

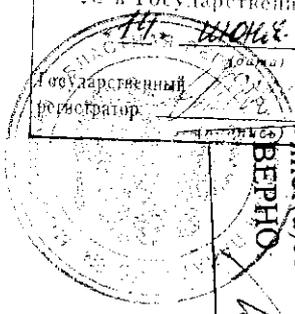
Министерство юстиции Российской Федерации
Федеральное агентство по управлению
Федеральное государственное учреждение
«Росреестр»
ЗАРЕГИСТРИРОВАНО

изменение

№ 1 от 20.09.2001 г.

№ в Государственном реестре:

14 от 20.09.2001 г.



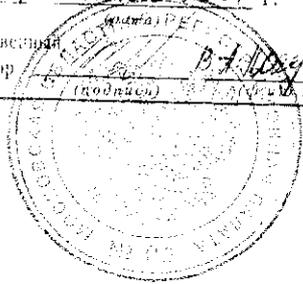
Государственный
реестратор

В.А. Назарова

В настоящем документе
пронумеровано, прошнуровано
и скреплено печатью
18 Росстандарта

лист (а) из
ВЕРНО
11/1

ЗАРЕГИСТРИРОВАНО
№ 1 от 26.09.2016 г.
№ в Государственном реестре: 14-01/001/2016-001/001
Государственный регистратор В.А. Дегулин
(подпись)



УТВЕРЖДЕНО
Общим собранием
СПК «Исток-96»
Протокол № 1

от "10" сентября 2016 г.

*Председатель СПК
Исток-96*

УСТАВ
Гаражно-строительного кооператива
«Исток-96»

(вторая редакция)

Московская область
г. Солнечногорск

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Сарайно-погребной кооператив «Исток-96», зарегистрированный Администрацией Солнечногорского района Московской области (свидетельство серии XV-РАн №022 от 12 марта 1997 года) регистрирует вторую редакцию Устава в связи с изменением целевого назначения земли и приведением Устава в соответствие с нормативами Гражданского кодекса Российской Федерации.

1.2. Гаражно-строительный кооператив "Исток-96", именуемый в дальнейшем "Кооператив", создан по соглашению граждан путем добровольного объединения их на основе членства с целью строительства и эксплуатации гаражей путем добровольного объединения его членами имущественных паевых и иных взносов.

1.3. Кооператив является некоммерческой организацией – специализированным, потребительским кооперативом, созданным в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации.

1.4. Полное наименование на русском языке: "Гаражно-строительный кооператив "Исток-96". Сокращенное наименование на русском языке: ГСК "Исток-96".

1.5. Кооператив действует на основании настоящего Устава. Во всем ином, не предусмотренном настоящим Уставом, применяется действующее законодательство Российской Федерации.

1.6. Если какое-либо из положений настоящего Устава является или становится недействительным, то это не является причиной для приостановки действия остальных положений Устава. Недействительное положение должно быть заменено положением, допустимым в правовом отношении.

1.7. Любые изменения и дополнения к настоящему Уставу действительны лишь при условии, если они приняты Общим собранием членов Кооператива (далее по тексту – Общее собрание), совершены в письменной форме и зарегистрированы уполномоченным государственным органом.

2. МЕСТО НАХОЖДЕНИЕ И СРОК ДЕЯТЕЛЬНОСТИ КООПЕРАТИВА

2.1. Место нахождения кооператива: Российская Федерация, Московская область, Солнечногорский район, поселок Андреевка.

2.2. Кооператив создан на неопределенный срок.

3. ЮРИДИЧЕСКИЙ СТАТУС И ПРАВОМОЧИЯ КООПЕРАТИВА

3.1. Кооператив является юридическим лицом по законодательству Российской Федерации, и имеет следующие правомочия:

- осуществлять виды деятельности, предусмотренные настоящим Уставом, и иные виды деятельности не запрещенные законом;
- иметь в собственности, покупать или иным образом приобретать, продавать, закладывать и осуществлять вещные права на имущество, в порядке и на условиях, которые установлены законодательством Российской Федерации и законодательством субъектов Российской Федерации;
- создавать фонды Кооператива;
- привлекать заемные средства;
- заключать договоры, а также осуществлять все права, необходимые для достижения целей, предусмотренных Уставом Кооператива;
- быть истцом и ответчиком в суде, арбитражном и третейском суде;
- осуществлять реорганизацию или ликвидацию Кооператива.

3.2. Кооператив приобретает права юридического лица с момента его государственной регистрации.

3.3. Кооператив имеет печать, угловой штамп со своим наименованием, бланки, а также другие необходимые реквизиты.

3.4. Государство и его органы не отвечают по обязательствам Кооператива.

3.5. Органы государственной власти и управления не вправе вмешиваться в хозяйственно-финансовую деятельность Кооператива, кроме случаев, предусмотренных действующим законодательством.

3.6. Кооператив отвечает по своим долгам имуществом принадлежащим ему на правах совместной собственности.

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

3.7. Кооператив оказывает услуги членам Кооператива только по договоренности с ними и под свою ответственность, в соответствии с целями деятельности Кооператива.

4. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ КООПЕРАТИВА

4.1. Предметом деятельности Кооператива является удовлетворение потребностей членов Кооператива гаражами для хранения и обслуживания транспортных средств.

4.2. К целям деятельности Кооператива относятся:

- строительство гаражей на собственные средства Кооператива;
- последующая эксплуатация построенных гаражей;
- управление построенными гаражами;
- планировка и благоустройство территории Кооператива в соответствии с утвержденным проектом в границах землеотвода.
- строительство и последующая эксплуатация коммуникаций, объектов инженерной инфраструктуры, противопожарной безопасности, дорог, других строений и сооружений общего пользования;
- недопущение загрязнения территории Кооператива, проведение в границах землеотвода природоохранных и экологических мероприятий.

5. ИМУЩЕСТВО КООПЕРАТИВА. ПОРЯДОК ЕГО ФОРМИРОВАНИЯ И ОТЧУЖДЕНИЯ

5.1. Характеристика имущества Кооператива

5.1.1. Источниками формирования имущества Кооператива могут быть как собственные, так и заемные средства. При этом размер заемных средств не должен превышать 60 % от стоимости имущества Кооператива находящегося в совместной собственности.

