

УТВЕРЖДЕНО
Общим собранием членов
Протокол №2 от 10.12.2007 г.

КОПИЯ

УСТАВ

**Жилищно-строительный кооператив
"ЛАЙНЕР"**

(НОВАЯ РЕДАКЦИЯ)

г. Москва
2007

33

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Жилищно-строительный кооператив «ЛАЙНЕР» (именуемый в дальнейшем «Кооператив») создан на основании решения Исполнительного комитета Пролетарского районного совета депутатов трудящихся №11/5 от 18.03.1971 г.

1.2. Полное официальное наименование Кооператива на русском языке: **Жилищно-строительный кооператив «ЛАЙНЕР».**

1.3. Сокращенное наименование Кооператива на русском языке: **ЖСК «ЛАЙНЕР».**

1.4. Местом нахождения Кооператива является следующий адрес: **Российская Федерация, 115404, г. Москва, ул. Липецкая, д. 26.**

По месту нахождения Кооператива постоянно находится единоличный исполнительный орган Кооператива – Председатель Правления.

2. ПРАВОВОЙ СТАТУС КООПЕРАТИВА

2.1. Кооператив, выполняя свои уставные задачи, действует на основании Конституции Российской Федерации, Гражданского Кодекса Российской Федерации, Жилищного кодекса Российской Федерации, других законов, иных правовых актов Российской Федерации и города Москвы, настоящего устава.

2.2. Кооператив является юридическим лицом - некоммерческой организацией в форме специализированного потребительского жилищно-строительного кооператива.

2.3. Кооператив организован как добровольное объединение граждан на основе членства, в целях удовлетворения потребностей членов Кооператива в благоустроенном жилье и связанных с ним объектах современной социальной инфраструктуры, путем объединения членами Кооператива паевых взносов для строительства жилого дома, эксплуатации и управления приобретенными (построенными) объектами недвижимости.

2.4. Кооператив организован без ограничения срока деятельности и осуществляет права юридического лица с момента его государственной регистрации.

2.5. Кооператив имеет самостоятельный баланс, расчетный, валютный и иные счета в банке (банках).

2.6. Кооператив не несет ответственности по обязательствам государства, его органов, организаций, третьих лиц, равно как и государство не отвечает по обязательствам Кооператива.

2.7. Кооператив отвечает по своим обязательствам, принадлежащим ему имуществом, на которое, по законодательству Российской Федерации, может быть обращено взыскание.

2.8. Кооператив не отвечает по обязательствам своих членов. Обращение взыскания на имущество Кооператива по обязательствам членов Кооператива не допускается.

2.9. Ответственность членов Кооператива по обязательствам Кооператива определяется настоящим Уставом в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

2.10. Кооператив самостоятельно планирует свою деятельность, разрабатывает программу своего экономического и социального развития, разрабатывает и утверждает смету расходов финансово-хозяйственной деятельности.

2.11. Кооператив вправе привлекать для работы российских и иностранных специалистов, самостоятельно определять формы, системы, размеры и виды оплаты труда.

2.12. Кооператив имеет печать со своим полным наименованием на русском языке, а также вправе иметь штампы и бланки со своим наименованием и эмблему.

2.13. Делопроизводство в Кооперативе осуществляется на русском языке.

2.14. Документы Кооператива хранятся по месту нахождения единоличного исполнительного органа Кооператива – Председателя Правления.

3. ЦЕЛИ И СОДЕРЖАНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

3.1. Целями Кооператива являются:

- удовлетворение потребностей граждан в жилье, а также управление жилыми и нежилыми помещениями в многоквартирном кооперативном жилом доме по адресу: 115404, г. Москва, ул. Липецкая, д. 26;

- обеспечение согласованного порядка реализации прав членов Кооператива по владению, пользованию и, в случаях предусмотренных действующим законодательством РФ, распоряжению общим имуществом;

- организация распределения между членами Кооператива обязанностей по возмещению издержек, связанных с управлением многоквартирным домом;

- обеспечение защиты прав и законных общих интересов членов Кооператива.

3.2. Кооператив не имеет в качестве основной цели своей деятельности извлечение прибыли.

3.3. Для достижения уставных целей Кооператив осуществляет следующие виды деятельности:

- управление многоквартирным жилым домом по адресу: 115404, г. Москва, ул. Липецкая, д. 26;

- распределение обязанностей по возмещению издержек по содержанию, техническому обслуживанию и ремонту общего имущества между собственниками помещений;

- обеспечение надлежащего технического, противопожарного, экологического и санитарного состояния общего имущества;

- обеспечение коммунальными услугами собственников, а также нанимателей и арендаторов помещений в многоквартирном доме;

- обеспечение соблюдения собственниками помещений и членами их семей, а также нанимателями и арендаторами правил пользования жилыми и нежилыми помещениями, местами общего пользования и придомовой территорией;

- выполнение функций заказчика работ по эксплуатации, ремонту, надстройке и реконструкции помещений, зданий и сооружений;

- заключение гражданско-правовых сделок с гражданами и юридическими лицами в соответствии с целями своей деятельности, а также исполнение обязательств по таким сделкам;

