



## **I. Общие положения.**

1.1. Жилищно-строительный кооператив «Жасмин» (далее – «Кооператив») создан на основании решения учредителей Кооператива (протокол № 2 от 22.12.1977г.) и зарегистрирован в соответствии с решением № 463 Железнодорожного райисполкома г. Ульяновска от 13.12.1977г.

1.2. Кооператив является некоммерческой корпоративной организацией. Организационно-правовая форма Кооператива – потребительский кооператив и представляет собой на членстве добровольное объединение граждан в целях удовлетворения их материальных и иных потребностей, осуществляемое путем объединения его членами имущественных паевых взносов.

1.3. Кооператив был создан для строительства 144-квартирного жилого дома, а в настоящее время для совместного управления и эксплуатации комплекса недвижимого имущества в Кооперативе, владения, пользования и распоряжения в установленных законом пределах общим имуществом Кооператива.

1.4. Полное наименование Кооператива: Жилищно-строительный кооператив «Жасмин». Сокращенное наименование: ЖСК «Жасмин».

1.5. Местонахождение Кооператива и его органа управления: 432035, г. Ульяновск, ул. Варейкиса, 8.

1.6. Кооператив создается без ограничения срока деятельности. Является юридическим лицом с момента государственной регистрации.

1.7. Кооператив имеет круглую печать, содержащую его полное наименование на русском языке и указание на местонахождение кооператива. Кооператив вправе иметь штампы и бланки со своим наименованием, и другие средства индивидуализации.

1.8. Кооператив может осуществлять приносящую доход деятельность лишь постольку, поскольку это служит достижению целей, ради которых он создан, и если это соответствует таким целям.

1.9. Кооператив в установленном порядке вправе иметь и использовать расчетный и иные счета в кредитных организациях, находящихся на территории Российской Федерации.

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

1.11. Кооператив создается и действует в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами и настоящим уставом.

## **II. Виды деятельности кооператива.**

2.1. Кооператив создан в целях осуществления совместного управления, эксплуатации недвижимого имущества Кооператива, владения, пользования и распоряжения общим имуществом в установленных законом пределах.

2.2. Кооператив вправе осуществлять следующие виды деятельности:

1) управление общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации.

2.3. Для достижения определенных настоящим уставом целей деятельности Кооператив:

1) обеспечивает благоустройство земельного участка, содержание, текущий и капитальный ремонт общего имущества Кооператива;

2) осуществляет защиту и представление интересов Кооператива и его членов в органах государственной власти, органах местного самоуправления, в судах, а также во взаимоотношениях с иными юридическими и физическими лицами;

3) совершает сделки в отношении недвижимого имущества, находящегося в собственности Кооператива, (кроме земельных участков, на которых расположены жилые помещения, жилых помещений) в случае недостаточности средств, необходимых для содержания общего имущества Кооператива или улучшения данного имущества;

- 4) заключает договоры в соответствии с целями своей деятельности;
- 5) может осуществлять приносящую доход деятельность, доходы от которой используются для достижения цели деятельности Кооператива;
- 6) имеет право получать кредиты и займы в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, в целях содержания общего имущества Кооператива, в том числе текущего и капитального ремонта общего имущества;
- 7) имеет право оказывать членам Кооператива консультационную и иную помощь, а также другие соответствующие целям деятельности Кооператива и не противоречащие законодательству Российской Федерации услуги и работы, в том числе обеспечивать организацию охраны жилых помещений, иного имущества Кооператива;
- 8) по решению общего собрания членов Кооператива имеет право образовывать специальные фонды, средства которых расходуются на цели, указанные в настоящем уставе;
- 9) имеет право осуществлять иные права, необходимые для обеспечения осуществления предусмотренных настоящим уставом видов деятельности Кооператива.

2.4. Для достижения целей деятельности Кооператив имеет право заключать с органами государственной власти, органами местного самоуправления и иными организациями соглашения, предусматривающие меры по оказанию содействия развитию жилищного строительства, строительству объектов инженерной инфраструктуры и (при необходимости) объектов для эксплуатации жилья, а также условия реализации таких мер.

### **III. Имущество кооператива.**

3.1. Кооператив имеет в собственности и на иных правах, предусмотренных законодательством Российской Федерации, обособленное имущество, учитываемое на его самостоятельном балансе, в том числе:

- 1) земельный участок, переданный в безвозмездное срочное пользование;
- 2) объекты инженерной инфраструктуры и объекты для эксплуатации жилья, а также иное имущество, соответствующее целям деятельности Кооператива.