5.1.2. Кооператив формирует собственные средства за счет паевых, вступительных, целевых и членских взносов членов Кооператива, доходов от собственной деятельности, а также иных источников, не запрещенных действующим законодательством Российской Федерации.

5.1.3. Кооператив имеет имущество, переданное ему в качестве паев его членами, на правах долевой собственности, а также имущество, произведенное и приобретенное Кооперативом в процессе его деятельности на правах совместной собственности.

5.1.4. Для осуществления своей деятельности Кооператив формирует фонды, составляющие имущество Кооператива. Виды, размеры этих фондов, порядок их формирования и использования устанавливаются настоящим Уставом и Общим собранием.

5.1.5. Владение, пользование и распоряжение имуществом Кооператива находящегося в совместной собственности осуществляется по общему согласию всех членов Кооператива.

5.1.6. Член Кооператива является участником долевой собственности Кооператива и в праве по своему усмотрению отчуждать свою долю либо распорядиться ею иным образом в соответствии с законом.

5.1.7. Денежные средства Кооператива подлежат хранению: - наличная касса - в сейфе, безналичные на расчетном счете в банке.

5.2. Резервный фонд Кооператива

5.2.1. Кооператив в обязательном порядке формирует Резервный фонд, который является неделимым, и размер которого утверждается Общим собранием.

5.2.2. Средства Резервного фонда могут быть использованы только на покрытие убытков Кооператива.

5.2.3. При использовании средств Резервного фонда на покрытие убытков, Резервный фонд подлежит пополнению до требуемой величины, оговоренной в пункте 5.2.1.

5.3. Паевой фонд Кооператива

5.3.1. Паевой фонд Кооператива формируется за счет паевых взносов членов Кооператива.

5.3.2. Денежные средства паевого фонда используются только на проектирование, строительство и введение в эксплуатацию гаражных строений.

5.3.3. Распоряжение имуществом паевого фонда Кооператива допускается только по единогласному решению всех членов Кооператива на Общем собрании.

5.4. Порядок формирования взносов членов Кооператива

5.4.1. Члены Кооператива вносят вступительный, паевой, членские и целевые взносы.

5.4.2. Размеры, состав, сроки и порядок внесения взносов определяются Общим собранием.

5.4.3. Вступительный, членский и целевые взносы расходуются Кооперативом в соответствии с утвержденной сметой. Данные взносы вносятся только в денежной форме в кассу Кооператива или через банк на расчетный счет Кооператива.

5.4.4. Датой внесения взноса принимается дата оформления Приходного кассового ордера или дата проводки банком соответствующего платежного документа.

5.5. Паевой взнос

5.5.1. Паевой взнос – имущественный взнос, вносимый членом Кооператива, имеющим гаражное строение, в обязательном порядке в соответствии с Уставом и дающий право голоса и право на участие в деятельности Кооператива, на пользование его услугами и льготами.

5.5.2. Лица, вступающие в члены Кооператива после регистрации настоящего Устава, уполномоченным государственным органом, и не имеющие гаражные строения, уплачивает паевой взнос денежными средствами единовременным платежом до выдачи членской книжки, но в срок не более 30 дней с момента решения Правления о принятии данного лица в члены Кооператива. Размеры паевого взноса устанавливает Общее собрание.

5.5.3. При не внесении в полном объеме паевого взноса денежными средствами в установленный срок, без уважительной причины, лицо, производившее проплату паевого взноса, считается не принятым в члены Кооператива, а прием не

состоявшимся, при этом данному лицу производится выплата внесенной части паевого взноса.

5.6. Вступительный взнос

5.6.1. Вступительный взнос устанавливается для покрытия организационных расходов по учреждению Кооператива, оформления результата строительства и прав собственности.

5.6.2. Граждане, вступающие в Кооператив, вносят вступительный взнос в размере, установленном Общим собранием.

5.6.3. Гражданин, не внесший в установленном порядке вступительный взнос, не признается членом Кооператива.

5.6.4. От внесения вступительного взноса освобождаются лица, приобретшие права собственности на пай в Кооперативе согласно п.10.1.4 настоящего Устава.

5.7. Целевой взнос

5.7.1. Целевой взнос устанавливается соразмерно площади гаражного бокса, занимаемой им на земельном участке, для реализации целевых программ, определенных настоящим Уставом, согласно решения Общего собрания, по утвержденным сметам.

5.7.2. Размер и сроки внесения целевого взноса определяются решением Общего собрания.

5.7.3. В случае неуплаты членом Кооператива целевого взноса в срок, установленный Общим собранием, он уплачивает пени, в размере определенном решением Общего собрания, от суммы невнесенной части целевого взноса за каждый день просрочки платежа, но не более установленной величины целевого взноса.

5.7.4. По достижении пени величины целевого взноса Кооператив оставляет за собой право взыскать имеющуюся задолженность в судебном порядке.

5.7.5. Неуплата установленных целевых взносов в течение финансового года, является основанием для исключения неплательщика из Кооператива.

5.8. Членский взнос

5.8.1. Членский взнос устанавливается соразмерно площади гаражного бокса, занимаемой им на земельном участке, для покрытия расходов по содержанию общего имущества Кооператива, ведению хозяйственной деятельности Кооператива (оплата налогов, сборов и иных платежей, установленных действующим законодательством; расходы на зарплату, содержание бухгалтерии и т.д.) и других расходов предусмотренных общей сметой, утвержденной Общим собранием.

5.8.2. Членские взносы уплачиваются ежеквартально до 10 числа первого месяца наступающего квартала, за который вносится взнос.

5.8.3. В случае неуплаты членского взноса в срок, член Кооператива уплачивает пени, в размере определенном решением Общего собрания, от суммы невнесенной части членского взноса за каждый день просрочки платежа, но не более установленной величины членского взноса.

5.8.4. По достижению пени величины членского взноса Кооператив оставляет за собой право взыскать имеющуюся задолженность в судебном порядке.

5.8.5. Неуплата членских взносов в течение двух кварталов, по истечении срока внесения членских взносов, является основанием для исключения неплательщика из членов Кооператива.

6. ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСКАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ КООПЕРАТИВА И ЕГО ЧЛЕНОВ

6.1. Кооператив или его члены вправе заниматься предпринимательской (индивидуальной трудовой) деятельностью в границах землеотвода лишь постольку, поскольку это служит достижению Уставных целей Кооператива и направлено на эти цели.

6.2. Право на занятие предпринимательской (индивидуальной трудовой) деятельностью представляется Кооперативу или его членам только решением Общего собрания и при наличии у них соответствующих действующему законодательству документов, зарегистрированных в установленном порядке. Копии данных документов, в обязательном порядке, передаются в Кооператив и хранятся в документах Кооператива.

6.3. Доходы, полученные Кооперативом от предпринимательской деятельности, осуществляемой Кооперативом, по итогам финансового года, направляются на цели, определенные (утвержденные) решением Общего собрания.

6.4. С членами Кооператива, имеющими право, в соответствии с решением Общего собрания, заниматься предпринимательской (индивидуальной трудовой) деятельностью, Кооператив заключает договора аренды (использования) имущества принадлежащего Кооперативу на правах совместной собственности.

6.5. Право заключения (утверждения) договоров аренды по использованию имущества, принадлежащего Кооперативу на правах совместной собственности, с членами Кооператива, занимающимися предпринимательской (индивидуальной трудовой) деятельностью, представляется Правлению Кооператива.

6.6. Доходы получаемые с членов Кооператива, занимающихся предпринимательской (индивидуальной трудовой) деятельностью, направляются только на развитие (создание) имущества Кооператива находящегося в совместной собственности.

6.7. Кооперативу или его членам запрещается заниматься предпринимательской (индивидуальной трудовой) деятельностью в границах землеотвода если решением Общего собрания в этом отказано, а равно Правлением Кооператива не заключены договора аренды по использованию имущества принадлежащего Кооперативу на правах совместной собственности.

6.8. Члены Кооператива не несут солидарной субсидиарной ответственности за невыполнение Кооперативом или его членами, занимающимися предпринимательской (индивидуальной трудовой) деятельностью, обязательств, принятых ими по отношению к третьим лицам в вопросах представления услуг (выполнения работ) в рамках предпринимательской (индивидуальной трудовой) деятельности, если данные действия противоречат пункту 6.2 и данному Уставу.

7. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ КООПЕРАТИВА

7.1. Кооператив самостоятельно разрабатывает программу своего экономического и социального развития.

7.2. Кооператив имеет право:

- получать в пользование земельные участки для возведения на них гаражей, в соответствии с действующим законодательством;
- осуществлять предпринимательскую деятельность постольку, поскольку это служит достижению Уставных целей, для которых он создан;
- осуществлять наем работников и определять размеры их труда;
- открывать расчетные и иные счета в банках.

7.3. Кооператив обязан:

- защищать права членов Кооператива в порядке, установленном настоящим Уставом и действующим законодательством Российской Федерации;
- развивать свою социально-бытовую инфраструктуру в соответствии с утвержденной программой в границах землеотвода;

- обеспечить выдачу документов на право собственности, на гаражные строения, членам Кооператива в установленном законом порядке;
- обеспечивать выполнение всеми членами Кооператива их обязанностей по оплате расходов на содержание, ремонт и реконструкцию общего имущества Кооператива;
- выполнять требования земельного и природоохранного законодательства;
- обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние имущества Кооператива находящегося в совместной собственности;
- обеспечивать соблюдение интересов всех членов Кооператива при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения имуществом Кооператива находящегося в совместной собственности;
- пресекать действия третьих лиц, затрудняющих или препятствующих реализации прав владения и пользования членов Кооператива имуществом Кооператива;
- представлять интересы членов Кооператива в земельных отношениях, отношениях собственности, а также иных отношениях с третьими лицами;
- выступать истцом и ответчиком в судах;
- при выходе членов Кооператива из Кооператива, заключать с ними договора на энергоснабжение и пользование инфраструктурой, принадлежащей Кооперативу на правах совместной собственности.

7.4. Кооператив вправе требовать полного возмещения убытков в результате невыполнения членом Кооператива обязательств по оплате платежей и иных общих расходов и взносов в соответствии с действующим законодательством, в том числе и судебном порядке.

8. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНОВ КООПЕРАТИВА

8.1. Членами Кооператива могут быть дееспособные граждане Российской Федерации способные принимать участие в деятельности Кооператива, признающие Устав Кооператива, внесшие паевой взнос в установленном Уставом Кооператива размере и порядке и принятые в Кооператив.

8.2. Члены Кооператива имеют право:

- владеть, пользоваться и распоряжаться принадлежащим им на правах собственности гаражным боксом;
- пользоваться имуществом и сооружениями находящимися, в совместной собственности Кооператива;
- добровольно выйти в любое время из Кооператива с возвратом им их пая;
- участвовать в управлении Кооперативом, избирать и быть избранным в управляющие и контрольные органы Кооператива;
- быть принятым в первоочередном порядке на работу в Кооператив;
- получать от должностных лиц Кооператива информацию по любому вопросу, касающемуся деятельности Кооператива.

8.3. Члены Кооператива обязаны:

- соблюдать Устав Кооператива, выполнять решения Общего собрания и выборных органов управления Кооператива;
- лично участвовать в деятельности Кооператива, выполнять свои обязательства перед Кооперативом, связанные с имущественным участием в его деятельности, уплачивать членские, целевые и иные взносы в установленные сроки;
- обеспечивать надлежащее содержание принадлежащего ему гаражного бокса и прилегающей к нему территории;
- обеспечивать соблюдение установленных нормативных требований при использовании, содержании, ремонте, перестройке и модернизации помещений или их частей, не наносить ущерба имуществу и иным охраняемым законом правам других членов Кооператива;
- при нанесении членом Кооператива лично или лицами, осуществляющими эксплуатацию гаража с ним совместно, а также любыми другими лицами,

осуществляющими деятельность в Кооперативе в соответствии с договором аренды или на основании какого-либо другого права, предоставленного членом Кооператива, ущерба имуществу других членов Кооператива либо имуществу Кооператива, член Кооператива обязан за свой счет устранить нанесенный ущерб;

- участвовать в работах по благоустройству территории, строительству и эксплуатации объектов противопожарной безопасности, инженерной инфраструктуры и поддержанию чистоты на территории Кооператива. При невозможности личного участия в проведении вышеуказанных работ вносить взносы на проведение данных работ в размере, определяемым Общим собранием;

- рационально и бережно использовать имущество, являющееся совместной собственностью членов Кооператива;

- не разглашать конфиденциальную информацию о деятельности Кооператива.