- проведение мероприятий по благоустройству и озеленению придомовой территории;

- осуществление предпринимательской (хозяйственной) деятельности в пределах, предусмотренных законодательством Российской Федерации и настоящим Уставом;

- выполнение работ и предоставление услуг собственникам помещений в многоквартирном жилом доме;

- организация охраны общего имущества в многоквартирном доме и придомовой территории;

- представление общих интересов членов Кооператива в государственных органах, органах местного самоуправления, в судах, а также во взаимоотношениях с юридическими и физическими лицами;

- защита прав и интересов членов Кооператива;

- осуществление иных видов деятельности, не противоречащих целям Кооператива и законодательству Российской Федерации.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ

4.1. Кооператив вправе:

- в интересах членов Кооператива заключать в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации договор управления многоквартирным домом, а также договоры о содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме, договоры об оказании коммунальных услуг и прочие договоры, связанные с осуществлением уставной деятельности Кооператива;

- определять смету доходов и расходов на год, в том числе необходимые расходы на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, затраты на капитальный ремонт и реконструкцию многоквартирного дома, специальные взносы и отчисления в резервный фонд, а также расходы на другие, установленные настоящим Уставом и решениями общего собрания членов Кооператива цели;

- устанавливать на основе принятой сметы доходов и расходов Кооператива на год размеры платежей и взносов для каждого собственника помещения в многоквартирном доме в соответствии с его долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме;

- выполнять работы и предоставлять услуги собственникам помещений в многоквартирном доме;

- использовать кредиты банков в порядке и на условиях, предусмотренных законодательством Российской Федерации;

- передавать материальные и денежные средства лицам, выполняющим для Кооператива работы и оказывающим ему услуги по соответствующим договорам;
- продавать и передавать во временное пользование, обменивать имущество, принадлежащее Кооперативу;
- предоставлять в пользование или ограниченное пользование часть общего имущества в многоквартирном доме;
- надстраивать, перестраивать часть общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации и г. Москвы;
- получать в пользование либо получать или приобретать в общую долевую собственность собственников помещений в многоквартирном доме земельные участки для осуществления жилищного строительства, возведения хозяйственных и иных построек и их дальнейшей эксплуатации;
- осуществлять в соответствии с требованиями законодательства от имени и за счет собственников помещений в многоквартирном доме застройку прилегающих к такому дому выделенных земельных участков;
- заключать сделки и совершать иные отвечающие целям и задачам Кооператива действия.

4.2. Кооператив обязан:

- обеспечивать выполнение требований действующего законодательства Российской Федерации, г. Москвы и настоящего Устава;
- заключать договоры о содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме с собственниками помещений в многоквартирном доме, не являющимися членами Кооператива;
- выполнять в порядке, предусмотренном законодательством, обязательства по договорам;
- обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества в многоквартирном доме;
- обеспечивать выполнение всеми собственниками помещений в многоквартирном доме обязанностей по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с их долями в праве общей собственности на данное имущество;
- обеспечивать соблюдение прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме при установлении условий и порядка владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения собственниками помещений общим имуществом в многоквартирном доме или препятствующих этому;
- представлять законные интересы собственников помещений в многоквартирном доме в отношениях с третьими лицами.

5. ИМУЩЕСТВО В КООПЕРАТИВЕ

5.1. Кооператив является собственником имущества, переданного ему в качестве членских взносов, целевого финансирования, а также созданного и приобретенного им в результате осуществления деятельности.

5.2. Кооператив осуществляет владение, пользование и распоряжение своим имуществом в соответствии с его назначением и только для выполнения уставных целей и задач Кооператива.

5.3. Основным источником формирования имущества Кооператива и финансирования уставной деятельности являются членские взносы членов Кооператива.

5.4. Членским взносом признается денежная сумма, вносимая членом при вступлении в Кооператив (членский вступительный взнос) и в период пребывания в членах Кооператива (ежемесячные и целевые членские взносы), направляемые на покрытие расходов Кооператива и формирование резервного фонда Кооператива.

5.5. Источниками формирования имущества Кооператива и финансирования уставной деятельности могут быть любые иные источники, не запрещенные действующим законодательством Российской Федерации, в том числе:

- доходов от хозяйственной деятельности, направленных на осуществление целей, задач и выполнение обязанностей Кооператива;
- субсидий на обеспечение эксплуатации общего имущества в многоквартирном доме, проведение текущего и капитального ремонта, предоставление отдельных видов коммунальных услуг и иных субсидий;

5.6. По решению Общего собрания членов Кооператива в Кооперативе может быть создан неделимый резервный фонд, который предназначен для покрытия расходов Кооператива от

чрезвычайных обстоятельств и дополнительного финансирования уставной деятельности Кооператива, формируемый за счет членских ежемесячных и части членских целевых взносов.

5.7. Размер резервного фонда кооператива и размеры отчислений в процентах от членских ежемесячных и членских целевых взносов определяются решением Общего собрания членов Кооператива.

