

**Утвержден**

**Общим собранием членов  
Жилищно-строительного  
кооператива №4**

Протокол № 2 -2004  
От 8 июля 2004 года

Председатель



Аксёнова Н.А.

# **У С Т А В**

## **ЖИЛИЩНО- СТРОИТЕЛЬНОГО КООПЕРАТИВА №4**

(новая редакция)

г. Ковров

## **1. Общие положения**

- 1.1 Жилищно-строительный кооператив №4, именуемый в дальнейшем «кооператив», создается в соответствии с положением Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона «О товариществах собственников жилья», других законодательных и иных нормативных актов.
- 1.2 Полное наименование кооператива: Жилищно-строительный кооператив №4.  
Краткое официальное название кооператива: ЖСК №4  
Место нахождения кооператива: 601909, РФ, Владимирская область, г.Ковров, ул. Киркиж, дом 20

## **2. Цель и виды деятельности кооператива**

- 2.1 Кооператив является добровольным объединением собственников (домовладельцев) жилых и нежилых помещений и иной недвижимости в кооперативе, созданных в целях :
- Реализации собственниками жилых и нежилых помещений прав по владению, пользованию и , в установленных законодательством пределах, распоряжению общим имуществом;
  - Сохранения и приращения недвижимости в кооперативе;
  - Распределения между членами кооператива обязанностей по возмещению соответствующих издержек по содержанию, техническому обслуживанию и ремонту общего имущества;
  - Обеспечения надлежащего технического, противопожарного, экологического и санитарного состояния общего имущества ;
  - Обеспечения коммунальными услугами собственников жилых и нежилых помещений, а также нанимателей жилых помещений и арендаторов жилых и нежилых помещений;
  - Обеспечения соблюдения членами кооператива и членами их семей, а также нанимателями и арендаторами правил пользования жилыми и нежилыми помещениями, местами общего пользования и придомовой территорией;
  - Исполнения роли заказчика на работы по эксплуатации, ремонту, надстройке и реконструкции помещений, зданий и сооружений;
  - Заключения договоров, контрактов, соглашений с гражданами и юридическими лицами в соответствии с целями своей деятельности;
  - Исполнения обязательств, принятых по договорам;
  - Проведения мероприятий по благоустройству и озеленению придомовой территории;
  - Получения и использования на нужды кооператива в соответствии с полномочиями, предоставленными уставом, кредитов банков, в том числе, под залог недвижимого имущества и под гарантии государственных и муниципальных органов;
  - Осуществления хозяйственной деятельности в пределах, предусмотренных ст.41 Федерального закона «О кооперативах собственников жилья» и разделом 6 настоящего устава;
  - Представления общих интересов членов кооператива в государственных органах власти, органах местного самоуправления, в судах, а также во взаимоотношениях с иными юридическими и физическими лицами;
  - Защиты прав и интересов членов кооператива.

## **3. Правовой статус кооператива**

- 3.1 Кооператив является некоммерческой организацией, создаваемой и действующей в соответствии с Федеральным законом «О товариществах собственников жилья», а в части жилищных правоотношений-также законодательными актами субъектов РФ и уставом кооператива.
- 3.2 Кооператив является юридическим лицом с момента его государственной регистрации, имеет печать с собственным наименованием, а также расчетный и иные счета в банке, другие реквизиты юридического лица.
- 3.3 Кооператив может обладать обособленным имуществом и отвечать по своим обязательствам этим имуществом, от своего имени приобретать имущественные и личные неимущественные права и обязанности, и выступать истцом и ответчиком в суде.
- 3.4 Кооператив не отвечает по обязательствам своих членов. Члены кооператива не несут ответственности по обязательствам кооператива.