8.4. Каждый член Кооператива соразмерно площади гаражного бокса, занимаемой им на земельном участке, участвует в уплате налогов, сборов и иных платежей по имуществу находящемуся в совместной собственности, а также в издержках по его содержанию и сохранению.

8.5. Не использование членом Кооператива гаражного бокса либо отказ от пользования имуществом находящемся в совместной собственности (дороги, энергоснабжение и т.п.) не являются основанием для освобождения его полностью или частично от участия в общих расходах на содержание и ремонт имущества и инфраструктуры в Кооперативе.

8.6. Члены Кооператива обязаны в течение трех месяцев после утверждения годового бухгалтерского баланса покрыть образовавшиеся убытки за счет внесения дополнительных взносов, утвержденных Общим собранием.

8.7. Члены Кооператива освобождаются от ответственности за неисполнение обязательств по настоящему Уставу, если это неисполнение произошло в результате форс-мажорных обстоятельств или других уважительных причин, подтвержденных документально. Член Кооператива, попавший под действие обстоятельств, указанных выше, обязан сообщить органам управления Кооператива о наступлении таких обстоятельств.

8.8. Споры и разногласия между членами Кооператива, между членом Кооператива и Кооперативом, разрешаются внутри Кооператива путем переговоров. В случае, если споры и разногласия не могут быть решены путем переговоров внутри Кооператива, каждый из вышеупомянутых лиц вправе обратиться в суд.

8.9. В случае наступления солидарной субсидиарной ответственности членов Кооператива, возникающей по основаниям настоящего Устава, величина данной ответственности каждого члена Кооператива определяется и фиксируется в документах Кооператива по окончании финансового года.

8.10. Кооператив, а также каждый член Кооператива вправе, в соответствии с принятой на себя величиной субсидиарной ответственности, учинить иск по суду к лицам (лицу), вызвавшим наступление данного события.

9. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ КООПЕРАТИВОМ

9.1. В Кооперативе создаются следующие органы управления:

- высший - Общее собрание членов Кооператива (Общее собрание);
- исполнительный - Правление Кооператива и Председатель Кооператива;
- контрольный - Ревизионная комиссия Кооператива (далее по тексту – Ревизионная комиссия).

9.2. Общее собрание членов Кооператива

9.2.1. Высшим органом управления Кооператива является Общее собрание, которое вправе принимать решения по любым вопросам его деятельности.

9.2.2. Общее собрание правомочно принимать решения, если на нем присутствует не менее 50 % членов Кооператива.

9.2.3. Решение собрания считается принятым, если за него подано большинство голосов. Подсчет большинства голосов производится от общего числа членов Кооператива, присутствующих на Общем собрании. Каждый член Кооператива имеет один голос. Решение Общего собрания оформляется протоколом.

9.2.4. Член Кооператива не участвует в голосовании при принятии решений об отстранении его от выборной должности или исключения его из членов кооператива, а также в случае предъявления к нему исковых требований.

9.2.5. К исключительной компетенции Общего собрания относится принятие следующих решений:

- принятие решения о реорганизации и ликвидации Кооператива;
- утверждение Устава Кооператива, внесение изменений и дополнений к нему;
- распоряжение имуществом Кооператива;
- избрание Председателя Кооператива, членов Правления Кооператива и членов Ревизионной комиссии, заслушивание отчетов об их деятельности и прекращение их полномочий, в том числе и досрочное;
- избрание временных рабочих комиссий;
- рассмотрение конфликтных ситуаций, возникающих между органами управления либо между исполнительными органами Кооператива и не менее 1/3 от общего количества членов Кооператива;
- принятие решения о получении заемных средств, включая банковские кредиты;
- определение порядка покрытия убытков Кооператива;
- утверждение программы развития Кооператива, годового отчета, общей сметы и бухгалтерского баланса;
- утверждение бюджета Кооператива на год, включая необходимые расходы на содержание имущества (затраты на ремонт и реконструкцию), специальные взносы и отчисления, а также расходы на другие, установленные Законом и Кооперативом цели;
- определение не описанных в данном Уставе видов и размеров фондов Кооператива, а также условий их формирования;
- определения перечня и размеров льгот членам Кооператива;
- решение вопросов о приеме в члены Кооператива, исключение из него, а также вопросов, связанных с выходом из Кооператива с выделением пая;
- определение и изменение размеров взносов и пеней, порядка их внесения членами Кооператива;
- определение и утверждение размера и порядка уплаты штрафов, неустоек, пени и других взысканий, не указанных в данном Уставе, налагаемых на членов Кооператива;
- определение и изменение размеров финансовых полномочий на заключение сделок;
- утверждение сделок, произведенных Председателем Кооператива или Правлением Кооператива сверх выданных им полномочий;
- разрешение (запрещение) ведения предпринимательской (индивидуальной трудовой) деятельности членам Кооператива или Кооперативу в границах землеотвода;
- введение или расширение права исключаемых и выходящих членов Кооператива на получение кооперативных выплат;
- введение порядка принятия решений квалифицированным большинством голосов;
- устанавливает размеры арендной платы и других платежей за использование социально-бытовой инфраструктуры Кооператива для лиц, не являющихся членами Кооператива;
- утверждение перечня информации, составляющей конфиденциальную информацию Кооператива.

9.2.6. Уведомление о предстоящем рассмотрении вопроса, относящегося к исключительной компетенции Общего собрания, в обязательном порядке направляется всем членам Кооператива, имеющим право участия в голосовании по данному вопросу. При нарушении указанного требования решение Общего собрания считается неправомерным.

9.2.7. Общее собрание созывается по мере необходимости, но не реже 1-го раза в год не позднее чем через два месяца после окончания финансового года.

9.2.8. Обязанность по созыву Общего собрания лежит на Правлении Кооператива, а в случае приостановления полномочий Правления Кооператива - на Ревизионной комиссии.