5.8. Члены Кооператива обязаны в течение трех месяцев после утверждения ежегодного баланса покрыть образовавшиеся убытки путем внесения дополнительных взносов.

5.9. Необходимость внесения, размеры и порядок внесения дополнительных взносов определяется после утверждения ежегодного баланса Кооператива Общим собранием членов Кооператива.

5.10. Объектами права собственности являются жилые помещения (квартиры, комнаты в квартирах) в многоквартирном жилом доме.

5.11. Иные помещения в многоквартирном жилом 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), а также крыши, ограждающие и 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, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке принадлежат собственникам помещений в многоквартирном жилом доме на праве общей долевой собственности.

5.12. Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме собственника помещения в этом доме пропорциональна размеру общей площади указанного помещения.

5.13. Собственникам комнат в коммунальной квартире принадлежат на праве общей долевой собственности помещения в данной квартире, используемые для обслуживания более одной комнаты.

5.14. Доля в праве общей собственности на общее имущество в коммунальной квартире собственника комнаты в данной квартире пропорциональна размеру общей площади указанной комнаты.

5.15. Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме собственника комнаты в коммунальной квартире, находящейся в данном доме, пропорциональна сумме размеров общей площади указанной комнаты и определенной в соответствии с долей в праве общей собственности на общее имущество в коммунальной квартире этого собственника площади помещений, составляющих общее имущество в данной квартире.

5.16. Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме собственника помещения в этом доме следует судьбе права собственности на указанное помещение.

5.17. При переходе права собственности на помещение в многоквартирном доме доля в праве общей собственности на общее имущество в данном доме нового собственника такого помещения равна доле в праве общей собственности на указанное общее имущество предшествующего собственника такого помещения.

5.18. Собственники помещений в многоквартирном доме осуществляют права владения, пользования и, в установленных законодательством Российской Федерации пределах распоряжаются общим имуществом в многоквартирном доме, находящемся в их общей долевой собственности.

5.19. По решению собственников помещений в многоквартирном доме, принятому на общем собрании таких собственников, объекты общего имущества в многоквартирном доме могут быть переданы в пользование иным лицам в случае, если это не нарушает права и законные интересы граждан и юридических лиц.

5.20. Не подлежат отчуждению и передаче в пользование межквартирные лестничные клетки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, крыши, технические этажи и подвалы, ограждающие несущие и ненесущие конструкции, а также механическое, электрическое, сантехническое и иное оборудование, находящееся за пределами или внутри помещений и

обслуживающее более одного помещения, прилегающие земельные участки в установленных границах с элементами озеленения и благоустройства, а также иные объекты, предназначенные для обслуживания многоквартирного дома, против отчуждения или передачи в пользование которых выступает хотя бы один собственник помещения в многоквартирном доме.

5.21. Уменьшение размера общего имущества в многоквартирном доме возможно только с согласия всех собственников помещений в данном доме путем его реконструкции.

5.22. Собственники помещений в многоквартирном доме несут бремя расходов на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме.

5.23. Доля обязательных расходов на содержание общего имущества в многоквартирном доме, бремя которых несет собственник помещения в таком доме, определяется долей в праве общей собственности на общее имущество в таком доме указанного собственника.

5.24. Доля участия собственника комнаты в коммунальной квартире в общих расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме пропорциональна его доле в общем имуществе, которая определяется в соответствии с п. 5.6. настоящего Устава.

5.25. Недвижимое имущество, приобретаемое Кооперативом по основаниям, предусмотренным законом, является имуществом, находящимся в общей долевой собственности собственников помещений в многоквартирном доме, если на общем собрании членов не принято решение о приобретении этого имущества в собственность Кооператива как юридического лица с учетом данного имущества на балансе Кооператива как его собственности.

5.26. Собственник помещения в многоквартирном доме (или его представитель), отчуждающий принадлежащее ему помещение, обязан в дополнение к документам, установленным гражданским законодательством, предоставить приобретателю следующие документы: данные о наличии или об отсутствии задолженности по оплате расходов по содержанию помещения и общего имущества в многоквартирном доме; сведения о залоге помещений; сведения о страховании общего имущества в многоквартирном доме; данные действующей сметы доходов и расходов и финансового отчета Кооператива; сведения о любых известных капитальных затратах, которые Кооператив собирается произвести в течение двух предстоящих лет, и сведения о любых сборах и накоплениях, которые могут возникнуть в связи с этими затратами. Кроме того, в дополнение к этим сведениям представляются копия устава Кооператива.

5.27. Не использование собственником, принадлежащих ему помещений, либо отказ от пользования общим имуществом не является основанием для освобождения собственника полностью или частично от участия в общих расходах на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме.

5.28. Отдельные объекты общего имущества в многоквартирном доме, включая прилегающий земельный участок, могут быть обременены правом ограниченного пользования третьими лицами - сервитутом, который устанавливается по соглашению между членами Кооператива и лицом, требующим установления сервитута, а в случае не достижения соглашения - по решению суда.