## **4. Право собственности на жилые и нежилые помещения и общее имущество в кооперативе.**

- 4.1 Объектами собственности членов кооператива являются жилые помещения (квартиры, комнаты в квартирах) и нежилые помещения, а также имущество, находящееся в их общей долевой собственности.
- 4.2 Члены кооператива осуществляют права владения, пользования и распоряжения принадлежащими им помещениями в соответствии с общими нормами гражданского законодательства. Жилое помещение используется для проживания гражданина и членов его семьи. Жилые помещения могут сдаваться их собственниками другим гражданам для проживания на основе договора.
- 4.3 Члены кооператива владеют, пользуются и, в установленных Федеральным законом «О товариществах собственников жилья» пределах распоряжаются общим имуществом в кооперативе, находящемся в их общей долевой собственности.
- 4.4 Доли в общем имуществе, принадлежащие членам кооператива не подлежат отчуждению отдельно от права собственности членов кооператива на помещения в кооперативе.



4.5 Отдельные объекты общего имущества на основании решения общего собрания членов кооператива, принятого в соответствии с уставом кооператива, могут быть переданы в пользование какому-нибудь лицу или лицам в случаях, когда использование ими данного имущества не связано с нарушением охраняемых законом прав и интересов домовладельцев.

4.6 Не подлежат отчуждению и передаче в пользование межквартирные лестничные клетки, лестницы, 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 кооператива, отчуждение или передача в пользование которых может привести к ущемлению прав и законных интересов других домовладельцев.

4.7 Доля члена кооператива в праве общей долевой собственности на общее недвижимое имущество (доля участия) определяет для каждого члена кооператива его долю в общеобязательных платежах на содержание и ремонт этого имущества, других общих расходах, а также, если совместным решением членов кооператива не установлено иное, долю (количество) голосов на общих собраниях членов кооператива. Доля участия каждого члена кооператива пропорциональна доле принадлежащих ему помещений в кооперативе, которая определяется в квадратных метрах общей площади, либо в ином виде. Порядок определения доли участия устанавливается на общем собрании членов кооператива.

4.8 Доля участия члена кооператива-собственника комнаты (комнат) в коммунальной квартире определяется исходя из приходящейся на него общей площади в квартире, установленной пропорционально находящейся в его собственности жилой площади, или в иной единообразной форме, установленной соглашением членов кооператива.

4.9 Доля участия по соглашению членов кооператива может быть установлена разной для различных групп домовладельцев в зависимости от вида принадлежащих им помещений.

4.10 Порядок определения и изменения долей членов кооператива в недвижимом имуществе устанавливается их соглашением в зависимости от вклада в образование и приращение этого имущества либо в ином порядке, установленном нормами гражданского законодательства.

4.11 Недвижимое имущество, приобретаемое кооперативом по основаниям, предусмотренным законом, является имуществом, находящимся в общей долевой собственности членов кооператива, если на общем собрании членов кооператива не принято решения о приобретении этого имущества в собственность кооператива как юридического лица с учетом данного имущества на балансе кооператива как его собственности.

4.12 Любой член кооператива (или его представитель), осуществляющий отчуждение помещения, находящегося в его собственности, 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;
- сведения о залоге помещений;
- сведения о страховании общего имущества в кооперативе;
- данные действующего бюджета и финансового отчета кооператива;
- сведения о любых известных капитальных затратах, которые кооператив собирается произвести в течении 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 и сведения о его обязательствах перед кооперативом.

4.13 Члены кооператива несут бремя расходов по содержанию и ремонту общего имущества в пропорционально долям участия, рассчитываемыми в соответствии с Федеральным законом «О кооперативах собственников жилья» и уставом, и соглашением между ними.

4.14 Неиспользование членом кооператива, принадлежащих ему помещений, либо отказ от пользования общим имуществом не является основанием для освобождения домовладельца полностью или частично от участия в общих расходах на содержание и ремонт общего имущества в кооперативе.

4.15 Отдельные объекты общего имущества в кооперативе, 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 недостижения соглашения-по решению суда.

## **5.Образование и использование средств и фондов кооператива, участие членов кооператива в финансировании расходов по содержанию и ремонту общего имущества.**

5.1 Средства кооператива состоят из:

- вступительных и иных взносов, обязательных платежей членов кооператива;
- платежей нанимателей, арендаторов и собственников жилых и нежилых помещений за содержание и ремонт общего имущества и предоставляемые коммунальные услуги;
- передаваемых кооперативам собственников жилья установленных государственных и муниципальных дотаций на финансирование затрат по содержанию, текущему и капитальному ремонту жилищного фонда, на отдельные виды коммунальных услуг, компенсаций за предоставление льгот по оплате жилищно-коммунальных услуг отдельным категориям граждан, а также иных предусмотренных дотаций;



-прочих поступлений.