9.2.9. Уведомление в письменной форме о созыве Общего собрания с указанием повестки дня, места и времени проведения данного собрания направляется не позднее 10 дней и не ранее чем за 30 дней до даты проведения Общего собрания органом, осуществляющим созыв данного собрания. Уведомление направляется членам Кооператива, имеющим право голоса. По вопросам повестки дня, объявленной в нарушении порядка и сроков, которые предусмотрены настоящей статьёй, решения приниматься не могут.

9.2.10. Уведомление в письменной форме о созыве Общего собрания вручается члену Кооператива под расписку или направляется ему посредством почтовой связи (заказным письмом). В уведомлении о проведении Общего собрания указывается, по чьей инициативе созывается Общее собрание, место и время его проведения, а также повестка дня данного собрания.

9.2.11. Отказ в письменной форме члена Кооператива, которому направляется указанное уведомление, от его получения означает, что данный член Кооператива уведомлен о созыве Общего собрания. Отказ от права участия в голосовании может быть подписан членом Кооператива в любое время.

9.2.12. Общее собрание ведет Председатель собрания и секретарь, избранные Общим собранием.

9.2.13. Протоколы Общих собраний оформляются в 3-х дневный срок и подписываются Председателем собрания и секретарем, заверяются печатью и подписью Председателя Кооператива и хранятся в делах Кооператива постоянно. Протоколы собраний и заверенные выписки из них должны быть представлены члену Кооператива по его требованию.

9.2.14. Решение Общего собрания в случае несогласия с ним может быть обжаловано членами Кооператива в суде.

9.2.15. Решение Общего собрания, которое принято с нарушением законодательства Российской Федерации и законодательства субъектов Российской Федерации, и исполнение которого может повлечь ответственность членов Правления Кооператива и членов Ревизионной комиссии, может быть обжаловано ими в суде.

9.2.16. Чрезвычайное Общее собрание созывается в следующих случаях:

- по инициативе Председателя Кооператива;
- по инициативе Правления Кооператива;
- по инициативе Ревизионной комиссии;
- по требованию не менее 1/3 от общего количества членов Кооператива.

9.2.17. Уведомление о чрезвычайном собрании должно направляться Правлением Кооператива, но не менее чем за 3 дня до начала собрания и должно содержать формулировку вопроса, выносимого на обсуждение.

9.2.18. В случае, если требования членов Кооператива по созыву Чрезвычайного собрания не будут удовлетворены Правлением, обязанности по созыву чрезвычайного Общего собрания и объявлению его повестки дня должна взять на себя Ревизионная комиссия.

9.2.19. В случае отсутствия кворума собрания инициатор назначает новую дату, место и время проведения Общего собрания. Вновь назначенное собрание может быть созвано не ранее 3-х дней и не позднее 30 дней с момента несостоявшегося собрания.

Такое собрание является правомочным даже при отсутствии кворума при условии неизменности повестки несостоявшегося собрания и присутствии на нем не менее 20% членов Кооператива.

9.2.20. Решение о реорганизации или ликвидации Кооператива, внесении дополнений и изменений в Устав Кооператива, распоряжение имуществом Кооператива должно приниматься не менее чем 3/4 членов Кооператива.

9.2.21. Решения Общего собрания принимаются, как правило, голосованием членов Кооператива на собрании. В отдельных случаях допускается принятие решения методом опроса по опросным листам. В этом случае проект решения Общего собрания направляется всем членам Кооператива, которые должны в письменной форме сообщить о своей позиции. В течение 10 дней после получения информации от последнего из них, все члены Кооператива уведомляются Правлением Кооператива о принятом решении. Решение методом опроса считается принятым, если за него проголосовало не менее 3/4 членов Кооператива.

9.2.22. Решение Общего собрания, принятое в установленном Уставом порядке, является обязательным для всех членов Кооператива, в том числе и для тех, которые не независимо от причин не приняли участие в голосовании.

9.3. Правление Кооператива и его полномочия

9.3.1. Исполнительным органом Кооператива является Правление Кооператива, которое осуществляет руководство текущей деятельностью, представляет Кооператив в хозяйственных и иных отношениях и принимает решения по вопросам, которые не отнесены к исключительной компетенции Общего собрания. Правление Кооператива подотчетно Общему собранию.

9.3.2. Правление Кооператива избирается Общим собранием из числа членов Кооператива сроком на 2 года, в количестве не менее 3-х человек. Перевыборы Правления могут производиться досрочно по требованию не менее 1/3 членов Кооператива. Количество членов Правления может быть изменено Общим собранием. Член Правления Кооператива может переизбираться неограниченное количество раз. Председатель Кооператива является членом Правления Кооператива. Члены Правления Кооператива могут быть в любое время отстранены от своих обязанностей по обоснованному решению Общего собрания.

9.3.3. Правление Кооператива правомочно принимать решения, если на нем присутствует не менее 2/3 членов Правления.

9.3.4. Решение Правления считается принятым, если за него подано 2/3 голосов, в случае равенства голосов вопрос выносится на Общее собрание.

9.3.5. Правление Кооператива выполняет следующие обязанности в управлении Кооперативом:

- контролирует выполнение членами Кооператива Устава, решения Общих собраний, Правления;
- контролирует своевременность и правильность оформления Председателем Кооператива прав собственности на гаражные строения членов Кооператива;
- рассматривает и утверждает размер оплаты труда штатных работников Кооператива в соответствии с общей сметой утвержденной Общим собранием;
- рассматривает проекты годового бюджета Кооператива, общую смету, представляет их на утверждение Общему собранию, а также представляет отчеты об исполнении принятых смет;
- осуществляет подготовку Общих собраний, их созыв и организацию проведения;
- рассматривает конфликтные ситуации, возникающие между членами Кооператива и другими лицами;
- утверждает (расторгает) договора аренды об использовании членами Кооператива, занимающимися предпринимательской (индивидуальной трудовой) деятельностью, имущества принадлежащего Кооперативу на правах совместной собственности;

- рассматривает и утверждает документы для заключения договоров со сторонними организациями и физическими лицами;
- определяет перечень информации, составляющую конфиденциальную информацию Кооператива;
- выполняет иные обязательства, вытекающие из положений настоящего Устава.

9.3.6. Правление Кооператива собирается по мере необходимости, но не реже 1 раза в месяц.

