

УТВЕРЖДЕНО

Решением общего собрания членов

ЖК № 180
Протокол № 1/2 от «12» 12 2007 г.



УСТАВ

Жилищного кооператива № 180
(новая редакция)

г. Екатеринбург

2007 г.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Жилищный кооператив № 180, именуемый в дальнейшем «Кооператив», создан в соответствии с положениями Жилищного кодекса Российской Федерации, Гражданского кодекса Российской Федерации, законодательными и иными нормативными актами.

1.2. Полное наименование Кооператива: Жилищный кооператив № 180.

1.3. Сокращенное наименование Кооператива: ЖК № 180.

1.4. Место нахождения Кооператива: 620130, г. Екатеринбург, ул. Чайковского, дом 88, корпус 2.

1.5. Кооператив создан 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 и другие реквизиты юридического лица.

1.7. В Кооперативе ведется реестр членов Кооператива.

1.8. Кооператив имеет в собственности обособленное имущество, отвечает по своим обязательствам этим имуществом, может от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права, нести обязанности, быть истцом и ответчиком в суде.

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

2. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ КООПЕРАТИВА

2.1. Кооператив является добровольным на основе членства объединением собственников жилых и нежилых помещений в кооперативном доме для совместного управления комплексом недвижимого имущества, обеспечения эксплуатации этого комплекса, владения, пользования и в установленном законодательством пределах распоряжения общим имуществом в кооперативном доме.

2.2. Кооператив создан в целях:

- обеспечения надлежащего технического, противопожарного, экологического и санитарного состояния общего имущества;
- реализации собственниками помещений в многоквартирном доме в установленном законом порядке прав по владению, пользованию и распоряжению общим имуществом;
- сохранения и приращения недвижимости общего имущества, находящегося в общей долевой собственности;
- распределения между собственниками помещений расходов, связанных с содержанием и ремонтом общего имущества в кооперативном доме;
- представления общих интересов членов Кооператива и других пользователей помещений в кооперативном доме в государственных органах власти, органах местного самоуправления, в судах, а также во взаимоотношениях с иными юридическими и физическими лицами;
- осуществления хозяйственной деятельности в пределах, предусмотренных действующим законодательством и разделом 5 настоящего устава.

3. ПРАВО СОБСТВЕННОСТИ НА ОБЩЕЕ ИМУЩЕСТВО В КООПЕРАТИВНОМ ДОМЕ

3.1. Членам Кооператива и другим собственникам помещений в кооперативном доме принадлежат на праве общей долевой собственности:

а) помещения, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения (далее – помещения общего пользования), в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, чердаки, технические чердаки и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения инженерное оборудование;

б) крыша;

в) ограждающие несущие конструкции (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, иные ограждающие несущие конструкции);

г) ограждающие ненесущие конструкции, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие ненесущие конструкции);

д) механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры);

е) земельный участок, на котором расположен кооперативный дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства;

ж) иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства, детские площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен кооперативный дом;

з) внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения, газоснабжения, отопления и электроснабжения.

3.2. Члены Кооператива владеют, пользуются и в установленных действующим законодательством пределах распоряжаются общим имуществом в кооперативном доме.

3.3. Доля члена Кооператива в праве общей собственности на общее имущество в кооперативном доме пропорциональна размеру общей площади принадлежащего ему помещения.

3.4. Член Кооператива не вправе:

- осуществлять выдел в натуре своей доли в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме;
- отчуждать свою долю в праве общей собственности на общее имущество в кооперативном доме, а также совершать иные действия, влекущие за собой передачу этой доли отдельно от права собственности на помещение, собственником которого он является.

4. ОБРАЗОВАНИЕ И ИСПОЛЬЗОВАНИЕ СРЕДСТВ И ФОНДОВ КООПЕРАТИВА, УЧАСТИЕ ЧЛЕНОВ КООПЕРАТИВА В ФИНАНСИРОВАНИИ РАСХОДОВ ПО СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА

4.1. Имущество Кооператива формируется за счет:

- обязательных платежей и взносов, связанных с оплатой расходов на содержание, текущий и капитальный ремонт общего имущества в кооперативном доме;

- вступительных, целевых и иных взносов;
- платы за жилое помещение собственников жилых помещений, не являющихся членами Кооператива в соответствии с договорами, заключенными с Кооперативом;
- платы за содержание и ремонт общего имущества собственников (арендаторов) нежилых помещений в соответствии с договорами, заключенными с Кооперативом;
- доходов в виде процентов по вкладам,
- передаваемых Кооперативу установленных законодательством мер социальной поддержки из бюджетов разных уровней по оплате жилищно - коммунальных услуг отдельным категориям граждан;
- доходов от хозяйственной деятельности;
- прочих поступлений.