6. ЧЛЕНСТВО В КООПЕРАТИВЕ

6.1. На момент утверждения настоящей редакции устава членами Кооператива являются пайщики, имевшие право на выплату паевого взноса, а также лица, которые приобрели право собственности на помещения в кооперативном доме и выразили желание стать членами Кооператива.

6.2. Членами Кооператива вправе стать граждане, достигшие шестнадцати лет, а также юридические лица, получившие право собственности на помещения в кооперативном доме.

6.3. Члены Кооператива приобретают право собственности на помещения в кооперативном доме после выплаты паевых взносов за эти помещения.

6.4. Лицо, желающее вступить в Кооператив, подает в Правление Кооператива заявление о приеме в члены Кооператива, которое должно быть рассмотрено Правлением не позднее одного месяца с даты получения.

6.5. Об итогах рассмотрения заявлений о приеме в члены Кооператива Правление Кооператива выносит соответствующее решение, в котором должны быть указаны, фамилии, имена, отчества и (или) наименования юридических лиц, желающих стать членами Кооператива, итоги рассмотрения каждого заявления о вступлении в члены Кооператива.

6.6. Сведения об итогах рассмотрения заявлений о приеме в члены Кооператива сообщаются в письменной форме заявителю.

6.7. Каждое лицо, в отношении которого принято положительное решение о приеме в члены Кооператива, обязано в течение 10 (Десяти) дней с даты принятия указанного решения внести в кассу Кооператива или на расчетный счет Кооператива членский вступительный взнос.

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

6.9. При нарушении лицом, в отношении которого принято положительное решение о принятии в члены Кооператива условий внесения членского вступительного взноса, предусмотренных настоящим Уставом, решение Правления Кооператива о приеме такого лица в члены Кооператива считается утратившим силу.

6.10. Если жилое (нежилое) помещение принадлежит нескольким собственникам на праве общей собственности, то они могут принять решение о представлении одним из них общих интересов в Кооперативе.

6.11. Интересы несовершеннолетних членов Кооператива представляют их родители, опекуны или попечители. В случаях, предусмотренных законодательством, совершение действий от имени несовершеннолетних членов производится с согласия органов опеки и попечительства.

6.12. Членство в Кооперативе прекращается в случаях:

6.12.1. добровольного выхода члена из Кооператива;

6.12.2. смерти члена Кооператива либо признания члена Кооператива умершим или безвестно отсутствующим, что должно быть подтверждено вступившим в законную силу решением суда;

6.12.3. ликвидации юридического лица, являющегося членом Кооператива;

6.12.4. ликвидации Кооператива;

6.13. Заявление о добровольном выходе из Кооператива подается членом Кооператива в Правление Кооператива.

6.14. Правление обязано рассмотреть заявление члена Кооператива о выходе из членов не позднее 5 (Пяти) рабочих дней с даты его поступления в Правление. Результаты рассмотрения такого заявления Правлением доводятся до сведения заинтересованного лица в письменной форме не позднее 5 (Пяти) дней с момента принятия соответствующего решения.

6.15. Исключение из членов Кооператива возможно в случаях умышленного невыполнения решений Общего собрания членов Кооператива и препятствования осуществлению уставных прав и обязанностей другими членами и органами управления Кооперативом;

6.16. Вопрос об исключении члена из Кооператива выносится Правлением на Общее собрание членов Кооператива.

6.17. Отсутствие члена Кооператива на Общем собрании членов Кооператива, в повестку дня которого включен вопрос об исключении данного члена из Кооператива, не является препятствием для принятия решения по данному вопросу.

6.18. Решение Общего собрания членов Кооператива об исключении члена Кооператива считается принятым, если за него проголосовало не менее 3/4 (Трех четвертей) членов Кооператива, присутствующих на Общем собрании.

6.19. Моментом исключения из Кооператива считается дата принятия соответствующего решения Общим собранием членов Кооператива.

6.20. При добровольном выходе из членов Кооператива членство в Кооперативе прекращается с момента принятия соответствующего решения Правлением Кооператива.

6.21. При добровольном прекращении членства в Кооперативе до момента окончания строительства жилого дома и предоставления члену Кооператива отдельной квартиры, члену Кооператива выплачивается денежная стоимость соответствующей доли имущества Кооператива, приобретенного на членские взносы.

6.22. Члену Кооператива, не выплатившему полностью паевого взноса и исключенному из Кооператива, выплачивается сумма его пая в срок, не превышающий двух месяцев со дня принятия Общим собранием Кооператива решения об исключении члена Кооператива.

7. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНА КООПЕРАТИВА

7.1. Член Кооператива имеет право:

7.1.1. после полной выплаты паевого взноса получить от органов управления Кооперативом справку о полной выплате паевого взноса;

7.1.2. после полной выплаты паевого взноса, оформить государственную регистрацию права собственности на жилое помещение в уполномоченном государственном органе;

7.1.3. участвовать в управлении Кооперативом лично или через своего представителя, а также избирать и быть избранным в органы управления и контроля Кооператива;

7.1.4. вносить предложения по совершенствованию деятельности Кооператива, устранению недостатков в работе его органов управления;

7.1.5. получать сведения о деятельности Кооператива, состоянии его имущества и произведенных расходах;

7.1.6. проживать в помещении, принадлежащем ему на праве собственности совместно с членами его семьи;

7.1.7. сдавать в наем или в аренду помещения, принадлежащие ему на праве собственности в порядке, установленном действующим законодательством РФ;

7.1.8. осуществлять иные, права собственника помещения в многоквартирном доме, которые предусмотрены действующим законодательством, настоящим уставом и внутренними документами Кооператива.