5.2 По решению общего собрания кооператив имеет право часть временно свободных денежных средств помещать в ценные бумаги либо использовать их иным способом, утверждаемым членами кооператива.

5.3 По решению общего собрания кооператив может образовывать специальные фонды, используемые на цели соответствующие предусмотренным в уставе кооператива задачами. Порядок образования специальных фондов определяется общим собранием.

5.4 Кооператив обеспечивает сбор платежей своих членов и своевременную оплату содержания, технического обслуживания и ремонта имущества, находящегося в общей долевой собственности членов кооператива и самого кооператива, а также обеспечивает сбор платежей и оплату коммунальных услуг, предоставляемых членам кооператива, если иное не зафиксировано в договорах между жилищно-коммунальными предприятиями и кооперативом или организацией, управляющей общим имуществом в кооперативе, на базе которого создан кооператив.

5.5 Члены кооператива оплачивают содержание и ремонт мест общего пользования, налог на недвижимое имущество пропорционально размеру этого имущества, находящегося в их долевой собственности, если на общем собрании не будет принято иного решения.

5.6 Члены кооператива оплачивают водо-, тепло-, газо-, электроснабжение, канализацию и иные предоставленные им коммунальные услуги, а также несут ответственность за своевременность и полноту оплаты этих коммунальных услуг нанимателями и арендаторами.

5.7 Начисление и сборы с членов кооператива на любые дополнительные расходы кооператива правление может производить при условии утверждения их общим собранием.

5.8 Общее собрание ежегодно при утверждении бюджета кооператива определяет обязанности всех членов кооператива в отношении регулярных платежей, взносов и сборов и специальных сборов, устанавливая сроки и процедуру их взимания.

5.9 Члены кооператива обязаны производить регулярные платежи, взносы сборы не позднее 10 числа месяца, следующего за расчетным.

5.10 Если не предусмотрено иное, специальные сборы должны выплачиваться вместе с регулярными платежами членов кооператива.

## **6.Хозяйственная деятельность кооператива.**

6.1 Кооператив как некоммерческая организация может осуществлять хозяйственную деятельность, соответствующую целям кооператива, и лишь постольку, поскольку это служит достижению целей создания кооператива в соответствии с Федеральным законом «О товариществах собственников жилья» и уставом.

6.2 Для достижения своих целей кооператив может осуществлять следующие виды хозяйственной деятельности:

- управление обслуживанием, эксплуатацией и ремонтом недвижимого имущества в кооперативе;
- эксплуатация, техническое содержание и ремонт общего имущества;
- строительство дополнительных помещений и объектов общего имущества в кооперативе;
- сдача в аренду, внаем либо продажа недвижимого имущества, входящего в состав кооператива и находящегося в собственности кооператива, в случае недостаточности средств, необходимых для содержания общего имущества кооператива и улучшения общего имущества;
- - иные виды хозяйственной деятельности, предусмотренные уставом кооператива.

6.3 Кооператив не вправе заниматься хозяйственной деятельностью, не предусмотренной уставом.

6.4 Доход, полученный в результате хозяйственной деятельности кооператива, используется для оплаты общих расходов или, по решению общего собрания членов кооператива, направляется в специальные фонды, расходуются на цели, соответствующие задачам кооператива, указанным в уставе. Доход может быть направлен на другие цели деятельности кооператива, предусмотренные Федеральным законом «О кооперативах собственников жилья».

## **7.Членство в кооперативе**

7.1 Членами кооператива являются домовладельцы, которым на праве собственности принадлежат жилые и (или) нежилые помещения в кооперативе и которые в установленном порядке на общем собрании домовладельцев выразили своё волеизъявление.

7.2 В случае если нежилое или жилое помещение принадлежит нескольким собственникам на праве общей собственности, то они могут принять решение о предоставлении одним из них общих интересов в кооперативе.