3.2. Имущество Кооператива формируется за счет:

- 1) вступительных и иных предусмотренных настоящим уставом обязательных взносов членов Кооператива и обязательных платежей;
- 2) добровольных имущественных взносов и пожертвований;
- 3) доходов от осуществляемых Кооперативом разрешенных видов деятельности, приносящих доход, в том числе доходов от использования имущества Кооператива, которые направляются на цели, предусмотренные настоящим уставом;
- 4) доходов в виде процентов от размещения денежных средств Кооператива в кредитных организациях, в том числе на банковских счетах;
- 5) других, не запрещенных законодательством Российской Федерации поступлений.

3.3. Собственникам помещений в Кооперативе принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество в многоквартирном доме, а именно:

- 1) помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы);
- 2) иные помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в данном доме, включая помещения, предназначенные для организации их досуга, культурного развития, детского творчества, занятий физической культурой и спортом и подобных мероприятий;

3) крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения;

4) земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты.

3.4. Собственникам помещений в Кооперативе принадлежат права на денежные средства, находящиеся на специальном счете, предназначенном для перечисления средств на проведение капитального ремонта общего имущества Кооператива и открытом в кредитной организации, и сформированные за счет взносов на капитальный ремонт, пеней, уплаченных в связи с ненадлежащим исполнением обязанности по уплате таких взносов, и начисленных кредитной организацией процентов за пользование денежными средствами на специальном счете.

3.5. Право собственника помещения в многоквартирном доме на долю денежных средств, находящихся на специальном счете, следует судьбе права собственности на такое помещение.

3.6. На отношения собственности в многоквартирном доме в Кооперативе распространяется действие главы 6 Жилищного кодекса Российской Федерации.

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

4.1. Членами Кооператива являются собственники жилых помещений в Кооперативе, достигшие 16 лет.

4.2. Членами Кооператива со дня его государственной регистрации в качестве юридического лица становятся лица, проголосовавшие за организацию Кооператива, а также все лица, приобретающие право собственности на помещения в Кооперативе после регистрации такого права при условии добровольного волеизъявления собственника и принятия его в члены Кооператива на общем собрании членов Кооператива.

4.3. В случае смерти собственника помещения и отсутствия наследников по закону и по завещанию, судьба помещения определяется по правилам ст. 1151 ГК РФ.

4.4. В случае если помещение в Кооперативе находится в общей собственности (совместной, долевой), представляет интересы сосособственников один член Кооператива по соглашению между сосособственниками.

4.5. Интересы несовершеннолетних членов Кооператива представляют их родители, опекуны или попечители в установленном законодательством порядке.

4.6. Отношения между кооперативом и его членами регламентируются Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, принятыми в соответствии с ними нормативными правовыми актами и настоящим уставом.

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

1) фамилия, имя, отчество;

2) реквизиты основного документа, удостоверяющего личность члена Кооператива;

3) почтовый адрес, номера телефонов, адрес электронной почты (при наличии) для оперативной связи с членами Кооператива;

4) сведения о праве собственности на помещение, количестве комнат и площади жилого помещения;

5) иные сведения о члене Кооператива по перечню, утвержденному общим собранием членов Кооператива.

4.8. Член Кооператива обязан своевременно информировать Правление Кооператива об изменении сведений, предусмотренных пунктом 4.7. настоящего устава.

4.9. Граждане, желающие вступить в члены Кооператива, подают в Правление Кооператива заявление (в письменной форме) о приеме в члены Кооператива.

4.10. Заявление о приеме в члены Кооператива должно быть рассмотрено Правлением Кооператива в течение 30 дней со дня его подачи и утверждено решением общего собрания членов Кооператива. Правление Кооператива уведомляет в письменной форме будущего члена Кооператива о принятом Правлением Кооператива предварительном решении, содержащем рекомендацию по вопросу о принятии гражданина в члены Кооператива, и внесении проекта решения на рассмотрение общего собрания членов Кооператива.

4.11. Гражданин признается членом Кооператива со дня уплаты вступительного взноса после утверждения общим собранием членов Кооператива решения о приеме гражданина в члены Кооператива.