7.1.9. По своему усмотрению в любое время выйти из Кооператива.

7.2. Член Кооператива обязан:

7.2.1. соблюдать настоящий Устав и внутренние документы, регламентирующие деятельность Кооператива;

7.2.2. выполнять решения общего собрания членов Кооператива, Правления, Председателя Правления Кооператива и органов контроля Кооператива, принятых в пределах их компетенции, и нести связанные с этим обязанности и ответственность, предусмотренные действующим законодательством и настоящим Уставом;

7.2.3. своевременно и полностью вносить установленные взносы, выполнять иные обязательства, связанные с участием в уставной деятельности Кооператива;

7.2.4. не препятствовать осуществлению уставных прав и обязанностей других членов Кооператива;

7.2.5. не наносить вреда и ущерба имуществу Кооператива;

7.2.6. нести материальную ответственность за причиненный Кооперативу ущерб, в пределах, установленных действующим законодательством Российской Федерации.

8. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ И КОНТРОЛЯ

8.1. Органами управления Кооперативом являются:

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

8.2. Контрольным органом Кооператива является Ревизионная комиссия (Ревизор) Кооператива.

9. ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ ЧЛЕНОВ

9.1. Общее собрание членов Кооператива является высшим органом управления Кооперативом и полномочно решать все вопросы, касающиеся деятельности Кооператива.

9.2. Общее собрание членов созывается ежегодно (годовое Общее собрание членов) не позднее шести месяцев после окончания финансового года. Созываемые помимо указанного в настоящем пункте Общие собрания членов Кооператива являются внеочередными.

9.3. Внеочередное Общее собрание членов может созываться по инициативе Правления, Председателя Правления, Ревизионной комиссии (Ревизора) Кооператива, а также по требованию не менее 50 (Пятидесяти) процентов членов Кооператива.

9.4. Общее собрание членов считается правомочным, если на нем присутствует более пятидесяти процентов членов Кооператива.

9.5. К исключительной компетенции общего собрания членов относится:

- 9.5.1. Утверждение текста Устава Кооператива, внесение в него изменений и дополнений;
- 9.5.2. Утверждение годовых отчетов и бухгалтерских балансов Кооператива;
- 9.5.3. Определение численного состава Правления;

9.5.4. Избрание членов Правления Кооператива и принятие решений о досрочном прекращении их полномочий.

9.5.5. Определение численного состава и избрание членов Ревизионной комиссии (Ревизора) и Счетной комиссии, принятие решений о досрочном прекращении их (его) полномочий.

9.5.6. Утверждение решений Правления Кооператива о принятии в Кооператив новых членов.

9.5.7. Принятие решений об исключении членов из Кооператива в случаях, предусмотренных настоящим Уставом;

9.5.8. Утверждение порядка покрытия расходов Кооператива;

9.5.9. Принятие решений о размерах и о порядке внесения членами Кооператива дополнительных взносов;

9.5.10. Принятие решений об утверждении размеров и порядка внесения членского (вступительного и ежемесячного) взносов;

9.5.11. Утверждение порядка использования доходов Кооператива;

9.5.12. Принятие решений о создании, определении размеров, порядке формирования и использовании делимых и неделимых фондов Кооператива;

9.5.13. Утверждение внутренних документов Кооператива, регламентирующих деятельность органов Кооператива;

9.5.14. Принятие решений о реорганизации Кооператива;

9.5.15. Принятие решения о ликвидации Кооператива;

9.5.16. Разрешение жалоб на действия Правления Кооператива.

9.6. Решения Общего собрания членов Кооператива принимаются открытым голосованием, если большинством голосов присутствующих на собрании не принято решения о проведении тайного голосования по конкретным (или по всем) вопросам повестки дня.

9.7. Каждый член Кооператива имеет один голос на Общем собрании членов Кооператива.

9.8. Допускается принятие решений Общего собрания членов Кооператива без созыва Общего собрания членов - методом опроса.

9.9. Правление Кооператива организует подготовку и проведение Общего собрания членов Кооператива.

9.10. Не позднее чем за 20 (Двадцать) дней до даты проведения Общего собрания членов Кооператива Правление обязано уведомить всех членов о дате, времени и месте проведения Общего собрания членов Кооператива, а также сообщить всем членам Кооператива вопросы, включенные в повестку дня Общего собрания членов Кооператива. При этом уведомление членов Кооператива может быть осуществлено путем направления им заказного почтового отправления с уведомлением о вручении или путем вручения соответствующего уведомления лично под роспись или путем размещения сообщения о проведении Общего собрания в местах общего пользования в кооперативном доме.

