2.3.17. реализовывать и передавать государству, муниципальным образованиям, физическим и юридическим лицам товары, имущество на возмездной и безвозмездной основе, оказывать услуги, выполнять работы;

2.3.18. списывать с баланса основные и оборотные фонды в случае их материального или морального устаревания;

2.3.19. создавать некоммерческие организации;

2.3.20. осуществлять иную деятельность, соответствующую целям Кооператива.

3. ИМУЩЕСТВО КООПЕРАТИВА

3.1. Члены Кооператива могут оплачивать свои паевые взносы денежными средствами и имуществом.

3.2. Имущество Кооператива формируется за счет:

3.2.1. вступительных, паевых, членских, целевых, дополнительных и иных взносов членов Кооператива;

3.2.2. добровольных имущественных взносов и пожертвований;

3.2.3. доходов от предпринимательской деятельности;

3.2.4. доходов от использования собственности Кооператива;

3.2.5. дивидендов (доходов, процентов), получаемых по акциям, облигациям и иным ценным бумагам;

3.2.6. других, не запрещенных законодательством поступлений.

3.3. На базе имущества Кооператива формируются следующие фонды, порядок формирования и использования которых регламентируется Положением о фондах Кооператива:

3.3.1. паевой фонд, который формируется за счет паевых взносов членов Кооператива и направляется на строительство и приобретение недвижимости для членов Кооператива, в том числе путем приобретения прав на строящееся в порядке долевого участия жилье;

3.3.2. неделимый фонд, который формируется за счет вступительных и членских взносов всех членов Кооператива, используется для содержания аппарата Кооператива, на покрытие расходов, связанных с осуществлением Кооперативом предусмотренной Уставом деятельности и не подлежит распределению между членами Кооператива;

3.4. Размер паевого взноса, сроки и порядок его внесения для каждого члена Кооператива определяется исходя из требований к жилью, указанных членом Кооператива в заявлении о приеме в члены Кооператива (пункт 5.4 настоящего Устава), а также условий договора между Кооперативом и юридическим лицом, осуществляющим продажу или строительство жилья для данного члена Кооператива и отражается в договоре о порядке оплаты паевого взноса и предоставления жилья, заключаемом между Кооперативом и каждым его членом на основании Положения о порядке оплаты членами Кооператива паевых и иных платежей и предоставления им жилых помещений, с учетом того, что размер паевого взноса члена Кооператива должен обеспечивать погашение затрат на приобретение или строительство (участие в строительстве) Кооперативом жилого помещения для члена Кооператива.

3.5. Вступительный взнос вносится членом Кооператива единовременно не позднее 10 календарных дней с момента принятия решения Правления ЖСК об удовлетворении заявления лица о приёме в члены ЖСК, утверждённого решением Общего собрания членов Кооператива и подписания договора о порядке оплаты паевого взноса и предоставления жилья (пункт 5.4 настоящего Устава). Размер вступительного взноса составляет 500 (Пятьсот) рублей.

3.6. Размер членского взноса, сроки и порядок его внесения для каждого члена Кооператива определяется исходя из требований к жилью, указанных членом Кооператива в заявлении о приеме в члены Кооператива, а также условий договора между Кооперативом и лицом, осуществляющим продажу или строительство жилья для данного члена Кооператива и отражается в договоре о порядке оплаты паевого взноса и предоставления жилья (п. 5.4. Устава), с учетом того, что размер членского взноса члена Кооператива должен обеспечивать погашение затрат на содержания аппарата Кооператива, на покрытие расходов, связанных с осуществлением Кооперативом предусмотренной Уставом деятельности и не подлежит распределению между членами Кооператива. Размер и сроки внесения членского взноса устанавливается решением Правления Кооператива.

3.7. Паевой взнос подлежит возврату в полном объеме не позднее 2 месяцев с момента принятия решения о прекращении членства в Кооперативе. Вступительные членские взносы и членские взносы не подлежат возврату при прекращении членства в Кооперативе.