4.12. Членство в Кооперативе прекращается в случае:

- 1) добровольного выхода из членов Кооператива;
- 2) исключения из членов Кооператива;
- 3) ликвидации Кооператива, в том числе в связи с его банкротством;
- 4) смерти гражданина, являющегося членом Кооператива;
- 5) с момента отчуждения недвижимого имущества, дававшего право на членство в Кооперативе.

4.13. Заявление члена Кооператива о добровольном выходе должно быть рассмотрено Правлением Кооператива в течение 30 дней со дня его подачи и утверждено решением общего собрания членов Кооператива.

4.14. Член Кооператива может быть исключен из Кооператива на основании решения общего собрания членов Кооператива в случае грубого неисполнения этим членом без уважительных причин своих обязанностей, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации и настоящим уставом, в том числе в случаях:

- 1) невыполнения требований настоящего устава после уведомления в письменной форме Правлением Кооператива члена Кооператива о допущенном нарушении;
- 2) неоднократного (более 3 раз) неисполнения обязанностей члена Кооператива, установленных жилищным законодательством или настоящим уставом, повлекших в результате действий (бездействия) члена Кооператива невозможность или существенное затруднение осуществления Кооперативом своей деятельности;
- 3) причинения своими действиями (бездействием) ущерба имуществу Кооператива и установленного в судебном порядке факта распространения сведений, порочащих деловую репутацию Кооператива.

4.15. Правление Кооператива письменно уведомляет члена Кооператива о принятом Правлением Кооператива предварительном решении, содержащем рекомендацию по вопросу об исключении из членов Кооператива, и внесении проекта решения на рассмотрение общего собрания членов Кооператива. Членство в Кооперативе прекращается со дня принятия общим собранием членов Кооператива решения об исключении из членов Кооператива.

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

4.17. В случае смерти члена Кооператива его наследники имеют преимущественное право на вступление в члены Кооператива.

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

5.1. Члены Кооператива обязаны вносить:

- 1) вступительные взносы;

- 2) взносы в фонды Кооператива в случаях, предусмотренных настоящим уставом.
- 5.2. Вступительным взносом являются денежные средства, одновременно вносимые гражданином при вступлении в члены кооператива для покрытия расходов на учреждение Кооператива и на прием такого гражданина в члены Кооператива. Вступительный взнос уплачивается в срок 30 дней со дня принятия решения общего собрания Кооператива о приеме гражданина в члены Кооператива. Размер вступительного взноса определяется решением Правления Кооператива.
- 5.3. Вступительный взнос не подлежат возврату члену Кооператива при прекращении его членства в Кооперативе.
- 5.4. Общим собранием членов Кооператива могут быть также установлены иные обязательные взносы и (или) платежи членов Кооператива, не предусмотренные настоящим уставом, их размеры и направления расходования.
- 5.5. За нарушение обязанности по внесению взносов более 2 раз подряд член Кооператива уплачивает пеню в размере 3 процента от суммы неуплаченных взносов за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока внесения соответствующих взносов по день фактической уплаты таких взносов включительно. Денежные средства, взысканные в качестве пени за нарушение обязанности по внесению взносов в соответствии с настоящим пунктом, подлежат зачислению в фонд кооператива, в который должны поступать соответствующие взносы.

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

6.1. Члены Кооператива имеют право:

- 1) участвовать лично или через доверенное лицо, полномочия которого оформлены надлежащим образом, в управлении Кооперативом и быть избранными в органы его управления;
- 2) пользоваться результатами работ (услуг), выполняемых (оказываемых) Кооперативом;
- 3) вносить предложения по совершенствованию деятельности Кооператива, устранению недостатков в работе его органов;
- 4) добровольно на основании личного заявления выйти из состава членов Кооператива; обжаловать в судебном порядке решение общего собрания Кооператива об исключении из членов Кооператива;
- 5) распоряжаться помещениями (жилыми и нежилыми), принадлежащими ему на праве собственности в предусмотренном законом порядке;
- 6) получать от органов управления Кооператива информацию о деятельности Кооператива в порядке и объеме, которые предусмотрены действующим законодательством и настоящим уставом;
- 7) предъявлять требования касающиеся качества предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в Кооперативе.