7.3 Членство в кооперативе возникает у всех домовладельцев, выразивших свое волеизъявление об этом, с момента государственной регистрации кооператива в установленном порядке.

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

7.5 Член кооператива, систематически не выполняющий или ненадлежащим образом выполняющий свои обязанности, либо препятствующий своими действиями достижению целей кооператива, может быть привлечен к административной или гражданско-правовой ответственности в порядке, установленном законодательством.

7.6 С момента прекращения права собственности домовладельца на имущество, в связи со смертью гражданина, ликвидацией юридического лица, отчуждением имущества или по иным основаниям, членство в кооперативе прекращается.



- 7.7 При реорганизации юридического лица-члена кооператива, либо смерти гражданина-члена кооператива их правопреемники (наследники), приобретатели имущества по договору входят в состав членов кооператива с момента возникновения права собственности на имущество в кооперативе.
- 7.8 Член кооператива вправе с учетом требований законодательства и устава использовать общее имущество в соответствии с его назначением на условиях общего владения, пользования и, в установленных Федеральным законом «О товариществах собственников жилья» пределах, распоряжения этим имуществом.
- 7.9 Собственники жилых и нежилых помещений и иного недвижимого имущества-члены кооператива обязаны выполнять законные требования кооператива.

## **8.Права кооператива.**

### **8.1 Кооператив имеет право:**

- 8.1.1 Совершать сделки, отвечающие целям и задачам кооператива, в пределах, установленных Федеральным законом «О товариществах собственников жилья» и уставом кооператива.
- 8.1.2 Организовывать собственное домоуправление для обслуживания недвижимого имущества в кооперативе, пользующееся правами жилищно-коммунальной организации и расчётным счётом кооператива, получив для этого в случае необходимости лицензию на соответствующий вид деятельности.
- 8.1.3 Определять бюджет кооператива на год, включая необходимые расходы по текущей эксплуатации и ремонту общего имущества, затраты на капитальный ремонт и реконструкцию, специальные взносы и отчисления в резервный фонд, а также расходы на другие установленные законодательными и иными нормативными актами, уставом кооператива цели.
- 8.1.4 Устанавливать на основе принятого годового бюджета кооператива размеры платежей, сборов и взносов для каждого домовладельца в соответствии с его долей участия.
- 8.1.5 Выполнять работы и оказывать услуги домовладельцам.
- 8.1.6 Пользоваться кредитами банков в порядке и на условиях, предусмотренных действующим законодательством.
- 8.1.7 Продавать и передавать коммерческим и некоммерческим организациям, гражданам, обменивать, сдавать в аренду, передавать по договору найма оборудование, инвентарь и другие материальные ценности, а также списывать с баланса фонды кооператива, если они изношены или морально устарели.
- 8.1.8 Страховать имущество и объекты общей собственности, переданные кооперативу собственниками жилья в управление.
- 8.1.9 Выбирать, в том числе на конкурсной основе, управляющего и управляющую организацию, а также подрядчиков, предоставляющих услуги по обслуживанию недвижимого имущества.
- 8.1.10 Совершать иные действия, не противоречащие уставу кооператива.

### **8.2 В случаях, когда это не связано с нарушением охраняемых законом прав и интересов домовладельцев, кооператив может:**

- предоставлять в пользование или ограниченное пользование (сервитут) объекты общего имущества какому-нибудь лицу или лицам;
- в соответствии с градостроительными нормами и правилами в установленном порядке надстраивать, перестраивать со сносом или без него объекты имущества или помещения, находящиеся в собственности кооператива;
- получать в бессрочное пользование, либо получать или приобретать в собственность земельные участки для осуществления жилищного строительства, возведение хозяйственных и иных построек и их дальнейшей эксплуатации;
- осуществлять в соответствии с градостроительными нормами и правилами застройку на прилегающем и выделенных земельных участках;
- совершать иные действия и совершать сделки, отвечающие целям и задачам кооператива.