9.3.7. Заседание Правления оформляется протоколом, который подписывается всеми членами Правления, присутствующими на заседании. Протоколы Правления Кооператива хранятся в архиве Кооператива.

9.3.8. Председательствующим на заседании Правления является Председатель Кооператива.

9.3.9. Члены Правления Кооператива несут персональную ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязанностей перед Общим собранием.

9.3.10. Убытки, причиненные Кооперативу вследствие недобросовестного исполнения своих обязанностей членами Правления Кооператива, подлежат возмещению ими Кооперативу на основании решения Общего собрания, а в случае несогласия - в судебном порядке.

9.3.11. Член Правления Кооператива обязан в установленном законом порядке возместить убытки, причиненные им Кооперативу, в случаях, если в нарушение действующего законодательства или Устава Кооператива имеются (имелись) следующие события:

- погашаются полностью или частично паевые взносы или кооперативные выплаты;
- передается или продается имущество Кооператива;
- производятся кооперативные выплаты после наступления неплатежеспособности Кооператива либо после объявления о его несостоятельности (банкротстве);

9.3.12. Члены Правления Кооператива не возмещают Кооперативу убытки, если их действие основывалось на решении Общего собрания.

9.3.13. Члены Правления Кооператива не освобождаются от обязанностей возместить причиненные ими убытки Кооперативу в результате совершения действий, предусмотренных пунктом 9.3.11., если указанные действия были совершены с одобрения Ревизионной комиссии.

9.3.14. Размеры оплаты труда членов Правления Кооператива устанавливаются Общим собранием в зависимости от объема выполняемой членами Правления Кооператива работы.

9.4. Председатель Кооператива

9.4.1. Председатель Кооператива избирается Общим собранием, подотчетен Общему собранию и Правлению Кооператива, осуществляет руководство текущей деятельностью Кооператива, организует выполнение решений Общего собрания, Правления и Ревизионной комиссии.

9.4.2. Председатель Кооператива выполняет следующие обязанности в управлении Кооперативом:

- ведет учет имущества и денежных средств Кооператива, распоряжаясь ими в пределах общей сметы, утвержденной Общим собранием;
- организует и контролирует внесение членами Кооператива установленных обязательных платежей и взносов;
- организует работы по водоснабжению, электрификации, строительству дорог, по проведению технических мероприятий и другим вопросам;
- готовит договора аренды об использовании членами Кооператива, занимающимися предпринимательской (индивидуальной трудовой) деятельностью, имущества принадлежащего Кооперативу на правах совместной собственности;

- организует охрану имущества Кооператива и его членов;
- осуществляет ведение списка членов Кооператива, делопроизводства, архива, бухгалтерского учета и отчетности;
- оформляет и выдает документы на право собственности на гаражные строения членам Кооператива в установленном законом порядке.

9.4.3. Председатель Кооператива руководит деятельностью Правления и единолично осуществляет следующие действия (полномочия):

- без доверенности выступает от имени Кооператива, подписывает финансовые документы, принимает обязательства, открывает и закрывает счета Кооператива в банках, выдает доверенности;
- издает распоряжения, приказы, обязательные для исполнения штатными работниками Кооператива;
- принимает на работу и увольняет штатных работников;
- распоряжается имуществом Кооператива в соответствии с общим порядком и направлениями, определяемыми Общим собранием и Правлением;
- руководит исполнительным аппаратом;
- заключает утвержденные Правлением договоры от имени Кооператива;
- организует ведение бухгалтерского и иного учета Кооператива.

9.4.4. Председатель Кооператива избирается из членов Кооператива на Общем собрании сроком на 2 года. Допускается неоднократное переизбрание Председателя Кооператива на очередной срок.

9.4.5. Председатель Кооператива несет персональную ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязанностей перед Общим собранием и Правлением Кооператива. Размер оплаты труда Председателя Кооператива устанавливается Общим собранием согласно общей сметы. Ежемесячная оплата труда Председателя зависит от качества исполнения им должностных обязанностей и может варьироваться в пределах общей сметы.

9.4.6. В отношении Председателя Кооператива действуют положения Устава об ответственности членов Правления Кооператива.

9.5. Ревизионная комиссия Кооператива

9.5.1. Для осуществления контроля за соблюдением Устава Кооператива, его финансово-хозяйственной деятельностью Общее собрание избирает Ревизионную комиссию в количестве не менее 3-х человек сроком на 2 года. Председатель Ревизионной комиссии избирается членами Ревизионной комиссии на своем заседании. Ревизионная комиссия подотчетна Общему собранию.

9.5.2. Количественный состав Ревизионной комиссии может быть изменен Общим собранием. Допускается неоднократное переизбрание членов Ревизионной комиссии на очередной срок.

9.5.3. Ревизионная комиссия правомочна принимать решения, если на ее заседании присутствует не менее 2/3 ее членов.

9.5.4. Решение Ревизионной комиссии считается принятым, если за него подано большинство голосов, в случае равенства голосов вопрос выносится на Общее собрание.

9.5.5. Ревизионная комиссия собирается по мере необходимости, но не реже 1 раза в год.

9.5.6. Заседание Ревизионной комиссии оформляется протоколом, который подписывается всеми ее членами, присутствующими на заседании. Протоколы Ревизионной комиссии хранятся в архиве Кооператива.

9.5.7. Председательствует на заседании Председатель Ревизионной комиссии.

9.5.8. Членам Ревизионной комиссии не разрешается получать никакого вознаграждения по результатам деятельности комиссии. Расходы, понесенные ими

при выполнении своих полномочий, возмещаются на основании решения Общего собрания.

9.5.9. Полномочия членов Ревизионной комиссии могут быть прекращены по решению Общего собрания до истечения срока, на который они были избраны.

9.5.10. Член Ревизионной комиссии не может одновременно быть членом Правления Кооператива либо Председателем Кооператива.

9.5.11. Члены Правления Кооператива, изъявившие желание выйти из его состава, не могут быть избраны в Ревизионную комиссию до принятия Общим собранием решения о прекращении их полномочий.