6.2. Члены Кооператива обязаны:

- 1) соблюдать настоящий устав, выполнять решения, принятые органами управления Кооператива в пределах их компетенции, исполнять обязанности и нести ответственность, предусмотренные жилищным законодательством, федеральными законами, иными нормативными правовыми актами и настоящим уставом, в том числе своевременно и в установленном размере вносить платежи в счет уплаты взносов;
- 2) не препятствовать осуществлению прав и исполнению обязанностей другими членами Кооператива и органами управления Кооператива;
- 3) соблюдать технические, противопожарные и санитарные правила содержания дома и придомовой территории;
- 4) ежемесячно вносить плату за потребленные коммунальные ресурсы и отчисления

на капитальный ремонт не позднее 25 числа следующего месяца.

6.3. В случае просрочки оплаты любых платежей, собственники помещений уплачивают Кооперативу пени в размере 0,01% за каждый день просрочки от суммы задолженности.

6.4. Правление Кооператива обязано обеспечить свободный доступ членов Кооператива к ознакомлению со следующей информацией:

- 1) количество членов Кооператива;
- 2) общий размер задолженности перед Кооперативом членов Кооператива по внесению взносов;
- 3) затраты на обслуживание кредитов, предоставленных Кооперативу, возмещение убытков кредиторам Кооператива, совокупные выплаты лицам, состоящим с Кооперативом в трудовых отношениях;
- 4) иные установленные решениями органов управления Кооператива сведения.

6.5. Правление Кооператива обязано предоставлять члену Кооператива сведения, предоставление которых члену Кооператива предусмотрено решениями органов управления Кооператива.

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

- 1) устав Кооператива, внесенные в устав Кооператива и зарегистрированные в установленном порядке изменения, документ о государственной регистрации Кооператива в качестве юридического лица;
- 2) внутренние документы Кооператива;
- 3) реестр членов Кооператива;
- 4) документы бухгалтерской (финансовой) отчетности Кооператива, в том числе смета расходов и доходов Кооператива и отчеты о ее исполнении;
- 5) заключение ревизионной комиссии о достоверности бухгалтерской (финансовой) отчетности Кооператива по итогам финансового года;
- 6) протоколы общих собраний членов Кооператива, заседаний Правления Кооператива, заседаний ревизионной комиссии Кооператива;
- 7) документы, подтверждающие итоги голосования, в том числе бюллетени для голосования, и доверенности на участие в общем собрании членов Кооператива;
- 8) заключения ревизионной комиссии Кооператива;
- 9) иные документы, доступ к которым предусмотрен внутренними документами Кооператива, решениями общего собрания членов Кооператива, решениями Правления Кооператива.

6.7. Информация и документы, предусмотренные п. 6.6. настоящего устава, предоставляются без снятия копий Правлением Кооператива в течение 3 рабочих дней со дня предъявления соответствующего требования членом Кооператива в письменной форме.

6.8. Информация и документы, предусмотренные п. 6.4. настоящего устава, предоставляются для ознакомления в помещении правления кооператива.

## **VII. Органы управления Кооператива. Ревизионная комиссия Кооператива.**

7.1. Органами управления кооператива являются:

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

7.2. Полномочия, права и обязанности, порядок деятельности Правления Кооператива, Председателя Правления Кооператива определяются настоящим уставом и внутренними

документами Кооператива, утвержденными общим собранием членов Кооператива, с учетом требований, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации и настоящим уставом.

### **VIII. Общее собрание членов Кооператива.**

8.1. Высшим органом управления Кооператива является общее собрание членов Кооператива.

8.2. Кооператив обязан ежегодно проводить годовое общее собрание членов Кооператива.

8.3. Годовое общее собрание членов Кооператива проводится в сроки, устанавливаемые решением общего собрания членов Кооператива, но не ранее чем через 2 месяца и не позднее чем через 6 месяцев после окончания очередного финансового года.

8.4. На годовом общем собрании членов Кооператива должны решаться вопросы об избрании Правления Кооператива, об утверждении годового отчета Кооператива, об утверждении отчета о деятельности Правления Кооператива, об утверждении отчета о деятельности ревизионной комиссии Кооператива и о годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Кооператива. Проводимые помимо годового общего собрания членов Кооператива общие собрания членов Кооператива являются внеочередными.

8.5. Созыв годового общего собрания членов Кооператива осуществляется Правлением Кооператива. В случае, если в установленные сроки созыв годового общего собрания членов Кооператива Правлением Кооператива не осуществлен, созыв годового общего собрания членов Кооператива осуществляется иными лицами, указанными в п. 8.6. настоящего устава.