4.2. Размер и сроки внесения вступительного взноса определяются Правлением Кооператива.

4.3. Размер обязательных платежей, связанных с оплатой расходов на содержание, текущий и капитальный ремонт общего имущества утверждается на общем собрании членов Кооператива (конференции).

4.4. Члены Кооператива обязаны производить обязательные платежи и взносы не позднее 10 числа месяца, следующего за истекшим месяцем путем внесения денежных средств на счет Кооператива, открытый в банке.

4.5. Кооператив от своего имени, но по поручению и за счет членов Кооператива и других пользователей помещений в кооперативном доме (потребителей) осуществляет сбор и перечисление денежных средств, выступая посредником в расчетах между поставщиками коммунальных услуг, производителями (поставщиками) услуг по обеспечению санитарного, противопожарного и технического состояния дома и придомовой территории, услуг по технической инвентаризации кооперативного дома, услуг по содержанию и ремонту жилых и нежилых помещений, услуг по капитальному ремонту кооперативного дома и потребителями этих услуг.

4.6. Кооператив имеет право часть временно свободных денежных средств помещать в ценные бумаги, либо использовать их иным способом, определенным общим собранием членов Кооператива (конференции).

4.7. Кооператив может создавать резервный и иные специальные фонды, используемые на капитальный ремонт и другие цели в соответствии с уставной деятельностью Кооператива. Порядок образования и расходования специальных фондов определяется общим собранием членов Кооператива (конференции).

4.8. Дополнительные сборы с членов Кооператива и других собственников помещений в кооперативном доме могут производиться при условии утверждения их размера и сроков оплаты общим собранием членов Кооператива (конференции). Дополнительные сборы должны оплачиваться одновременно с регулярными платежами.

4.9. Обязанности внесения платежей, связанных с оплатой расходов на содержание, текущий и капитальный ремонт общего имущества в кооперативном доме, а также оплатой коммунальных услуг, распространяются на всех членов Кооператива и собственников помещений, не являющихся членами Кооператива, и дееспособных членов их семей, которые несут солидарную с членом Кооператива и собственником помещения ответственность по обязательствам, вытекающим из пользования жилым помещением.

4.10. Задолженность по обязательным платежам и иным платежам взыскивается Кооперативом по решению суда.

В качестве досудебного воздействия на должника применяются следующие меры:

- уведомление об образовавшейся задолженности с указанием ее размера и периода,
- предупреждение о взыскании задолженности по решению суда,
- при наличии технической возможности отключение от отдельных видов коммунальных услуг, если такое отключение не связано с ущемлением интересов добросовестных плательщиков.

5. ХОЗЯЙСТВЕННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ КООПЕРАТИВА

5.1. Для достижения своих целей Кооператив может осуществлять следующие виды хозяйственной деятельности:

- управление, содержание и ремонт общего имущества в кооперативном доме;
- строительство дополнительных помещений и объектов общего имущества;

5.2. Доходы, полученные Кооперативом от хозяйственной деятельности, распределяются по решению общего собрания членов Кооператива на цели и задачи, определенные настоящим уставом.

5.3. Для упорядочения некоммерческой деятельности Кооператив определяет порядок учета поступлений и расходования средств Кооператива в порядке ведения учетной политики.

6. ПРАВА КООПЕРАТИВА

6.1. Кооператив имеет право:

6.1.1. Заключать договоры с поставщиками коммунальных и прочие договоры в интересах членов Кооператива.

6.1.2. Заключать договор управления кооперативным домом с управляющей организацией.

6.1.3. Определять смету доходов и расходов на год, в том числе необходимые расходы на содержание и ремонт общего имущества, проведение капитального ремонта и реконструкцию кооперативного дома.

6.1.4. Устанавливать специальные взносы и отчисления в резервный фонд, а также расходы на другие установленные уставом Кооператива цели.

6.1.5. Утверждать на основе принятой сметы доходов и расходов на год размеры платежей и взносов для каждого собственника помещения в кооперативном доме в соответствии с его долей в праве общей собственности на общее имущество.