### **8.3 В случае неисполнения членами кооператива их обязанностей по участию в общих расходах кооператив вправе предъявить члену кооператива в установленном порядке требование по погашению задолженности по обязательным платежам и иным общим расходам и взносам, установленным законодательством, уставом или общим собранием членов кооператива, - с момента, когда платёж должен быть произведён.**

## **9. Обязанности кооператива.**

### **9.1 Кооператив обязан:**

- 9.1.1 Обеспечивать выполнение требований законодательных и иных нормативных правовых актов, а также устава кооператива.
- 9.1.2 Выполнять в порядке, предусмотренном действующим законодательством, договорные обязательства.
- 9.1.3 Обеспечивать выполнение всеми членами кооператива их обязанностей по содержанию и ремонту недвижимого имущества в кооперативе.
- 9.1.4 Обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества в кооперативе.
- 9.1.5 Обеспечивать выполнение собственниками, нанимателями и арендаторами обязательств по своевременному внесению обязательных платежей, сборов и взносов в соответствии с действующим законодательством, уставом, решениями общего собрания.

- 9.1.6 Выступать заказчиком на работы и услуги по содержанию и ремонту (включая капитальный) мест общего пользования в жилых домах. Заключать договоры с предприятиями и организациями, производить своевременную оплату их услуг.
- 9.1.7 Обеспечивать соблюдение интересов всех членов кооператива при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью, распределения между владельцами издержек по содержанию и ремонту общего имущества в кооперативе.
- 9.1.8 В случаях, предусмотренных законодательством и уставом кооператива, представлять интересы членов кооператива в жилищных отношениях, отношениях собственности, а также в иных отношениях с третьими лицам.
- 9.1.9 Выполнять иные обязанности в пределах своей компетенции.

## **10. Права членов кооператива.**

10.1 Член кооператива имеет право:

- 10.1.1 Самостоятельно, без согласования с другими членами кооператива, распоряжаться принадлежащими ему помещениями.
- 10.1.2 Участвовать в деятельности кооператива как лично, так и через своего представителя, а также избирать и быть избранным в органы управления кооперативом.
- 10.1.3 Вносить предложения по совершенствованию деятельности кооператива, устранению недостатков в работе его органов.
- 10.1.4 Возмещать за счёт средств кооператива расходы, понесённые в связи с предотвращением нанесения ущерба общему имуществу.
- 10.1.5 Получать данные о деятельности кооператива, состоянии его имущества и произведенных расходах.
- 10.1.6 Производить через расчетный счет кооператива оплату коммунальных услуг и установленных законом налогов на недвижимое имущество в случае, если такое решение принято общим собранием членов кооператива.
- 10.1.7 Сдавать, принадлежащие ему помещения внаем или в аренду в установленном порядке.
- 10.1.8 Осуществлять другие права, предусмотренные законодательными и иными нормативными актами, уставом кооператива.

## **11. Обязанности членов кооператива.**

11.1 Член кооператива имеет право:

- 11.1.1 Выполнять требования устава кооператива, решения общего собрания членов кооператива и правления кооператива.
- 11.1.2 Соблюдать технические противопожарные и санитарные правила содержания жилых домов и придомовой территории.
- 11.1.3 Принимать участие в расходах и обеспечивать уплату взносов, необходимых, для покрытия затрат, связанных со строительством, реконструкцией, содержанием, текущим и капитальным ремонтом общего имущества, своевременно производить оплату коммунальных услуг, вносить целевые взносы и специальные сборы в размере установленным общим собранием членов кооператива.
- 11.1.4 Содержать, находящиеся в его собственности жилое и нежилое помещения, в надлежащем состоянии и осуществлять его текущий ремонт за свой счёт.
- 11.1.5 Использовать объекты общей собственности только по прямому назначению, не нарушая права и интересы других собственников по пользованию данными объектами.
- 11.1.6 Предпринимать самостоятельно без соответствующего согласования с правлением и общим собранием кооператива необходимые меры по предотвращению причинения ущерба объектам общей собственности.
- 11.1.7 Обеспечить доступ третьим лицам к частям жилого и нежилого помещения в случае необходимости поддержания этих помещений в надлежащем состоянии, или необходимости восстановления объектов общей собственности, или для предотвращения возможного ущерба, который может быть причинен недвижимому имуществу.
- 11.1.8 Устранять за свой счёт ущерб, нанесенный имуществу других домовладельцев, либо общему имуществу членов кооператива им самим лично или лицом, проживающим с ним совместно, а также любыми другими лицами, занимающими принадлежащие ему жилые и нежилые помещения в соответствии с договором найма, аренды.
- 11.1.9 Использовать жилое и нежилое помещение по его назначению с учетом ограничений, установленных уставом кооператива или решением общего собрания членов кооператива.
- 11.1.10 Нести иные обязанности, предусмотренные законодательными и иными правовыми актами, уставом кооператива.