8.6. Внеочередное общее собрание членов Кооператива созывается по инициативе Правления Кооператива, по требованию ревизионной комиссии Кооператива или по требованию членов Кооператива, составляющих не менее 10 процентов общего числа членов Кооператива на день предъявления требования о созыве внеочередного общего собрания членов Кооператива.

8.7. Каждый член Кооператива обладает на общем собрании членов Кооператива количеством голосов пропорционально его доле в праве общей собственности на общее имущество в данном доме.

8.8. Член Кооператива вправе участвовать в общем собрании членов Кооператива как лично, так и через своего представителя, которому членом Кооператива выдается доверенность. Один представитель члена Кооператива может представлять не более 5 членов Кооператива. Представители членов Кооператива должны предъявлять документы, подтверждающие их полномочия. Доверенность, выданная представителю члена Кооператива, должна содержать сведения о члене Кооператива и его представителе (фамилия, имя, отчество, место жительства, реквизиты основных документов, удостоверяющих их личность), перечень полномочий представителя члена Кооператива и может быть удостоверена Председателем Правления или тремя членами Кооператива.

8.9. Общее собрание членов Кооператива является правомочным, если на нем присутствует более 50 процентов членов Кооператива.

8.10. К исключительной компетенции общего собрания членов Кооператива относятся:

1) утверждение устава Кооператива, внесение изменений в устав Кооператива или утверждение устава Кооператива в новой редакции;

2) утверждение внутренних документов Кооператива, регулирующих деятельность органов управления Кооператива и иных органов Кооператива, предусмотренных настоящим уставом;

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

4) установление размера обязательных взносов членов Кооператива, за исключением



размера вступительных взносов, определяемых настоящим уставом;

5) избрание и прекращение, в том числе досрочное, полномочий Правления Кооператива или его отдельных членов;

6) избрание и прекращение, в том числе досрочное, полномочий ревизионной комиссии Кооператива или ее отдельных членов;

7) утверждение отчетов о деятельности Правления Кооператива и ревизионной комиссии Кооператива;

8) утверждение годового отчета Кооператива и годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Кооператива, в том числе по капитальному ремонту;

9) утверждение заключений ревизионной комиссии Кооператива по результатам проверки финансово-хозяйственной деятельности Кооператива;

10) утверждение отчетов об использовании фондов Кооператива;

11) принятие решения о приеме граждан в члены Кооператива;

12) принятие решения об исключении граждан из Кооператива;

13) одобрение сделок Кооператива, в том числе договоров займа и кредитных договоров;

14) установление порядка заключения Кооперативом договоров, указанных в частях 21 и 22 статьи 16.5 Федерального закона «О содействии развитию жилищного строительства»;

15) определение порядка формирования фондов Кооператива;

16) утверждение сметы расходов и доходов на очередной финансовый год;

17) распоряжение объектами недвижимого имущества Кооператива;

18) рассмотрение жалоб на действия (бездействия) Правления Кооператива и Председателя Правления Кооператива;

19) иные вопросы, предусмотренные настоящим уставом.

8.11. Общее собрание членов Кооператива правомочно рассматривать любой относящийся к деятельности Кооператива вопрос и принимать решение по такому вопросу, если он внесен по инициативе Правления Кооператива, по требованию ревизионной комиссии Кооператива или по требованию членов Кооператива, составляющих не менее 5 процентов общего числа членов Кооператива.

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

8.13. Решение общего собрания членов Кооператива принимается:

1) по вопросам, предусмотренным подпунктами 1 - 4, 8, 16, 17 п. 8.10. настоящего устава, или по вопросу, предусмотренному 8.10. настоящего устава, в случае, если такое решение предусматривает продажу или отчуждение иным способом объектов недвижимого имущества Кооператива, - большинством не менее трех четвертей голосов членов Кооператива, присутствовавших на общем собрании членов Кооператива;

2) по остальным вопросам, поставленным на голосование, - при условии, если за него проголосовало более половины членов Кооператива, присутствовавших на общем собрании членов Кооператива. При подсчете голосов членов Кооператива учитываются голоса всех членов Кооператива, в том числе членов Кооператива, выдавших доверенности своим представителям. Порядок подсчета голосов членов Кооператива при проведении общего собрания членов Кооператива утверждается решением общего собрания членов Кооператива.