6.1.6. Передавать по договору материальные и денежные средства лицам, выполняющим работы или предоставляющим услуги Кооперативу.

6.1.7. Страховать имущество и объекты общей собственности. Решение о страховании имущества принимается на общем собрании членов Кооператива.

6.1.8. Пользоваться кредитами банков.

6.1.9. Продавать, передавать во временное пользование и обменивать имущество, принадлежащее Кооперативу.

6.2. В случаях, если это не нарушает права и законные интересы собственников помещений в многоквартирном доме, Кооператив имеет право:

6.2.1. В установленном законом порядке надстраивать, перестраивать часть общего имущества в кооперативном доме.

6.2.2. Получать в пользование или приобретать в общую долевую собственность собственников помещений в кооперативном доме земельные участки для возведения

хозяйственных и иных построек и их дальнейшей эксплуатации.

6.2.3. Осуществлять в соответствии с требованиями законодательства от имени и за счет собственников помещений в многоквартирном доме застройку прилегающих к такому дому выделенных земельных участков.

6.2.4. Заключать сделки и совершать иные отвечающие целям и задачам Кооператива действия.

7. ОБЯЗАННОСТИ КООПЕРАТИВА

7.1. Кооператив обязан:

7.1.1. Обеспечивать исполнение требований законодательных и иных нормативных правовых актов, а также устава Кооператива.

7.1.2. Заключать договоры о содержании и ремонте общего имущества в кооперативном доме с собственниками помещений, не являющимися членами Кооператива.

7.1.3. Обеспечивать надлежащее санитарное, противопожарное и техническое состояние общего имущества в кооперативном доме

7.1.4. Обеспечивать соблюдение прав и законных интересов всех собственников помещений в кооперативном доме при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью.

7.1.5. Принимать меры, необходимые для предотвращения или прекращения действий третьих лиц, затрудняющих реализацию прав владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения собственниками помещений общим имуществом в кооперативном доме или препятствующих этому.

7.1.6. Обеспечивать выполнение всеми собственниками помещений в кооперативном доме обязанностей по содержанию и ремонту общего имущества в соответствии с их долями в праве общей собственности на данное имущество.

7.1.7. Представлять общие интересы членов Кооператива в отношениях с третьими лицами.

8. ЧЛЕНСТВО В КООПЕРАТИВЕ. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНОВ КООПЕРАТИВА

8.1. Членами Кооператива являются граждане, которые приобрели право собственности на жилое помещение в кооперативном доме с момента полной выплаты паевого взноса за это помещение. Количество членов Кооператива не должно превышать количество жилых помещений в кооперативном доме.

8.2. Паевой взнос (пай) может принадлежать нескольким гражданам, которые после его полной выплаты приобрели право общей долевой собственности на жилое помещение. В случае, когда жилое помещение в кооперативном доме принадлежит нескольким собственникам, такие собственники обладают правами и обязанностями одного члена Кооператива и могут принять решение о представлении одним из них общих интересов на общем собрании членов Кооператива на основании доверенности.

8.3. Членами Кооператива могут быть граждане, достигшие 16-летнего возраста, и юридические лица, приобретшие право собственности на помещение в кооперативном доме по договору купли-продажи, мены, дарения, завещанию и по иным основаниям, предусмотренным законом.

8.4. Физические и юридические лица, желающие вступить в члены Кооператива, подают заявление в письменной форме о приеме в члены Кооператива на имя Председателя Кооператива, в котором указывают свои паспортные данные, для юридических лиц - наименование, банковские и другие реквизиты юридического лица.

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

8.6. Гражданин или юридическое лицо признается членом Кооператива с момента уплаты вступительного взноса.

8.7. Членство в Кооперативе прекращается в случае:

- выхода члена Кооператива;
- исключение члена Кооператива;
- смерти гражданина, являвшегося членом Кооператива.
- ликвидации юридического лица, являющегося членом Кооператива;
- ликвидации Кооператива;

8.8. Член Кооператива имеет право выйти из Кооператива. Заявление о выходе из Кооператива подается в правление Кооператива. Решение о выходе принимается общим собранием членов Кооператива (конференции).