9.11. В случае проведения Общего собрания членов Кооператива опросным путем Правление Кооператива обязано помимо уведомления о проведении Общего собрания членов Кооператива разослать всем членам в порядке, предусмотренном п. 9.10. устава бюллетени для голосования по вопросам повестки дня Общего собрания членов Кооператива, в которых должны быть указаны формулировки вопросов повестки дня, проекты решения по этим вопросам, варианты голосования по каждому вопросу: «за», «против», «воздержался»; а также срок окончания приема Кооперативом заполненных бюллетеней, который не должен быть менее 30 (Тридцати) дней с даты рассылки (вручения) указанных бюллетеней членам Кооператива.

9.12. При подсчете голосов в случае голосования по вопросам повестки дня Общего собрания членов Кооператива, проводимого опросным путем, засчитываются голоса по тем вопросам, по которым голосующим оставлен только один из возможных вариантов голосования.

9.13. Общее собрание вправе решать только те вопросы, которые включены в повестку дня собрания.

9.14. Право включения вопросов в повестку дня Общего собрания членов принадлежит Правлению, Председателю Правления Кооператива, Ревизионной комиссии (Ревизору) Кооператива, а также группе членов Кооператива численностью не менее 1/4 (Одной четверти) общего количества членов Кооператива.

9.15. На Общем собрании членов Кооператива председательствует Председатель Правления, который руководит ходом собрания, предоставляет слово желающим выступить, ставит на

голосование вопросы, предусмотренные повесткой дня собрания, и оглашает принятые по ним решения.

9.16. В случае отсутствия Председателя Правления на Общем собрании членов Кооператива председательствует его заместитель, а при отсутствии последнего – один из членов Правления Кооператива по решению Общего собрания.

9.17. Решения по вопросам, предусмотренным пп. 9.5.1. – 9.5.13. настоящего Устава, принимаются Общим собранием членов Кооператива квалифицированным большинством в 3/4 (Три четверти) голосов присутствующих на собрании членов Кооператива.

9.18. Решения по вопросам, предусмотренным пп. 9.5.14., 9.5.15. настоящего Устава, принимается единогласно всеми членами Кооператива.

9.19. Решения по вопросам, не указанным в пп. 9.17. и 9.18. настоящего Устава принимаются простым большинством голосов от числа присутствующих на Общем собрании членов Кооператива.

9.20. Вопросы, отнесенные настоящим Уставом к исключительной компетенции Общего собрания членов, не могут быть переданы им на решение Правления Кооператива или Председателя Правления Кооператива.

9.21. Решения Общего собрания членов Кооператива оформляются протоколом, подписываемым Председательствующим на Общем собрании членов. В случае проведения Общего собрания членов Кооператива без совместного присутствия членов Кооператива – опросным путем также должен быть оформлен протокол счетной комиссии, который подписывается председателем и секретарем такой комиссии.

9.22. Решения Общего собрания членов Кооператива обязательны для всех членов Кооператива.

9.23. Решения Общего собрания членов Кооператива могут быть обжалованы в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

10. ПРАВЛЕНИЕ КООПЕРАТИВА

10.1. Правление Кооператива является коллегиальным исполнительным органом и осуществляет текущее руководство деятельностью Кооперативом в период между Общими собраниями членов.

10.2. Правление Кооператива подотчетно Общему собранию членов Кооператива.

10.3. Правление Кооператива избирается Общим собранием членов Кооператива из числа членов Кооператива сроком на 2 (Два) года в количестве не менее трех и не более девяти человек.

10.4. Члены Кооператива, являющиеся членами Правления, могут работать в Кооперативе на основе трудового договора (контракта). Лица, избранные в состав Правления Кооператива, могут переизбираться неограниченное число раз.

10.5. К компетенции Правления Кооператива относятся следующие вопросы:

10.5.1. избрание Председателя и Заместителя (Заместителей) Председателя Кооператива из числа членов Правления Кооператива;

10.5.2. Принятие решений о распределении обязанностей между Заместителями Председателя Кооператива.

10.5.3. принятие решений о приеме (отказе в приеме) в члены Кооператива;

10.5.4. определение порядка учета взносов и денежных обязательств членов Кооператива, а также осуществление контроля за своевременным внесением членами Кооператива установленных взносов и платежей;

10.5.5. утверждение сметы Кооператива;

10.5.6. утверждение штатного расписания Кооператива;

10.5.7. решение вопросов об учреждении коммерческих и некоммерческих организаций, об участии в ассоциациях, союзах и других объединениях юридических лиц, деятельность которых отвечает целям и задачам деятельности Кооператива;

10.5.8. решение вопросов о создании представительств и филиалов Кооператива, утверждение положений о них и назначение их руководителей;

10.5.9. подготовка и проведение Общего собрания членов Кооператива;

10.5.10. разработка программы развития Кооператива, подготовка годового отчета, отчета об исполнении сметы и проектов сметы на новый отчетный период;

10.5.11. решение иных вопросов, в соответствии с настоящим Уставом.