8.14. Решение общего собрания членов Кооператива, принятое в установленном порядке, является обязательным для всех членов Кооператива.

8.15. Внеочередное общее собрание членов Кооператива должно быть проведено в

течение 30 дней со дня предъявления требования о проведении такого собрания.

8.16. Если требование о созыве внеочередного общего собрания членов Кооператива предъявлено членами Кооператива, оно должно содержать сведения о членах Кооператива (указание на фамилию, имя и отчество таких членов Кооператива), требующих созыва такого собрания, а также должно быть подписано ими.

8.17. В течение 5 дней со дня предъявления требования о созыве внеочередного общего собрания членов Кооператива Правление Кооператива должно принять решение о созыве внеочередного общего собрания членов Кооператива или об отказе в его созыве.

8.18. Решение об отказе в созыве внеочередного общего собрания членов Кооператива может быть принято Правлением Кооператива в случае, если:

1) не соблюдены установленные настоящим уставом случаи и порядок предъявления требования о созыве внеочередного общего собрания членов Кооператива;

2) требование о созыве внеочередного общего собрания членов Кооператива предъявлено органом управления Кооператива или иным органом Кооператива, не имеющим права требовать проведения внеочередного общего собрания членов Кооператива, или членами Кооператива, составляющими менее 10 процентов общего числа членов Кооператива.

8.19. Решение Правления Кооператива о созыве внеочередного общего собрания членов Кооператива или об отказе в его созыве направляется ревизионной комиссии Кооператива или лицам, которые требуют созыва такого собрания, не позднее чем через 3 дня со дня принятия соответствующего решения.

8.20. В случае если в течение установленного пунктом 8.17. настоящего устава срока Правлением Кооператива не принято решение о созыве внеочередного общего собрания членов Кооператива либо об отказе в его созыве, внеочередное общее собрание членов Кооператива может быть созвано ревизионной комиссией Кооператива или членами Кооператива, которые требуют созыва такого собрания. В этом случае ревизионная комиссия Кооператива и (или) лица, созывающие внеочередное общее собрание членов Кооператива, обладают предусмотренными настоящим уставом полномочиями Правления Кооператива по созыву и проведению общего собрания членов Кооператива.

8.21. Председатель Правления Кооператива обязан в течение одного рабочего дня со дня соответствующего обращения представить органам Кооператива или членам Кооператива, созывающим внеочередное общее собрание членов Кооператива, реестр членов Кооператива.

8.22. Решение общего собрания членов Кооператива может быть принято посредством проведения общего собрания членов Кооператива в форме заочного голосования.

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

8.24. К информации и материалам, подлежащим предоставлению членам Кооператива при подготовке проведения общего собрания членов Кооператива, относятся:

1) годовой отчет Кооператива, отчет о деятельности Правления Кооператива, заключения ревизионной комиссии Кооператива по результатам проверки годового отчета Кооператива и годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Кооператива;

2) сведения о кандидатах в члены Правления Кооператива и ревизионную комиссию Кооператива;

3) проект вносимых в устав Кооператива изменений или проект устава Кооператива в новой редакции;

4) проекты внутренних документов Кооператива, проекты решений Правления Кооператива, подлежащие утверждению общим собранием членов Кооператива;

5) проекты решений по вопросам повестки заседания общего собрания членов Кооператива;

6) иные документы по вопросам повестки заседания общего собрания членов Кооператива.

8.25. Информация и материалы, указанные в пункте 8.24. настоящего устава, должны предоставляться всем членам кооператива для ознакомления в помещении Правления Кооператива со дня направления членам Кооператива сообщения о проведении общего собрания членов Кооператива. Правление Кооператива по требованию члена Кооператива обязано предоставить ему копии указанных документов. Плата, взимаемая Кооперативом за предоставление данных копий, не может превышать затраты на их изготовление.

8.26. В случае проведения общего собрания членов Кооператива в форме заочного голосования Правление Кооператива направляет каждому члену Кооператива повестку общего собрания членов Кооператива, бюллетени для голосования, информацию и материалы по вопросам повестки, а также извещает о дате окончания приема бюллетеней для голосования и почтовом адресе, по которому необходимо направлять заполненные бюллетени для голосования. Подсчет голосов членов Кооператива при проведении общего собрания членов Кооператива в форме заочного голосования осуществляется с учетом положений, предусмотренных п. 8.13. настоящего устава. Датой проведения общего собрания членов Кооператива, проводимого в форме заочного голосования, является дата окончания приема бюллетеней для голосования.