8.9. Член Кооператива может быть исключен из Кооператива на основании решения общего собрания членов Кооператива (конференции) в случае грубого или неоднократного неисполнения этим членом без уважительных причин своих обязанностей, установленных настоящим уставом. Вопрос об исключении из членов Кооператива рассматривается Правлением Кооператива и выносится на утверждение общего собрания членов Кооператива (конференции).

8.10. При реорганизации юридического лица - члена Кооператива, либо смерти гражданина - члена Кооператива их правопреемники (наследники), приобретатели имущества по завещанию или по договору входят в состав членов Кооператива с момента возникновения права собственности на помещение в кооперативном доме.

8.11. Член Кооператива имеет право:

- участвовать в деятельности Кооператива как лично, так и через своего представителя, а также избирать и быть избранным в органы управления Кооператива;
- вносить предложения по совершенствованию деятельности Кооператива, устранению недостатков в работе его органов;
- получать данные о финансово-хозяйственной деятельности Кооператива, состоянии его имущества и произведенных расходах;
- знакомиться с финансовыми и иными документами Кооператива в порядке, установленном правлением Кооператива;

8.12. Члены Кооператива по согласованию с правлением Кооператива и заинтересованными собственниками помещений вправе вносить и осуществлять за свой счет улучшения в объекты общей собственности при условии, если эти улучшения соответствуют требованиям действующего законодательства и не связаны с изменением конструктивных элементов здания.

8.13. В установленном законом порядке член Кооператива имеет право осуществлять за свой счет переустройство и перепланировку принадлежащего ему на праве собственности жилого/нежилого помещения. При этом внесение соответствующих изменений в техническую документацию кооперативного дома осуществляется за счет средств этого члена Кооператива.

8.14. Член Кооператива обязан:

- выполнять требования устава Кооператива, решения общего собрания

членов Кооператива (конференции) и правления Кооператива;

- вносить на расчетный счет Кооператива обязательные платежи и взносы, связанные с оплатой расходов на управление, содержание, текущий и капитальный ремонт общего имущества, оплатой коммунальных и иных услуг.
- соблюдать технические, противопожарные и санитарные правила и нормы содержания жилых домов и придомовой территории;
- возмещать за свой счет ущерб, нанесенный общему имуществу им самим или лицом, проживающим с ним совместно, а также лицами, занимающими принадлежащее ему помещения по договору найма, безвозмездного пользования, аренды и на ином законном основании;
- содержать находящееся в его собственности помещение в надлежащем состоянии и использовать по назначению;
- принимать необходимые меры по предотвращению причинения ущерба объектам общей собственности;
- обеспечивать доступ в свое помещение для проведения обслуживающим персоналом ремонта элементов общего имущества или предотвращения возможного ущерба;
- исполнять требования действующих на территории Российской Федерации Правил пользования жилыми помещениями и Правил содержания общего имущества в кооперативном доме;
- информировать правление Кооператива о количестве фактически проживающих в его жилом помещении граждан независимо от срока и оснований предоставления помещения им в пользование (договор найма, безвозмездного пользования и др.) в течение пяти дней со дня вселения этих граждан, и обеспечивать регистрацию этих граждан по месту их временного пребывания.

8.15. Член Кооператива, не выполняющий свои обязанности, может быть привлечен к административной или гражданско-правовой ответственности по основаниям и в порядке, установленным действующим законодательством.

9. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ КООПЕРАТИВА

9.1. Органами управления Кооператива являются:

- общее собрание членов Кооператива;
- конференция, если число участников общего собрания членов Кооператива более пятидесяти;
- правление Кооператива и председатель правления Кооператива.

10. ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ ЧЛЕНОВ КООПЕРАТИВА

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

10.2. Каждый член Кооператива обладает на общем собрании количеством голосов, исходя из соотношения 10 квадратных метров общей площади – 1 голос. Округление площадей, недостающих до 1 голоса, производится в обычном

арифметическом порядке от 0 до 5 включительно в сторону уменьшения, более 5 до 10 – в сторону увеличения.

10.3. Годовое общее собрание членов Кооператива созывается Правлением не позднее чем через пять месяцев после окончания финансового года. Общее собрание правомочно, если на нем присутствует более пятидесяти процентов членов Кооператива.

10.4. Решение общего собрания членов Кооператива считается принятым при условии, что за него проголосовало более половины членов Кооператива, присутствовавших на таком общем собрании, а по вопросам, указанным в п.п. 10.16.2; 10.16.6 и 10.16.13 настоящего устава – более трех четвертей членов Кооператива, присутствовавших на таком общем собрании.