3.8. Резервный фонд Кооператив за счет резервных отчислений членов кооператива может формировать резервный фонд в порядке и в размерах, которые предусмотрены Положением о фондах Кооператива. Решение о необходимости формирования и размере отчислений в резервный фонд принимается общим собранием Кооператива. Средства резервного фонда могут использоваться только для обеспечения непредвиденных расходов и покрытия убытков Кооператива. Взносы членов Кооператива в резервный фонд (резервные отчисления), которые не были использованы на цели, указанные в настоящем пункте, подлежат возврату члену Кооператива при прекращении его членства в кооперативе в полном размере или засчитываются в счет паевого взноса при внесении последнего платежа.

3.10. 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 Общим собранием Кооператива.

3.11. Доходы, полученные Кооперативом от предпринимательской деятельности, распределяются по Паям, в соответствии с настоящим Уставом и действующим законодательством РФ.

3.12. При необходимости Правление принимает решение о внесении целевых взносов, в котором определяет размер и сроки оплаты таких взносов.

4. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ КООПЕРАТИВА. РЕВИЗОР КООПЕРАТИВА

4.1. Органами Кооператива являются: Общее собрание членов Кооператива; Правление Кооператива; Председатель Кооператива; Ревизор Кооператива. Общее собрание членов Кооператива.

4.2. Высшим органом управления Кооператива является Общее собрание членов Кооператива. Очередное Общее собрание Кооператива созывается Правлением не реже одного раза в год путем письменного оповещения всех членов Кооператива в порядке, определенном п.4.2.6 настоящего Устава.

4.2.1. Общее собрание членов Кооператива является правомочным, если на нем присутствует более пятидесяти процентов членов кооператива. Общее собрание членов Кооператива имеет право принимать решения по любым вопросам деятельности Кооператива, в т.ч., входящим в компетенцию других органов, отменять решения Правления, Председателя.

4.2.2. Решение Общего собрания членов Кооператива считается принятым при условии, если за него проголосовало более половины членов Кооператива, присутствовавших на таком общем собрании, а по вопросам, указанным в пунктах 4.2.4.1, 4.2.4.2, 4.2.4.3, 4.2.4.5 настоящего Устава, - более трех четвертей членов Кооператива, присутствовавших на таком общем собрании.

4.2.3. Решение Общего собрания членов Кооператива, принятое в установленном порядке, является обязательным для всех его членов.

4.2.4. К исключительной компетенции Общего собрания относится:

4.2.4.1. утверждение Устава Кооператива;

4.2.4.2. внесение изменений и дополнений в Устав Кооператива;

4.2.4.3. избрание Ревизора и членов Правления Кооператива;

4.2.4.4. утверждение отчетов Правления и Ревизора, утверждение годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Кооператива;

4.2.4.5. решение вопроса о ликвидации Кооператива, утверждение его ликвидационного баланса, решение о реорганизации Кооператива, утверждение плана реорганизации;

4.2.4.6. утверждения решения о приеме в члены Кооператива;

4.2.4.7. исключение из членов кооператива;

4.2.4.8. распределение жилых помещений между членами кооператива;

4.2.4.9. утверждение Положения о порядке оплаты паевых взносов членами кооператива, иных документов, регламентирующих деятельность кооператива;

4.2.4.10. введение ограничений на использование общего имущества;

4.2.4.11. определение размеров вознаграждения членов правления кооператива, ревизора;

4.2.4.12. образование специальных фондов кооператива;

4.2.4.13. принятие решений об отчуждении, сдаче в аренду, залоге или передаче иных прав на имущество кооператива;

4.2.4.14. определение направлений использования доходов от хозяйственной деятельности кооператива;

4.2.4.15. иные вопросы, прямо отнесенные действующим законодательством к компетенции Общего собрания.

4.2.5. Каждый член Кооператива имеет один голос вне зависимости от величины паевого взноса. Член кооператива вправе присутствовать на Общем собрании лично, либо обеспечить явку своего представителя, полномочия которого должны быть удостоверены доверенностью, в утвержденной Правлением Кооператива формой. При этом представитель, предъявивший оформленную надлежащим образом доверенность имеет право участвовать в Общем собрании от имени члена Кооператива.