## **12. Органы управления и контроля кооператива.**

12.1 Органами управления кооператива являются:

- общее собрание членов кооператива;
- правление кооператива.



- 12.2 Высшим органом управления кооператива является общее собрание его членов. Руководство текущей деятельностью кооператива осуществляется правлением кооператива.
- 12.3 Органом контроля кооператива является ревизионная комиссия (ревизор).

### 13. Общее собрание членов кооператива.

- 13.1 Годовое общее собрание членов кооператива созывается не позднее чем через 60 дней после окончания финансового года. Внеочередное собрание членов кооператива может быть созвано по инициативе правления, членов кооператива, обладающих 10% и более голосов от общего числа голосов в кооперативе, а также по требованию ревизионной комиссии, органа местного самоуправления.
- 13.2 Уведомление о проведении общего собрания членов кооператива направляется в письменной форме и вручается каждому члену кооператива под расписку либо путем почтового отправления (заказным письмом) по адресу, указанному в письменной форме членом кооператива. Уведомление направляется не позднее чем за 10 дней до даты проведения общего собрания членов кооператива. В уведомлении о проведении общего собрания указывается:
- по чьей инициативе созывается общее собрание;
  - место и время проведения собрания;
  - повестка дня собрания.
- Общее собрание не вправе выносить на обсуждение вопросы, которые не были заявлены в повестке дня.
- 13.3 Каждый член кооператива участвует в общем собрании с правом решающего голоса. Каждый член кооператива на общем собрании обладает количеством голосов пропорционально доле участия, предусмотренной уставом.
- 13.4 Общее собрание правомочно, если на нем присутствуют члены кооператива, обладающие более 50% голосов от общего числа голосов членов кооператива. Решение общего собрания принимается простым большинством голосов от общего числа голосов, которыми обладают присутствующие на общем собрании члены кооператива, кроме случаев. Предусмотренных п. 13.9 настоящего устава. В случае отсутствия на собрании кворума инициатор собрания назначает новую дату и время проведения общего собрания.
- Вновь назначенное общее собрание может быть созвано в срок не ранее 48 часов и не позднее 30 суток с момента несостоявшегося собрания.
- 13.5 Член кооператива не вправе принимать участие в голосовании по вопросам, касающимся совершения сделок по управлению объектами общей собственности, в которых он является заинтересованным лицом, или если принимаемое решение касается вопросов возбужденного в отношении него судебного разбирательства.
- 13.6 Общее собрание ведет председатель или его заместитель. В случае их отсутствия собрание ведет один из членов правления или управляющий.
- Результаты голосования являются обязательными для всех членов кооператива, в том числе и для тех, которые не приняли участия в голосовании независимо от причины.
- 13.7 К исключительной компетенции общего собрания относятся решение следующих вопросов:
- 13.7.1 Внесение дополнений и изменений в устав кооператива.
- 13.7.2 Решение о реорганизации и ликвидации кооператива.
- 13.7.3 Принятие решений об отчуждении, о сдаче в аренду или передаче иных прав на имущество кооператива домовладельцам или третьим лицам, предоставление сервитутов или иных прав пользования общим имуществом в кооперативе.
- 13.7.4 Принятие решений о приобретении, строительстве, реконструкции, в том числе с расширением (надстройкой), возведении хозяйственных построек и других сооружений, ремонте недвижимого имущества в кооперативе.
- 13.7.5 Принятие решения о получении заемных средств, включая банковские кредиты.
- 13.7.6 Определение направлений использования дохода от хозяйственной деятельности кооператива.
- 13.7.7 Введение ограничений на использование общего имущества.
- 13.7.8 Избрание правления и ревизионной комиссии, переизбрание председателя и освобождения его от полномочий.
- 13.7.9 Утверждение годового финансово-хозяйственного плана и отчета о его выполнении.
- 13.7.10 Установление размера и периодичности обязательных платежей и взносов членов кооператива.
- 13.7.11 Образование специальных фондов кооператива, в том числе резервного, на восстановление и проведение ремонта недвижимого имущества и оборудования.
- 13.7.12 Передача функций управления управляющей организации.
- 13.7.13 Рассмотрение жалоб на правление, председателя и комиссии кооператива.
- 13.7.14 Принятие и изменение по представлению председателя правил внутреннего распорядка обслуживающего персонала кооператива, положения об оплате труда.
- 13.7.15 Определение размера вознаграждения членам правления кооператива.
- Уставом кооператива к компетенции общего собрания членов кооператива может быть также отнесено решение иных вопросов.
- 13.8 Общее собрание может также решать вопросы, отнесенные к компетенции правления.
- 13.9 По вопросам, отнесенным к компетенции общего собрания в соответствии с п.п. 13.7.1-13.7.6, решение принимается 2/3 голосов от общего числа голосов членов кооператива.