10.5. Внеочередное общее собрание может быть созвано по инициативе:

- правления Кооператива;
- ревизионной комиссии Кооператива;
- членов Кооператива.

10.6. Уведомление о проведении общего собрания вручается под расписку членам Кооператива или вывешивается в каждом подъезде кооперативного дома за 10 дней до даты проведения общего собрания.

10.7. Общее собрание членов Кооператива является правомочным, если на нем присутствуют более пятидесяти процентов членов Кооператива. В случае отсутствия кворума инициатор общего собрания назначает новую дату, место и время проведения общего собрания. Повторное общее собрание созывается в том же порядке, но не позднее 30 суток со дня несостоявшегося общего собрания.

10.8. Общее собрание может быть проведено в форме заочного голосования по листам опроса или бюллетеням.

10.9. Уведомление членов Кооператива о проведении общего собрания в форме заочного голосования осуществляется в соответствии с п.10.6 настоящего устава.

10.10. Принявшими участие в общем собрании в форме заочного голосования считаются члены Кооператива, решения которых получены до даты окончания их приема, указанной в уведомлении о проведении общего собрания.

10.11. В решении члена Кооператива по вопросам, поставленным на заочное голосование, должны быть указаны сведения о лице, участвующем в голосовании. Решения по каждому вопросу повестки дня должны быть выражены формулировками «за», «против» или «воздержался».

10.12. Собрание в форме заочного голосования правомочно, если в голосовании приняли участие более половины членов Кооператива, за исключением вопросов, для принятия решения по которым на основании п.10.4 настоящего устава должно проголосовать более 3/4 членов Кооператива.

10.13. При заочном голосовании, осуществляемом посредством оформленных в письменной форме решений членов Кооператива, засчитываются голоса по вопросам, по которым выбран только один из возможных вариантов принятия решения в соответствии с п.10.11 настоящего устава. Оформленные с нарушением данного требования решения признаются недействительными и голоса по содержащимся в них вопросам не подсчитываются. В случае, если член Кооператива принимает решение по нескольким вопросам, поставленным на голосование, несоблюдение данного требования в отношении одного или нескольких вопросов не влечет за собой признание указанного решения недействительным в целом.

10.14. Голосование на общем собрании членов Кооператива осуществляется членом Кооператива как лично, так и через своего представителя.

10.15. Представитель физического и юридического лица действует на основании составленной в письменной форме доверенности на голосование. Доверенность на голосование должна содержать сведения о доверителе и его доверенном и должна быть оформлена в соответствии с требованиями Гражданского кодекса Российской Федерации.

10.16. К исключительной компетенции общего собрания членов Кооператива относятся следующие вопросы:

10.16.1. Внесение изменений в устав Кооператива и дополнений к нему или утверждение устава в новой редакции.

10.16.2. Принятие решений о реорганизации или ликвидации Кооператива и назначении ликвидационной комиссии.

10.16.3. Избрание членов правления и досрочное прекращение их полномочий.

10.16.4. Избрание членов ревизионной комиссии (ревизора) Кооператива и досрочное прекращение их полномочий, порядок работы ревизионной комиссии.

10.16.5. Принятие решения о получении заемных средств, включая банковские кредиты.

10.16.6. Введение ограничений на использование общего имущества.

10.16.7. Утверждение сметы доходов и расходов на текущий год.

10.16.8. Установление размера обязательных платежей и взносов членов Кооператива и платы за жилое помещение собственников помещений, не являющихся членами Кооператива.

10.16.9. Образование специальных фондов Кооператива.

10.16.10. Рассмотрение жалоб на решения и действия правления, председателя правления, ревизионной комиссии (ревизора).

10.16.11. Определение размера вознаграждения членам правления Кооператива, ревизионной комиссии (ревизора).

10.16.12. Утверждение отчетов правления и ревизионной комиссии (ревизора).

10.16.13. Утверждение правил внутреннего трудового распорядка.

10.16.14. Утверждение внутренних регламентов Кооператива, в т.ч. проведения общего собрания членов Кооператива, деятельности его правления, работы ревизионной комиссии.

К компетенции общего собрания членов Кооператива может быть отнесено решение иных вопросов. Общее собрание имеет право решать вопросы, которые отнесены к компетенции правления Кооператива.