8.27. Общее собрание членов Кооператива, повестка дня которого включает вопросы о реорганизации или ликвидации Кооператива, об избрании Правления Кооператива, ревизионной комиссии Кооператива, об утверждении годового отчета Кооператива и годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Кооператива, об утверждении изменений, которые вносятся в настоящий устав, о приеме или исключении из членов Кооператива не может проводиться в форме заочного голосования.

8.28. Решения общего собрания членов Кооператива оформляются протоколом, в котором указываются:

1) сведения о дате, времени, месте и форме (очная или заочная) проведения общего собрания членов Кооператива;

2) сведения о количестве членов Кооператива (их представителей), принявших участие в общем собрании членов Кооператива, в том числе о документах, подтверждающих полномочия представителей членов Кооператива, и сведения о членах Кооператива, которых представляет соответствующий представитель;

3) повестка дня общего собрания членов Кооператива, а также решения, принятые общим собранием членов Кооператива, по вопросам повестки дня, включая итоги голосования по каждому вопросу.

## **IX. Правление кооператива.**

9.1. Правление Кооператива избирается из числа членов Кооператива общим собранием членов Кооператива в количестве не менее 6 человек на 2 года.

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

1) созыв и организацию проведения годового общего собрания членов Кооператива, в том числе в форме заочного голосования, и внеочередного общего собрания членов Кооператива;

2) предварительное рассмотрение годового отчета о деятельности Правления Кооператива, выносимого на утверждение общего собрания членов Кооператива;

- 3) предварительное утверждение заключения ревизионной комиссии Кооператива;
- 4) одобрение сделок Кооператива, за исключением сделок, указанных в п. 8.10.

настоящего устава.

9.3. Правление Кооператива подотчетно общему собранию членов Кооператива.

9.4. Правление Кооператива осуществляет руководство деятельностью Кооператива в периоды между проведением общих собраний членов Кооператива.

9.5. Члены Кооператива, избранные в состав Правления Кооператива, могут переизбираться неограниченное число раз.

9.6. Правление Кооператива правомочно принимать решения, если на заседании Правления Кооператива присутствует не менее 50 процентов общего числа членов Правления Кооператива.

9.10. Решения Правления Кооператива принимаются простым большинством общего числа голосов членов Правления Кооператива, присутствующих на заседании. Решения, принятые Правлением Кооператива, оформляются в виде протоколов заседаний Правления Кооператива. Протоколы заседаний Правления Кооператива подписываются Председателем Правления Кооператива и секретарем заседания Правления Кооператива.

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

9.12. Срок полномочий Правления Кооператива истекает в день проведения годового общего собрания членов Кооператива.

9.13. Полномочия Правления Кооператива и его отдельных членов могут быть прекращены досрочно решением годового или внеочередного общего собрания членов Кооператива.

9.14. Председатель Правления Кооператива избирается на срок полномочий Правления Кооператива, то есть на 2 года.

9.15. Председатель Правления Кооператива:

- 1) обеспечивает выполнение решений Правления Кооператива;

- 2) без доверенности действует от имени Кооператива, в том числе представляет его интересы, подписывает платежные документы и совершает сделки, за исключением сделок, на совершение которых требуется одобрение Правления Кооператива или принятие решения общего собрания членов Кооператива;

- 3) разрабатывает и вносит на утверждение общего собрания членов Кооператива проект правил внутреннего распорядка Кооператива, проекты иных внутренних документов Кооператива, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации, настоящим уставом и решениями общего собрания членов Кооператива.

9.16. Справки и иные документы, выдаваемые Правлением Кооператива, подписываются Председателем Правления Кооператива.

9.17. Члены Правления Кооператива не получают ежемесячного вознаграждения за свою деятельность в Правлении Кооператива. Членам Правления Кооператива в соответствии с решениями, принятыми общим собранием членов Кооператива, могут возмещаться расходы, понесенные ими в связи с осуществлением деятельности в Правлении Кооператива.

9.18. Член Правления Кооператива не может совмещать свою деятельность в Правлении Кооператива с работой в Кооперативе по трудовому договору. Член Правления Кооператива исполняет свои обязанности лично и не вправе поручать, доверять другому лицу или иным образом возлагать на другое лицо исполнение обязанностей члена Правления Кооператива.