9.5.12. Ревизионная комиссия обязана:

- осуществлять контроль за соблюдением Устава Кооператива;
- проводить плановые ревизии финансово-хозяйственной деятельности Кооператива не реже одного раза в год;
- проверять бухгалтерский баланс, годовой отчет;
- представлять Общему собранию заключения по ежегодному отчету и балансу Кооператива, общей смете Кооператива;
- давать заключения по предложениям о распределении годовых доходов Кооператива и о мерах по покрытию годового дефицита;
- отчитываться перед Общим собранием о своей деятельности.

9.5.13. Ревизионная комиссия имеет право:

- проводить полную или частичную ревизию финансовой деятельности Кооператива;
- контролировать правильность определения ущерба, нанесенного Кооперативу неправомерными действиями должностных лиц Кооператива, и ходатайствовать перед Общим собранием о привлечении их к ответственности;
- созывать Общее собрание;
- требовать от любого члена Кооператива, в том числе и от должностных лиц Кооператива, а также штатных работников отчета по определенным действиям (бездействиям) в устной или письменной форме (форма отчета определяется Ревизионной комиссией).

9.5.14. Ревизионная комиссия докладывает о результатах своих проверок Общему собранию, а в период между собраниями информирует Правление Кооператива.

9.5.15. О результатах проверок Ревизионная комиссия обязана доложить Общему собранию до утверждения бухгалтерского баланса.

9.5.16. Ревизионная комиссия осуществляет контроль за деятельностью Правления Кооператива. Ревизионная комиссия вправе потребовать от членов Правления отчет об их деятельности, а также ознакомиться с документацией Кооператива, проверить состояние кассы Кооператива, наличие ценных бумаг, торговых документов, провести инвентаризацию и другое.

9.5.17. Ревизионная комиссия созывает Общее собрание, если это необходимо в интересах Кооператива. Председатель Ревизионной комиссии в этом случае выполняет обязанности Председателя Общего собрания.

10. ПОРЯДОК ПРИЕМА НОВЫХ ЧЛЕНОВ КООПЕРАТИВА, ВЫХОД И ИСКЛЮЧЕНИЕ ИЗ КООПЕРАТИВА

10.1. Прием в члены Кооператива.

10.1.1. Граждане (далее по тексту - Заявители), изъявившие желание вступить в Кооператив, подают в Правление Кооператива заявление с просьбой о приеме в его члены.

10.1.2. Заявление с просьбой о приеме в члены Кооператива, поданное в установленной форме, должно содержать обязательство соблюдать (выполнять) требования Устава Кооператива.

10.1.3. Заявитель, который в установленном законом порядке стал владельцем пая в Кооперативе, принимается в члены Кооператива по заявлению после уплаты вступительного взноса и погашения задолженности, если такая имеется.

10.1.4. Наследники по закону 1 и 2 очереди, а также близкие родственники (муж, жена, родители, дети), ставшие владельцами пая в установленном законом порядке, принимаются в члены Кооператива в обязательном порядке без уплаты вступительного взноса, при этом:

- принимают Устав Кооператива;
- несут ответственность по обязательствам выбывшего члена Кооператива.

10.1.5. После вынесения положительного решения о приеме в члены Кооператива, Правлением Кооператива, Заявитель вносит вступительный и другие необходимые взносы, определяемые Уставом и решениями Общих собраний в течение 10 дней с даты принятия решения. Заявитель становится членом Кооператива только после оплаты вступительного и других обязательных взносов. Решение Правления о приеме в члены Кооператива подлежит утверждению на Общем собрании. До утверждения решения Правления Общим собранием Заявитель считается принятым в члены Кооператива, на него распространяются все права и обязанности члена Кооператива.

10.1.6. Правление Кооператива выдает каждому члену Кооператива в течение месяца со дня приема в Кооператив членскую Книжку, в которую заносятся отметки об уплате пая, вступительного и других взносов, а также необходимые сведения, определяемые действующим порядком.

10.1.7. В случае просрочки оплаты обязательных взносов Заявитель оплачивает пени, в размере определенном решением Общего собрания, от суммы задолженности за каждый день просрочки. Если просрочка превысит 20 дней, то решение о приеме в члены Кооператива становится не действительным, а прием несостоявшимся. Денежные средства, полученные в качестве частичной оплаты вступительного и паевого взносов, возвращаются ему.

10.1.8. Мотивированное решение об отказе в приеме в члены Кооператива сообщается Заявителю в месячный срок Правлением Кооператива в письменной форме. Заявитель имеет право обжаловать это решение на Общем собрании. После принятия решения Общим собранием об отказе заявление с просьбой о приеме в члены Кооператива может быть подано вновь после устранения причин отказа.

10.2. Прекращение членства в Кооперативе.

10.2.1. Членство в Кооперативе прекращается в случаях:

- 1) выхода из Кооператива;
- 2) отчуждения гаража в установленном законом порядке;
- 3) смерти члена Кооператива;
- 4) исключения из Кооператива.

10.2.2. Каждый член Кооператива имеет право по своему усмотрению прекратить свое членство в Кооперативе в порядке, установленном настоящим Уставом.

10.2.3. Член Кооператива, произведший отчуждение своего пая другому лицу, до утверждения Общим собранием решения об его исключении из Кооператива, считается выбывшим с момента принятия решения Правления о приеме в члены Кооператива нового лица, которому данный пай отчуждался и выдачи данному лицу членской книжки, либо с момента, когда Правлению достоверно стало известно об отчуждении пая члена Кооператива другому лицу.

10.3. Исключение из членов Кооператива

10.3.1. Исключение из членов Кооператива производится по решению Общего собрания в случаях, предусмотренных настоящим Уставом, а именно:

- не выполнение обязанностей, предусмотренных Уставом Кооператива, несмотря на предупреждение в письменной форме;
- причинения Кооперативу ущерба невыполнением членом Кооператива обязанностей, предусмотренных Уставом Кооператива, либо если Кооперативу предъявлены иски в результате невыполнения членом Кооператива своих обязательств;
- систематической, более двух раз в течение финансового года, неуплаты взносов;
- при умышленной порче или нанесении иного вреда имуществу Кооператива либо имуществу любого члена Кооператива.

10.3.2. Вопрос об исключении из членов Кооператива предварительно рассматривает Правление Кооператива, решение которого подлежит утверждению Общим собранием. Члены Кооператива могут быть исключены из членов Кооператива только по решению Общего собрания.