10.17. Решения, принимаемые на общем собрании, оформляются протоколом, который подписывается председателем и секретарем общего собрания. Протоколы общих собраний имеют сквозную нумерацию и подлежат бессрочному хранению в документах Кооператива в течение всего периода его деятельности.

10.18. Члены Кооператива, в том числе не принимавшие участие в его проведении, обязаны выполнять решения общего собрания членов Кооператива.

11. КОНФЕРЕНЦИЯ (ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ ПРЕДСТАВИТЕЛЕЙ ЧЛЕНОВ КООПЕРАТИВА)

11.1. Общее собрание членов Кооператива может проводиться в форме конференции (общего собрания представителей), если число участников общего собрания членов Кооператива более пятидесяти человек.

11.2. Выборы представителей производятся на общем собрании членов Кооператива согласно норме представительства в количестве одного человека от пяти членов Кооператива.

11.3. О проведении общего собрания по вопросу выбора представителей члены Кооператива извещаются в соответствии с п.10.6 настоящего устава.

11.4. Общее собрание членов Кооператива по выбору представителей правомочно, если на нем присутствует не менее трех четвертей членов Кооператива, а решение считается принятым, если за него проголосовало более половины членов Кооператива, присутствовавших на таком общем собрании.

11.5. В случае отсутствия кворума общее собрание по выбору представителей проводится повторно не позднее 30 дней со дня несостоявшегося общего собрания членов Кооператива. Повторное собрание правомочно, независимо от количества присутствующих на общем собрании членов Кооператива, но не менее количества членов Кооператива, необходимого для выборов представителей по норме представительства согласно п. 11.2 настоящего устава. Выборы представителей осуществляются из членов Кооператива, явившихся на повторное общее собрание, но в количестве равном норме представительства согласно п.10.2 настоящего устава.

11.6. Представители выбираются на два года. Представитель может быть переизбран до истечения срока полномочий в случаях его выхода или исключения из членов Кооператива или смерти. Взамен выбывшего проводятся довыборы нового представителя в порядке созыва правлением Кооператива внеочередного общего собрания членов Кооператива.

11.7. Конференция (общее собрание представителей членов Кооператива) имеет полномочия рассматривать любой из вопросов, отнесенных к компетенции общего собрания членов Кооператива, за исключением вопросов, решения по которым принимаются общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме.

12. ПРАВЛЕНИЕ КООПЕРАТИВА

12.1. Правление Кооператива является исполнительным органом управления Кооператива. Правление избирается общим собранием на два года в количестве пяти человек. Членом правления Кооператива не может быть гражданин, действующий по доверенности от лица члена Кооператива.

12.2. Если членом Кооператива является юридическое лицо, то его уполномоченный представитель имеет право быть членом правления Кооператива на основании доверенности, оформленной в соответствии с требованиями законодательства.

12.3. Правление Кооператива осуществляет руководство текущей деятельностью Кооператива. Оно вправе принимать решения по всем вопросам деятельности Кооператива, за исключением вопросов, отнесенных к компетенции общего собрания членов Кооператива.

12.4. Правление организует выполнение решений общего собрания членов Кооператива (конференции) и требований устава Кооператива.

12.5. Решения по вопросам, отнесенным к компетенции правления Кооператива, принимаются на его заседаниях. Регулярные заседания правления Кооператива могут проводиться по графику или созываться председателем правления. Время и место проведения заседаний могут периодически определяться большинством членов правления, при этом заседания созываются не реже 1 раза в квартал. Если заседания проводятся по графику, информация о них должна быть доведена до каждого члена правления не позднее чем за три рабочих дня до даты проведения заседания.

12.6. Заседание правления Кооператива признается правомочным, если в таком заседании принимает участие большинство членов правления Кооператива.

12.7. Решение правления Кооператива оформляется протоколом. Протоколы заседаний правления Кооператива ведутся в письменной форме и хранятся в Кооперативе бессрочно. Протоколы подписываются председателем правления и секретарем правления. Протоколы заседаний правления ведутся сквозной нумерацией, прошнуровываются и опечатываются.

12.8. Правление Кооператива подотчетно только общему собранию членов Кооператива. На ежегодных общих собраниях членов Кооператива (конференции) правление отчитывается о результатах своей деятельности за прошедший год.

12.9. Правление Кооператива является коллегиальным органом с распределением обязанностей между его членами.