9.19. Членами Правления Кооператива (в том числе Председателем Правления Кооператива), а также главным бухгалтером (бухгалтером при отсутствии в штате

главного бухгалтера) Кооператива не могут являться:

- 1) граждане, имеющие судимость за умышленные преступления;
- 2) граждане, в отношении которых не истек срок, в течение которого они считаются подвергнутыми административному наказанию в виде дисквалификации;
- 3) граждане, которые ранее занимали должности руководителя, его заместителя или главного бухгалтера (бухгалтера при отсутствии в штате главного бухгалтера) организации, осуществлявшей деятельность в сфере строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, инженерных изысканий для строительства, архитектурно-строительного проектирования, либо являлись индивидуальными предпринимателями, осуществлявшими деятельность в указанных сферах, если такие организация и индивидуальные предприниматели были исключены из членов саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства или признаны несостоятельными (банкротами) и если с даты такого исключения или завершения соответствующей процедуры, применяемой в деле о несостоятельности (банкротстве), прошло менее чем 3 года.

## **X. Ревизионная комиссия Кооператива.**

10.1. Для осуществления контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Кооператива общим собранием членов Кооператива из членов Кооператива избирается ревизионная комиссия Кооператива на 2 года.

Полномочия членов ревизионной комиссии могут быть прекращены досрочно решением очередного или внеочередного общего собрания членов Кооператива.

10.2. Состав ревизионной комиссии Кооператива избирается в количестве не менее 3 человек.

10.3. Порядок деятельности ревизионной комиссии Кооператива определяется регламентом деятельности ревизионной комиссии Кооператива, утверждаемым решением общего собрания членов Кооператива.

10.4. Члены ревизионной комиссии Кооператива не могут совмещать свою деятельность с работой в Кооперативе по трудовому договору.

10.5. Ревизионная комиссия Кооператива из своего состава избирает председателя ревизионной комиссии.

10.6. Ревизионная комиссия Кооператива:

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

2) контролирует соблюдение органами управления Кооператива установленных предельных размеров расходования средств на обеспечение деятельности органов управления Кооператива;

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

## **XI. Ответственность должностных лиц Кооператива.**

11.1. Члены Правления Кооператива, в том числе Председатель Правления Кооператива, члены ревизионной комиссии Кооператива при осуществлении своих прав и исполнении своих обязанностей обязаны действовать в интересах Кооператива, осуществлять свои права и исполнять свои обязанности в отношении Кооператива добросовестно и разумно.

11.2. Должностные лица Кооператива несут ответственность перед Кооперативом за убытки, причиненные Кооперативу и (или) членам Кооператива своими виновными

действиями (бездействием), а также иную ответственность, установленную федеральными законами.

11.3. В случае если в соответствии с положениями настоящего устава имущественную ответственность несут несколько должностных лиц Кооператива, их ответственность перед Кооперативом является солидарной.

## **ХII. Учет и отчетность Кооператива.**

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

12.2. Бухгалтерская (финансовая) отчетность Кооператива подлежит обязательной ежегодной проверке ревизионной комиссией.

12.3. Годовой отчет Кооператива должен содержать:

1) информацию о Кооперативе, в том числе его наименование, местонахождение, сведения о государственной регистрации Кооператива, номера контактных телефонов;

2) сведения о лицах, входящих в состав органов управления, о ревизионной комиссии Кооператива, о реквизитах банковских счетов;

3) информацию о финансово-экономическом состоянии кооператива за 3 последних финансовых года;

4) годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность Кооператива.

12.5. Годовой отчет Кооператива должен быть утвержден общим собранием членов Кооператива после предварительного одобрения такого отчета Правлением Кооператива. Годовой отчет Кооператива подписывается Председателем Правления Кооператива и бухгалтером Кооператива, подтверждающими полноту и достоверность содержащейся в годовом отчете информации. Достоверность информации, содержащейся в годовом отчете Кооператива, должна быть подтверждена также заключением ревизионной комиссии Кооператива.

## **ХIII. Реорганизация и ликвидация Кооператива.**

13.1. Реорганизация Кооператива путем преобразования в товарищество собственников жилья осуществляется по решению общего собрания членов Кооператива, принимаемому более чем тремя четвертями голосов членов Кооператива, присутствовавших на общем собрании членов Кооператива.

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