4.2.6. 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.

4.2.7. Внеочередные Общие собрания могут быть созваны по требованию не менее 1/3 членов Кооператива, Ревизионной комиссии, по решению Правления и/или Председателя Кооператива.

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

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

4.2.10. Решение Общего собрания, за исключением вопросов, указанных в пункте 4.2.4.5 настоящего Устава, может быть принято без проведения собрания (совместного присутствия участников общества для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование) путем проведения заочного голосования (опросным путем) - передачи в место или по адресу, которые указаны в сообщении о проведении Общего собрания Кооператива, в письменной форме решений членов Кооператива по вопросам, поставленным на голосование. Такое голосование может быть проведено путем обмена документами посредством почтовой, телеграфной, телетайпной, электронной или иной связи, обеспечивающей аутентичность передаваемых и принимаемых сообщений и их документальное подтверждение. Порядок проведения заочного голосования определяется Положением об Общем собрании. В Кооперативе с числом членов Кооператива до 500 один представитель может представлять не более пяти членов Кооператива. В Кооперативе с числом членов Кооператива до 1000 один представитель может представлять не более десяти членов Кооператива. Каждый представитель обладает количеством голосов, равным количеству голосов членов Кооператива, интересы которых он представляет. Представители избираются из числа членов Кооператива. Срок полномочий представителя составляет не менее одного года. Правление Кооператива

4.3. Правление Кооператива - постоянно действующий коллегиальный исполнительный орган, избирается из числа членов Кооператива Общим собранием Кооператива сроком на пять лет в количестве не менее трёх человек. Первый состав Правления избирается из числа учредителей Кооператива на срок, в течение которого осуществляется строительство жилого дома и последующие пять лет с момента ввода указанного жилого дома в эксплуатацию.

4.3.1. Заседание считается правомочным, если на нем присутствуют 2/3 членов Правления. Решения принимаются большинством голосов членов Правления, присутствующими на заседании Правления. В случае равенства голосов при принятии решения членами Правления, окончательное решение утверждается Председателем Правления Кооператива. Решения Правления оформляются протоколами, которые подписываются Председателем Правления и секретарем.

4.3.2. Правление Кооператива осуществляет следующие полномочия:

4.3.2.1. принимает и рассматривает заявление о приеме в члены Кооператива, решает вопрос о прекращении членства в Кооперативе, кроме случаев, когда разрешение данного вопроса отнесено законодательством к компетенции Общего собрания;

4.3.2.2. определяет размер вступительных, членских взносов и устанавливает сроки их внесения;

4.3.2.3. утверждает порядок покрытия убытков Кооператива;

4.3.2.4. планирует хозяйственную и финансовую деятельность Кооператива;

4.3.2.5. руководит текущей деятельностью Кооператива, за исключением вопросов, отнесенных Уставом к исключительной компетенции Общего собрания Кооператива и компетенции Председателя Правления;

4.3.2.6. контролирует правильность расходования средств Кооперативом;

4.3.2.7. созывает Общее собрание Кооператива, готовит документы к собранию;

4.3.2.8. утверждает и представляет Общему собранию Кооператива планы работ для осуществления уставной деятельности Кооператива, контролирует выполнение принятых решений;

4.3.2.9. рассматривает предложения и заявления членов Кооператива;

4.3.2.10. избирает из своего состава Председателя Правления и досрочно прекращает его полномочия;

4.3.2.11. утверждает и вносит изменения в Положение о порядке оплаты членами Кооператива паевых и иных платежей и предоставления им жилых помещений, Положение о фондах Кооператива, Положение об общем собрании членов кооператива, а также другие внутренние документы Кооператива;

4.3.2.12. утверждает штатное расписание Кооператива, фонд заработной платы, а также размеры должностных окладов штатных работников Кооператива

4.3.2.13. осуществляет подготовку и представление отчета о работе Правления Общему собранию Кооператива;

4.3.2.14. определяет перечень информации, составляющей коммерческую тайну Кооператива;

4.3.2.15. осуществляют иную деятельность, не входящую в исключительную компетенцию Общего собрания Кооператива.