## 14. Правление кооператива.

- 14.1 Руководство текущей деятельностью кооператива осуществляется правлением кооператива. Правление кооператива вправе принимать решения по всем вопросам деятельности кооператива, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции общего собрания членов кооператива. Правление является исполнительным органом кооператива, подотчетным общему собранию членов кооператива.
- 14.2 В случае, когда в муниципальной или государственной собственности находится более 30% площади всех помещений в кооперативе, представитель соответствующего члена кооператива входит в правление кооператива в обязательном порядке.
- 14.3 Правление кооператива избирается из числа членов кооператива. Количество членов правления не может быть менее 3х человек. Если собственником помещений является юридическое лицо, то его уполномоченный представитель имеет право быть членом правления.
- 14.4 Члены правления избираются собственниками жилых и нежилых помещений на общем собрании, созываемом для этой цели в установленном порядке. Члены правления избираются на 2 года. Кандидатуры на выборы в правление могут предлагаться любым собственником жилого и нежилого помещения либо в письменной либо в устной форме на собрании, созванном с целью избрания членов правления. Список всех кандидатов в правление представляется собственникам-членам кооператива не менее чем за 10 дней до собрания на котором будут избираться члены правления. Члены кооператива могут утвердить специальные процедуры проведения таких выборов, если они не противоречат настоящему уставу. Правление на первом своем заседании избирает из своего состава председателя.
- 14.5 В компетенцию правления входит решение следующих вопросов:
- 14.5.1 Соблюдение кооперативом действующего законодательства и требований устава.
  - 14.5.2 Контроль за своевременным внесением членами кооператива установленных платежей и взносов.
  - 14.5.3 Составление годового бюджета кооператива, смет, отчетов, предоставление их на утверждение собранию.
  - 14.5.4 Заключение договоров от имени кооператива.
  - 14.5.5 Представительство кооператива во взаимоотношениях с третьими лицами.
  - 14.5.6 Управление кооперативом или заключение договоров на управление.
  - 14.5.7 Наем рабочих и служащих для обслуживания кооператива и увольнение их.
  - 14.5.8 Заключение договоров на обслуживание, содержание и ремонт недвижимого имущества в кооперативе.
  - 14.5.9 Ведение списка членов кооператива, а также делопроизводства, бухгалтерского учета и отчетности.
  - 14.5.10 Созыв и организация проведения общего собрания.
  - 14.5.11 Выбор организации, представляющей услуги по управлению, содержанию и ремонту недвижимого имущества, а также подбор кандидатуры управляющего и осуществление контроля за их деятельностью
  - 14.5.12 Выполнение иных обязанностей, вытекающих из устава кооператива. Правление имеет право распоряжаться средствами кооператива, находящимися на счете в банке, в соответствии с финансовым планом.
- 14.6 Вакансии в правлении могут быть заполнены по решению специального заседания правления, созванного для этой цели в любое время после возникновения такой вакансии. Избранный или назначенный таким образом член правления остается в должности до истечения срока полномочий того члена правления, на смену которому он пришел.
- 14.7 Заседание правления созывается его председателем.
- 14.8 Первое заседание правления, организуемое после ежегодного общего собрания членов кооператива, проводится не позднее 10 дней после проведения собрания.
- 14.9 Регулярные заседания правления могут проводиться по графику или созываться председателем в то время и в том месте, которые будут определяться большинством членов правления, при этом заседания созываются не реже 1 раза в 3 месяца. Если заседания проходят не по графику, уведомления о них должны направляться каждому члену правления по почте или вручаться лично не позднее чем за три рабочих дня до даты проведения заседания. Члены кооператива имеют право свободно посещать любые заседания правления.
- 14.10 Специальные заседания правления могут созываться председателем с уведомлением за три дня до их проведения, которое доставляется каждому члену правления лично или по почте, в котором указываются время, место и тема повестки дня заседания.
- 14.11 Если на заседании правления количество присутствующих не будет составлять большинства членов правления, то большинством голосов присутствующие могут перенести данное заседание.
- 14.12 При заключении договора с управляющей организацией правление передает свои функции этой управляющей организации.