10.6. Решения Правления Кооператива, принятые в соответствии с компетенцией, установленной настоящим Уставом, обязательны для всех членов Кооператива и органов управления Кооператива.

10.7. Заседания Правления созываются Председателем Правления по собственной инициативе, по требованию не менее двух членов Правления Кооператива, по инициативе Ревизионной комиссии (Ревизора), но не реже одного раза в три месяца.

10.8. Заседание Правления Кооператива считается правомочным, если на нем присутствует не менее 50 (Пятидесяти) процентов членов действующего состава Правления Кооператива.

10.9. Все члены Правления Кооператива на заседаниях Правления имеют по одному голосу.

10.10. Решения Правления принимаются простым большинством присутствующих членов Правления.

10.11. В случае равенства голосов при принятии решений Правлением Кооператива голос Председателя Правления является решающим.

10.12. Передача права голоса членом Правления Кооператива иному лицу, в том числе другому члену Правления не допускается.

10.13. Решения Правления Кооператива оформляются протоколами, которые подписываются Председателем Правления. Протоколы заседаний Правления Кооператива хранятся у Председателя Кооператива.

10.14. Члены Правления Кооператива не могут быть членами Ревизионной комиссии (Ревизором) Кооператива.

11. ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ПРАВЛЕНИЯ

11.1. Председатель Правления является единоличным исполнительным органом Кооператива и осуществляет руководство текущей деятельностью Кооператива.

11.2. Председатель Правления Кооператива осуществляет руководство деятельностью Правления.

11.3. Председатель Правления подотчетен Правлению и Общему собранию членов Кооператива.

11.4. Председатель Правления избирается Правлением из числа членов Правления Кооператива на срок, соответствующий сроку полномочий Правления.

11.5. К компетенции Председателя Правления относятся все вопросы, связанные с текущей деятельностью Кооператива, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции Общего собрания членов Кооператива, Правления Кооператива и Ревизионной комиссии (Ревизора) Кооператива.

11.6. Председатель Правления:

11.6.1. без доверенности действует от имени Кооператива и представляет его в органах государственной власти и управления, в органах местного самоуправления, в отношениях с иными физическими и юридическими лицами на территории Российской Федерации и за ее пределами;

11.6.2. решает вопросы приема и увольнения работников Кооператива и распределяет обязанности между ними;

11.6.3. издает приказы, распоряжения и дает указания в пределах своей компетенции, обязательные для исполнения всеми работниками аппарата Кооператива;

11.6.4. организует долгосрочное планирование организации и развития деятельности Кооператива;

11.6.5. вносит предложения о созыве Общего собрания членов Кооператива, Правления Кооператива и председательствует на них;

11.6.6. осуществляет контроль за исполнением решений Общего собрания членов Кооператива и Правления Кооператива;

11.6.7. в пределах полномочий, предоставленных Уставом Кооператива, совершает сделки, принимает обязательства и распоряжается имуществом Кооператива;

11.6.8. осуществляет руководство финансово-хозяйственной деятельностью Кооператива, его филиалов и представительств в соответствии с утвержденной сметой Кооператива;

11.6.9. открывает счета в банках;

11.6.10. представляет на утверждение Правлению штатное расписание Кооператива;

11.6.11. выдает доверенности;

11.6.12. организует ведение бухгалтерской отчетности и делопроизводства;

23

11.6.13. обеспечивает сохранность учредительных документов и иных документов Кооператива.

12. РЕВИЗИОННАЯ И СЧЕТНАЯ КОМИССИИ

12.1. Ревизионная комиссия (Ревизор) является контролирующим органом Кооператива и осуществляет контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Кооператива, контролирует соблюдение органами управления Кооперативом положений Устава Кооператива, а также контролирует деятельность созданных Кооперативом организаций и структурных подразделений.

12.2. Ревизионная комиссия (Ревизор) избирается (назначается) Общим собранием членов Кооператива сроком на три года с правом переизбрания членом Ревизионной комиссии (Ревизором) на новый срок.

12.3. Членом Ревизионной комиссии (Ревизором) кооператива не могут быть избраны лица, входящие в состав Правления Кооператива, а также лица, занимающие иные должности в органах управления Кооператива.

12.4. Ревизионная комиссия избирает из своего состава открытым голосованием Председателя ревизионной комиссии.

12.5. Решения ревизионной комиссии (Ревизора) рассматриваются и исполняются Правлением Кооператива или Председателем Кооператива в течение 30 (Тридцати) дней.

12.6. Ревизионная комиссия Кооператива:

12.7.1. не реже одного раза в год в обязательном порядке проводит плановую ревизию финансово-хозяйственной деятельности Кооператива;

12.7.2. представляет Общему собранию членов Кооператива заключение о бюджете Кооператива, годовом отчете и о размерах обязательных платежей и взносов;

12.7.3. отчитывается перед Общим собранием членов Кооператива о своей деятельности;

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

12.8. По требованию Ревизионной комиссии (Ревизора) Кооператива должностные лица Кооператива обязаны представить все документы финансово-хозяйственной деятельности Кооператива в течение не более чем 15 (Пятнадцать) дней.