4.3.3. К исключительной компетенции Правления Кооператива относятся вопросы, указанные в пунктах 4.3.2.1-4.3.2.3, 4.3.2.11-4.3.2.13 настоящего Устава. Председатель Кооператива 4.4. Председатель Кооператива является руководителем Правления Кооператива. Председатель избирается из состава Правления на срок 5 (пять) лет. Председатель Кооператива, избираемый при учреждении Кооператива, избирается на срок, в течение которого осуществляется строительство жилого дома и последующие пять лет с момента ввода указанного жилого дома в эксплуатацию. Председатель Кооператива осуществляет следующие действия:

4.4.1. без доверенности выступает от имени Кооператива, подписывает финансовые документы, открывает и закрывает счета Кооператива в банках, выдает доверенности;

4.4.2. издает распоряжения, приказы, обязательные для штатных сотрудников Кооператива;

4.4.3. принимает на работу и увольняет штатных сотрудников. Штатные сотрудники принимаются из числа членов кооператива либо из числа третьих лиц по усмотрению Председателя Кооператива;

4.4.4. утверждает смету затрат (включая затраты на арендную плату и рекламу деятельности Кооператива). Разрабатывает и утверждает штатное расписание Кооператива, фонд заработной платы, резервные и иные фонды, а также размеры должностных окладов штатных работников Кооператива;

4.4.5. распоряжается имуществом Кооператива в соответствии с общим порядком и направлениями, определяемыми Общим собранием Кооператива и Правлением;

4.4.6. с согласия Правления Кооператива, выраженного в протоколе заседания Правления Кооператива, заключает договоры от имени Кооператива, в том числе договоры о приобретении недвижимого имущества, об участии Кооператива в долевом строительстве, инвестиционные договоры, иные договоры, результатом которых может являться приобретение Кооперативом и/или его членами в собственность жилых помещений

4.4.7. организует выполнение решений Общего собрания Кооператива и Правления Кооператива;

4.4.8. рассматривает предложения и заявления членов Кооператива;

4.4.9. осуществляет иную деятельность, не входящую в исключительную компетенцию Общего собрания Кооператива и Правления Кооператива.

4.5. Председатель Кооператива может иметь заместителей. Заместители Председателя Кооператива назначаются решением Председателя Кооператива из числа членов Кооператива или третьих лиц по его усмотрению. Один из заместителей Председателя Кооператива решением Председателя Кооператива наделяется правом исполнять обязанности Председателя в его отсутствие. Ревизор

4.6. Члены Кооператива осуществляют контроль над финансово-хозяйственной деятельностью Кооператива посредством избрания на Общем собрании Кооператива Ревизора на срок не более чем три года. Общим собранием Кооператива осуществляется также досрочное прекращение полномочий Ревизора.

4.7. Проверка (ревизия) Ревизора осуществляется по итогам деятельности Кооператива за год, а также по инициативе Ревизора или по решению Общего собрания членов Кооператива. Ревизор осуществляет проверку финансово-хозяйственной деятельности Кооператива посредством проведения плановых ревизий и проверок (не реже одного раза в год) деятельности органов управления Кооператива на основании представленных годовых отчетов Правления, отчетов Председателя, годовой и квартальной финансовой отчетности Кооператива и акта проверки годовой финансовой отчетности Кооператива специализированной аудиторской организацией.

4.8. Ревизор представляет Общему собранию Кооператива заключение о бюджете Кооператива, годовом отчете и размерах обязательных платежей и взносов и отчитывается перед Общим собранием Кооператива о своей деятельности.

4.9. По требованию Ревизора лица, занимающие должности в органах управления Кооператива, обязаны предоставить документы о финансово‑хозяйственной деятельности Кооператива.

4.10. Ревизор не может одновременно занимать должности в других органах управления Кооператива.

5. ЧЛЕНСТВО. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНОВ КООПЕРАТИВА

5.1. Членами Кооператива могут быть граждане, достигшие 16-летнего возраста, и юридические лица. Членами Кооператива могут быть его учредители и лица, впоследствии принятые в Кооператив в соответствии с предусмотренной настоящим Уставом процедурой.