## 15. Председатель.

- 15.1 Председатель избирается на два года. Председатель обеспечивает выполнение решений правления, руководит текущей деятельностью кооператива и имеет право давать обязательные указания и распоряжения всем должностным лицам кооператива. Переизбрание председателя и освобождение его от полномочий осуществляется по решению общего собрания.
- 15.2 Председатель, действуя от имени кооператива, подписывает платежные документы и совершает сделки, которые в соответствии с законодательством и уставом не подлежат обязательному одобрению правлением или общим собранием.



- 15.3 Если общее собрание членов кооператива приняло решение о самостоятельном управлении и обслуживании кооператива, то председатель разрабатывает и выносит на утверждение общего собрания правила внутреннего распорядка для обслуживающего персонала кооператива, положение об оплате их труда.

#### **16. Ревизионная комиссия (ревизор)**

- 16.1 Для осуществления контроля за деятельностью кооператива общее собрание может избирать ревизионную комиссию или ревизора из числа членов кооператива.
- 16.2 Ревизионная комиссия (ревизор) избирается общим собранием на срок, устанавливаемый уставом, но не более чем на два года. В состав ревизионной комиссии не могут входить члены правления кооператива.
- 16.3 Ревизионная комиссия, состоящая более чем из одного ревизора, из своего состава избирает председателя.
- 16.4 Ревизионная комиссия (ревизор):
- 16.4.1 Проводит плановые ревизии финансово-хозяйственной деятельности кооператива не реже одного раза в год.
- 16.4.2 Представляет общему собранию заключение по бюджету, годовому отчету и размерам обязательных платежей и взносов.
- 16.4.3 Отчитывается перед общим собранием о своей деятельности.

#### **17. Реорганизация и ликвидация кооператива.**

- 17.1 Реорганизация и ликвидация кооператива производится на основании и в порядке, которые установлены гражданским законодательством.
- 17.2 Кооператив ликвидируется в установленных гражданским законодательством случаях, в том числе по решению общего собрания в случае физического уничтожения комплекса недвижимого имущества в кооперативе.
- 17.3 При ликвидации кооператива недвижимое и иное имущество, оставшееся после расчетов с бюджетом, банками и другими кредиторами, распределяется между членами кооператива в порядке, установленном законодательством и уставом кооператива.

ПРОШНУРОВАНО, ПРОНУМЕРОВАНО И  
СКРЕПЛЕНО ПЕЧАТЬЮ

8 ЛИСТОВ  
ЗАЯВИТЕЛЬ *Аксенов -*  
*Н. Н. Аксеново*

Межрайонная инспекция  
МНС РФ №2  
по Владимирской области  
Выдано Свидетельство о  
государственной регистрации  
"28" июля 2004 г.

ОГРН 1033302215198  
ГРН 2043302206440  
Должность *Зам. руков.*

Подпись *Аксеново*  
Экземпляр документа хранится  
в регистрирующем органе.