10.3.3. Член Кооператива должен быть извещен Правлением Кооператива о причинах постановки вопроса перед Общим собранием о его исключении и приглашен на Общее собрание, где ему предоставляется право высказать свое мнение по поводу предстоящего исключения.

10.3.4. Решение об исключении из членов Кооператива должно быть принято при наличии оснований, предусмотренных настоящим Уставом.

10.3.5. Исклученному из членов Кооператива решение Общего собрания об исключении из Кооператива сообщается, в возможно короткий срок, Правлением Кооператива в письменной форме. Членство в Кооперативе данного лица прекращается с момента принятия решения Общим собранием.

10.3.6. Исклученному из членов Кооператива возвращается его пай с момента прекращения его членства в Кооперативе, кроме того, по окончании финансового года ему производятся остальные выплаты в соответствии с настоящим Уставом, если такие имеются. Из выплат, производимых по окончании финансового года исклученному лицу, вычитается сумма задолжности данного лица Кооперативу, если таковая имеется, на момент исключения его из членов Кооператива.

10.3.7. Граждане, вышедшие (исклученные) из Кооператива, и не прекратившие своих взаимоотношений с ним (пользующиеся социально-бытовой инфраструктурой Кооператива), а также не внесшие вступительный взнос, обязаны заключить с Кооперативом договора на оплату аренды (использования) социально-бытовой инфраструктуры Кооператива.

10.3.8. Лицо, исклученное из членов Кооператива, вправе обжаловать решение Общего собрания в суде.

10.4. Возврат пая и иные выплаты выходящему члену Кооператива

10.4.1. При выходе из членов Кооператива с передачей пая Кооперативу выходящему лицу выплата пая производится в месячный срок денежными средствами в соответствии с настоящим Уставом.

10.4.2. В случае отчуждения членом Кооператива своего пая другому лицу выплаты выходящему члену Кооператива не производятся.

10.4.3. Кооператив не вправе устанавливать цену гаражного строения члена Кооператива при совершении данным членом сделки отчуждения.

10.4.4. Выходящему (исклученному) из членов Кооператива, по окончании финансового года, могут производиться выплаты, если они предусмотрены отчетным ежегодным Общим собранием, но за период его фактического членства в Кооперативе.

10.4.5. Кооператив вправе при осуществлении расчетов с выходящим из членов Кооператива лицом вычесть из причитающихся ему выплат задолжность данного лица Кооперативу.

11.1. Оперативный, бухгалтерский и статистический учет и отчетность Кооператива ведется в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

11.2. Кооператив ведет в обязательном порядке также документацию в следующем составе:

- протоколы Общих собраний;
- протоколы заседаний Правления Кооператива;
- протоколы заседаний Ревизионной комиссии;
- списки членов Кооператива;

11.3. Годовой отчет, бухгалтерский баланс и годовая смета Кооператива перед утверждением Общим собранием подлежат проверке Ревизионной комиссией.

11.4. Годовой отчет, бухгалтерский баланс и годовая смета Кооператива утверждаются Общим собранием.

11.5. Финансовые результаты деятельности Кооператива определяются на основе бухгалтерского учета.

11.6. Решением Общего собрания для проверки финансовой деятельности Кооператива может проводиться независимая аудиторская проверка с привлечением аудиторской организации. Результаты аудиторской проверки представляются Общему собранию.

11.7. Представление бухгалтерской отчетности в налоговые органы и органы государственной статистики осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

12. ТРУДОВЫЕ ОТНОШЕНИЯ В КООПЕРАТИВЕ

12.1. Для осуществления своей деятельности Кооператив вправе нанимать работников.

12.2. Трудовые отношения работников в Кооперативе регулируются законодательством о труде Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, настоящим Уставом и должностными инструкциями.

12.3. Члены Кооператива и их родственники имеют преимущественное право на получение работы в Кооперативе в соответствии со своей специальностью и квалификацией.

12.4. Допускается осуществление работ в Кооперативе на безвозмездной основе на условиях выполнения общественных обязанностей.

13. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ КООПЕРАТИВА

13.1. Прекращение деятельности Кооператива осуществляется в форме реорганизации или ликвидации.

13.2. При прекращении деятельности Кооператива все документы (управленческие, финансово-хозяйственные, по личному составу и другие) передаются в соответствии с установленными правилами правопреемнику. При отсутствии правопреемника документы постоянного хранения, имеющие научно-историческое значение, передаются на государственное хранение в "Госархив", документы по личному составу (приказы, личные дела, карточки учета, лицевые счета и т.д.) передаются на хранение в архив административного округа по месту регистрации Кооператива. Передача и упорядочение документов осуществляется силами Кооператива в соответствии с требованиями архивных органов.

13.3. Реорганизация Кооператива.

13.3.1. Кооператив может быть реорганизован (путем слияния, присоединения, разделения, выделения, преобразования) в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации в случаях:

- добровольно по единогласному решению членов Кооператива на Общем собрании;
- по решению суда;
- в других случаях, предусмотренных действующим законодательством.

При реорганизации Кооператива вносятся соответствующие изменения в его Устав.

13.3.2. Кооператив считается реорганизованным, за исключением случаев реорганизации в форме присоединения, с момента государственной регистрации вновь возникших юридических лиц. При реорганизации Кооператива в форме присоединения к нему другого юридического лица Кооператив считается реорганизованным с момента внесения в единый государственный реестр юридических лиц записи о прекращении деятельности присоединенного юридического лица.

13.4. Ликвидация Кооператива

13.4.1. Кооператив ликвидируется в случаях:

- добровольно по единогласному решению членов Кооператива на Общем собрании;
- по решению суда;
- признания Кооператива несостоятельным (банкротом).

13.4.2. Ликвидация Кооператива считается завершенной, а Кооператив - ликвидированным после внесения записи о ликвидации данного Кооператива в единый государственный реестр юридических лиц, о чем орган, осуществляющий государственную регистрацию, публикует соответствующие сведения в официальном печатном органе.

13.4.3. При ликвидации Кооператива в течение трех месяцев после выхода члена Кооператива последний участвует в ликвидации Кооператива наряду со всеми его членами.

14. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНОЕ ПОЛОЖЕНИЕ

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