5.2. Граждане или юридические лица, желающие вступить в члены Кооператива, подают заявление в Правление Кооператива в письменной форме о приеме в члены Кооператива, в котором указывают свои паспортные данные, для юридических лиц - банковские реквизиты и наименование, а также требования к жилью, который кандидат в члены Кооператива намерен приобрести посредством членства в Кооперативе.

5.3. Заявление о приеме в члены Кооператива в течение месяца рассматривается и утверждается Правлением Кооператива. Гражданин или юридическое лицо признается членом Кооператива с момента уплаты вступительного взноса после утверждения решения о приеме в члены Правлением Кооператива.

5.4. По результатам рассмотрения Правлением Кооператива заявления о приеме в члены Кооператива заявление выносится на утверждение Общим собранием, после чего гражданин или юридическое лицо заключает с Кооперативом договор о порядке оплаты паевого взноса и предоставления жилья, с учетом требований к жилью, указанных в заявлении о приеме в члены Кооператива. Договор от имени Кооператива подписывается Председателем Кооператива или одним из членов Правления кооператива, имеющим соответствующие полномочия. В течение 10 дней с даты принятия решения о принятии в члены Кооператива и установления сроков для оплаты паевых взносов следует уплатить вступительный взнос и часть паевого взноса, установленные Правлением Кооператива. В случае просрочки оплаты названных взносов кандидат оплачивает пени в размере ставки рефинансирования ЦБ РФ от суммы задолженности за каждый день просрочки. Если просрочка превышает 10 дней, то решение Правления Кооператива о приеме в члены Кооператива становится недействительным, а прием - несостоявшимся. Денежные средства, полученные от кандидата в качестве частичной оплаты вступительного и паевого взноса, возвращаются ему.

5.5. Член Кооператива обязан: соблюдать положения Устава и иных внутренних документов Кооператива, решения Общего собрания, Правления, Председателя Кооператива; соблюдать государственные технические, противопожарные, санитарные нормы и правила содержания жилого помещения; своевременно и в полном объеме вносить установленные Уставом, внутренними документами Кооператива и Общим собранием Кооператива взносы; нести бремя расходов на содержание, ремонт жилого помещения, принадлежащего члену Кооператива; участвовать в расходах на содержание, ремонт и эксплуатацию имущества общего пользования, в благоустройстве территории жилого комплекса; сообщать Правлению Кооператива о предполагаемом отчуждении своего жилого помещения не менее чем за 20 (двадцати) календарных дней; соблюдать правила пользования жилым помещением, утвержденные Общим собранием Кооператива; бережно относиться к имуществу Кооператива, не наносить ему вреда, использовать по назначению. Своевременно извещать Кооператив о смене своего места жительства, телефонов и иной контактной информации. В случае несообщения или несвоевременного сообщения указанной информации член Кооператива считается надлежаще извещенным в случае направления ему уведомлений, отправленных заказным письмом по указанному при вступлении в кооператив адресу.

5.6. Член Кооператива имеет право: участвовать в управлении Кооперативом; предоставлять займы Кооперативу для достижения уставных целей и получать займы от Кооператива; получать информацию о деятельности Кооператива; пользоваться в первоочередном порядке оснащением и оборудованием жилого комплекса; принимать участие в деятельности Общего собрания Кооператива с правом одного голоса как лично, так и через своего представителя; получать часть имущества Кооператива, кроме его неделимого фонда, после его ликвидации; осуществлять иные не запрещенные законодательством действия.

5.7. Член Кооператива имеет право в любой момент выйти из Кооператива. Заявление о желании выйти из Кооператива подается в Правление Кооператива. Каждый член Кооператива имеет право на получение стоимости паевого взноса. При этом стоимость паевого взноса может быть выплачена члену Кооператива денежными средствами или имуществом, в том числе недвижимым. Выбывшее из членов Кооператива лицо может получить стоимость паевого взноса в течение двух месяцев со дня принятия решения об исключении члена Кооператива, за исключением случая предусмотренного п.5.8 настоящего Устава.