12.10. К компетенции правления Кооператива относятся следующие полномочия:

- оперативное руководство текущей деятельностью Кооператива;
- контроль за своевременным внесением членами Кооператива установленных обязательных платежей и взносов ;
- проведение проверок и составление актов о количестве фактически проживающих в жилом помещении граждан для начисления стоимости предоставленных услуг в соответствии с требованиями законодательства;
- составление годовой сметы доходов и расходов и отчетов Кооператива, предоставление их на утверждение общему собранию членов Кооператива ;
- утверждение по представлению Председателя правления положения о формировании заработной платы, премировании и других локальных актов Кооператива с участием в заседании Правления всех его членов;
- созыв и организация проведения общего собрания членов Кооператива;
- практическое выполнение решений общего собрания членов Кооператива;
- организационно-техническое обеспечение деятельности общего собрания членов Кооператива (конференции);
- заключение трудового договора с председателем правления при оплате его деятельности;
- определение направлений использования дохода от хозяйственной деятельности Кооператива;
- выполнение иных обязанностей в соответствии с действующим законодательством.

12.11. Правление имеет право распоряжаться средствами Кооператива, находящимися на счете в банке, в соответствии с утвержденной общим собранием членов Кооператива (конференцией) сметой доходов и расходов на текущий год.

12.12. Вакансии в Правлении могут быть заполнены по решению специального заседания правления, созванного для этой цели в любое время после возникновения вакансии. Назначенный член правления остается в должности до истечения срока полномочий того члена Правления, которого он заменил.

12.13. Правление может создавать комиссии из членов Кооператива для решения текущих вопросов.

13. ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ПРАВЛЕНИЯ

13.1. Председатель правления избирается правлением Кооператива из своего состава правления на срок два года.

13.2. Председателем не может быть не член Кооператива либо лицо, действующее по доверенности от члена Кооператива.

13.3. Председатель правления Кооператива свои полномочия осуществляет на профессиональной основе. Трудовой договор с председателем правления заключает правление Кооператива.

13.4. По окончании срока полномочий председатель правления Кооператива не имеет права подписывать финансовые документы, заключать хозяйственные договоры и совершать иные действия. Председатель правления Кооператива обязан передать председателю ревизионной комиссии печать Кооператива, финансово-хозяйственную документацию и другое имущество Кооператива по акту приема-передачи такого имущества.

13.5. При длительном (более 3-х недель) отсутствии председателя правления (болезнь, очередной отпуск, учебный отпуск, длительная командировка и т.д.) его функции, но без права подписи финансовых документов, осуществляет один из членов правления Кооператива. Данное решение принимается на заседании правления и доводится до сведения членов Кооператива.

13.6. Председатель правления Кооператива:

- без доверенности действует от имени Кооператива, в том числе представляет его интересы и совершает сделки;
- заключает в интересах членов Кооператива договоры с поставщиками коммунальных и иных услуг;
- председательствует на общих собраниях Кооператива (конференции) и заседаниях правления;
- осуществляет общее руководство правлением Кооператива;
- обеспечивает выполнение решений правления Кооператива;
- имеет право первой подписи финансовых документов;
- подписывает другие документы от имени Кооператива и протоколы заседания правления;
- на основании решения правления заключает сделки и открывает в банках счета Кооператива;
- разрабатывает и выносит на утверждение правления Кооператива штатное расписание, положение о формировании заработной платы, другие локальные акты Кооператива;
- рассматривает заявления и жалобы членов Кооператива;
- осуществляет иные полномочия, не отнесенные настоящим уставом к компетенции общего собрания членов Кооператива или правления Кооператива.

13.7. Председатель правления Кооператива при осуществлении прав и исполнении обязанностей должен действовать в интересах Кооператива добросовестно и разумно.

14. РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ (РЕВИЗОР)

14.1. Ревизионная комиссия является органом контроля Кооператива и осуществляет контроль его финансово-хозяйственной деятельности.

14.2. Ревизионная комиссия избирается на три года. После указанного срока ревизионная комиссия должна быть переизбрана либо оставлена на новый срок по решению, принятому на общем собрании членов Кооператива (конференции).

14.3. Ревизионная комиссия Кооператива избирается в количестве трех человек.

14.4. Ревизионная комиссия выбирает из своего состава председателя. Выборы председателя ревизионной комиссии оформляются протоколом и хранятся в делопроизводстве Кооператива.