12.9. Ревизионная комиссия (Ревизор) Кооператива руководствуется в своей работе действующим законодательством Российской Федерации, настоящим Уставом.

12.10. Счетная комиссия избирается на Общем собрании членов Кооператива сроком на 2 (Два) года в составе не менее трех человек.

12.11. Счетная комиссия обеспечивает подсчет голосов на Общем собрании членов Кооператива.

12.12. Работой Счетной комиссии осуществляет Председатель, избираемый Счетной комиссией из числа ее членов.

12.13. Председатель счетной комиссии организует подсчет голосов членов Кооператива при голосовании на Общем собрании членов.

12.14. По итогам подсчета голосов членов Кооператива на Общем собрании Счетной комиссией составляется протокол, подписываемый Председателем и секретарем Счетной комиссии.

12.15. При проведении Общего собрания членов в заочной форме составление протокола об итогах голосования Счетной комиссией обязательно.

13. БУХГАЛТЕРСКИЙ УЧЕТ И ФИНАНСОВАЯ ОТЧЕТНОСТЬ КООПЕРАТИВА

13.1. Кооператив обязан вести бухгалтерский учет, а также представлять финансовую отчетность в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

13.2. Кооператив обеспечивает сохранность учетных документов и документов по штатному составу в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

13.3. Отчетным финансовым годом Кооператива считается период с 01 января по 31 декабря.

14. ХРАНЕНИЕ ДОКУМЕНТОВ

14.1. Кооператив обязан хранить по месту нахождения Правления Кооператива следующие документы:

- решение о создании Кооператива;
- Свидетельство о государственной регистрации Кооператива;
- Устав Кооператива, изменения и дополнения к нему; список членов Кооператива;
- документы, подтверждающие права Кооператива на имущество, находящееся на балансе;
- положения о филиалах и представительствах Кооператива;
- документы бухгалтерского учета и финансовой отчетности;
- протоколы Общих собраний членов;
- протоколы заседаний Правления;
- протоколы заседаний Ревизионной комиссии (Ревизора);
- приказы и распоряжения Председателя Правления;
- иные документы, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации.

15. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ КООПЕРАТИВА

15.1 По решению Общего собрания членов Кооператива он может быть преобразован в Кооператив собственников жилья.

15.2 Решение о реорганизации принимается Общим собранием членов Кооператива в порядке, предусмотренном настоящим Уставом.

15.3 Ликвидация Кооператива допускается:

- - по решению Общего собрания членов Кооператива, принятому в соответствии с настоящим Уставом;
- - в соответствии со вступившим в законную силу решением суда о ликвидации Кооператива.

15.4 Для исполнения решения о ликвидации Кооператива создается ликвидационная комиссия.

15.5 С момента создания ликвидационной комиссии к ней переходят все полномочия по управлению делами Кооператива. Ликвидационная комиссия действует в соответствии с требованиями Гражданского кодекса Российской Федерации и законодательства о государственной регистрации юридических лиц.

15.6 Выплата денежных сумм кредиторам Кооператива производится ликвидационной комиссией в порядке и очередности, установленной Гражданским кодексом Российской Федерации.

15.7 Ликвидационная комиссия составляет промежуточный ликвидационный баланс Кооператива.

15.8 При завершении расчетов с кредиторами ликвидационная комиссия составляет ликвидационный баланс, который утверждается Общим собранием членов Кооператива.

15.9 После утверждения ликвидационного баланса все документы и дела передаются на хранение в специальные государственные учреждения (архив).

15.10 При ликвидации Кооператива оставшееся после удовлетворения требований кредиторов делимое имущество подлежит распределению между членами Кооператива в соответствии с их долей (паем) в паевом фонде Кооператива, неделимое имущество подлежит передаче организациям, деятельность которых соответствует уставным целям Кооператива.

15.11 Кооператив считается ликвидированным с момента его исключения из единого государственного реестра юридических лиц.

КОПИЯ
 Межрайонная инспекция ФНС России №46
 по г. Москве

наименование регистрирующего органа
 В Единый государственный реестр юридических лиц

« 20 МАЙ 2008 2008 ГОДА

ОГРН 1024739780397

ГРН 208775368480

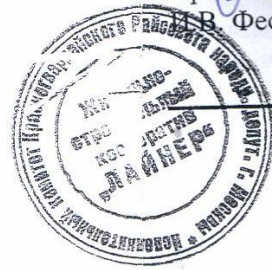
Оригинал документа хранится в регистрирующем (налоговом) органе

СПЕЦ I РАЗРЯДА

Имя Фамилия Имя Отчество уполномоченного лица
ХАРИНА О.Т.

Подпись: *Харина О.Т.*

М.П.



Межрайонная инспекция ФНС России №46 по г. Москве
 № 46
СПЕЦИАЛИСТ I РАЗРЯДА

Всего прошито и пронумеровано
 13 (Тринадцать) листов.
 Председатель Правления
 И.В. Фесенко

Фесенко И.В.
 подпись
 М.П.

Всего пронумеровано и скреплено
 13 листов