5.8. Член Кооператива вправе с согласия Кооператива передать другому лицу свой паевой взнос и выйти из Кооператива. Передача паевого взноса лицу, не являющемуся членом Кооператива регулируется нормами Законодательства РФ. Лицо, которому передается паевой взнос, в порядке, предусмотренном настоящим пунктом, имеет преимущественное право на вступление в члены жилищного Кооператива.

5.9. Член Кооператива может быть исключен из Кооператива на основании решения Общего собрания Кооператива при условии: неуплаты установленных взносов в течение 30 (тридцати) дней с момента наступления срока внесения соответствующих взносов; нарушений Положений Устава, правил содержания жилых помещений; нанесения своими действиями вреда имуществу Кооператива, его деятельности и репутации.

5.10. Правление письменно, в форме заказного письма, уведомляет нарушителя о предстоящем рассмотрении вопроса о возможности исключения из членов Кооператива с указанием срока на устранение нарушений. В случае исключения члена из Кооператива он подлежит выселению из квартиры, которая была предоставлена Кооперативом для проживания члена. Сумма внесенного таким членом паевого взноса возмещается Кооперативом члену в течение двух месяцев со дня принятия решения об исключении члена Кооператива без начисления процентов или каких-либо штрафных санкций.

5.11. В случае смерти члена Кооператива его наследники имеют право на вступление в члены Кооператива в порядке, установленном действующим законодательством РФ, после оформления всех соответствующих документов.

6. УЧЕТ И ОТЧЕТНОСТЬ КООПЕРАТИВА

6.1. Кооператив ведет оперативный, статистический и бухгалтерский учет в установленном законом порядке и несет ответственность за его достоверность.

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

7. ОРГАНИЗАЦИЯ, ОПЛАТА И ДИСЦИПЛИНА ТРУДА

7.1. Все работы в Кооперативе выполняются его членами или работниками на основе гражданско-правовых или трудовых договоров и оплачиваются в порядке и размерах, определяемых в соответствии со штатным расписанием Кооператива.

7.2. Продолжительность и распорядок рабочего дня в Кооперативе, порядок предоставления времени отдыха и другие вопросы деятельности работников Кооператива регулируются правилами внутреннего распорядка и действующим законодательством.

7.3. Все работы в Кооперативе осуществляются с соблюдением установленных правил и норм техники безопасности, требований норм экологии и производственной санитарии.

7.4. Поощрение членов Кооператива и работников, состоящих в трудовых отношениях с Кооперативом, производится Председателем Кооператива в порядке и на условиях, разработанных документами внутреннего распорядка.

8. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ КООПЕРАТИВА

8.1. После того, как паевые взносы за предоставленные Кооперативом жилые помещения будут внесены более чем половиной всех членов Кооператива, по решению Общего собрания Кооператив может быть преобразован в товарищество собственников жилья, принимаемому не менее чем тремя четвертями от общего числа членов Кооператива, присутствующих на Общем собрании. Кооператив, в котором все его члены полностью внесли паевые взносы за предоставленные Кооперативом жилые помещения, по решению Общего собрания Кооператива могут преобразовываться в товарищество собственников жилья.

8.2. Для проведения реорганизации решением Правлением Кооператива создается реорганизационная комиссия из числа членов Кооператива, которая разрабатывает план реорганизации, составляет разделительный баланс и представляет эти документы на утверждение Общего собрания Кооператива.

8.3. Ликвидация Кооператива возможна по основаниям и в порядке, предусмотренным действующим законодательством, в частности: - по решению Общего собрания Кооператива; - по решению суда; - в связи с несостоятельностью (банкротством) Кооператива.

8.3.1. Общее собрание 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.

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

8.3.3. 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.

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

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

8.3.6. 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. В случае отказа членов Кооператива от продажи оставшаяся после удовлетворения требований кредиторов часть имущества общего пользования остается в долевой собственности членов Кооператива. Доля каждого члена Кооператива равна размеру его паевого взноса.

8.3.7. Имущество неделимого фонда передается организации со схожими целями или благотворительной организации по решению ликвидационной комиссии, основанному на положениях Устава.

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