14.5. Члены ревизионной комиссии одновременно не могут являться членами правления Кооператива, а также занимать иные должности в органах управления Кооператива.

14.6. Ревизионная комиссия в обязательном порядке проводит плановые ревизии финансово-хозяйственной деятельности Кооператива не реже одного раза в год, а также вправе проводить внеплановые проверки.

14.7. К каждому общему собранию членов Кооператива (конференции) ревизионная комиссия представляет заключение о бюджете Кооператива, годовом отчете и размерах обязательных платежей и взносов, а также отчитывается перед общим собранием членов Кооператива (конференцией) о своей деятельности.

14.8. Ревизионная комиссия является официальным органом, который может осуществлять проверку всей деятельности Кооператива и имеет право от имени членов Кооператива на обращение в суд в связи с выявленными нарушениями при осуществлении финансовой деятельности правлением и председателем правления Кооператива и по другим основаниям.

14.9. Ревизионная комиссия имеет право беспрепятственного доступа ко всей документации Кооператива.

14.10. Ревизионная комиссия Кооператива обязана:

- проверять выполнение правлением Кооператива и председателем правления решений общих собраний членов Кооператива (конференции), законность гражданско-правовых сделок, совершенных органами управления Кооператива, исполнение нормативно-правовых актов, регулирующих деятельность Кооператива, состояние его имущества;
- отчитываться о результатах ревизии перед общим собранием членов Кооператива (конференции) с представлением рекомендаций об устранении выявленных нарушений;
- информировать правление Кооператива о результатах ревизии до обсуждения их на общем собрании членов Кооператива (конференции);
- докладывать общему собранию членов Кооператива (конференции) о всех выявленных нарушениях в деятельности органов управления Кооператива;
- осуществлять контроль за своевременным рассмотрением правлением Кооператива и его председателем заявлений членов Кооператива.

14. ПОРЯДОК ПОКРЫТИЯ ЧЛЕНАМИ КООПЕРАТИВА ПОНЕСЕННЫХ ИМ УБЫТКОВ

15.1. Члены Кооператива обязаны в течение трех месяцев после утверждения сметы доходов и расходов на текущий год покрыть образовавшиеся убытки путем дополнительных взносов.

15.2. Порядок и размер дополнительных взносов определяется правлением Кооператива и доводится до каждого члена Кооператива в письменной форме в течение 15 дней со дня утверждения сметы расходов и доходов на текущий год.

15.3. В случае невыполнения членами Кооператива обязанности внесения дополнительных взносов для покрытия образовавшихся убытков Кооператив может быть ликвидирован в судебном порядке по требованию кредиторов.

16. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ КООПЕРАТИВА

16.1. Реорганизация Кооператива (слияние, присоединение, разделение, выделение, преобразование) проводится по решению общего собрания членов Кооператива (конференции), принятому единогласно всеми участниками такого общего собрания.

16.2. Для проведения реорганизации решением общего собрания членов Кооператива (конференции) создается реорганизационная комиссия из числа членов Кооператива, которая разрабатывает план реорганизации, при необходимости составляет разделительный баланс и представляет эти документы на утверждение общего собрания.

16.3. По решению общего собрания членов Кооператива (конференции) Кооператив может быть преобразован в товарищество собственников жилья.

16.4. Кооператив может быть ликвидирован :

- по решению общего собрания членов Кооператива (конференции);
- по решению суда.

16.5. Общее собрание членов Кооператива (конференции) назначает по согласованию с органом, осуществляющим государственную регистрацию юридических лиц, ликвидационную комиссию и определяет в соответствии с законодательством порядок и сроки ликвидации Кооператива.

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

16.7. 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.

16.8. После удовлетворения всех признанных требований кредиторов в очередности, установленной законодательством, оставшаяся часть имущества Кооператива, расходуется на цели, в интересах которых был создан Кооператив.

16.9. Кооператив считается ликвидированным после внесения записи о ликвидации в Единый государственный реестр юридических лиц.

Инспекция федеральной налоговой службы по Чкаловскому району г.Екатеринбурга

наименование регистрирующего органа

В Единый государственный реестр юридических лиц внесена запись

Л. декарт 20 07 г.

ОГРН 1036603190346

ГРН 4076674298716

Экземпляр документа хранится в регистрирующем органе.

Зам.руководителя ИФНС по Чкаловскому району г.Екатеринбурга

в должности уполномоченного лица

М.В. Соболева

