

УТВЕРЖДЕНО

Решением Общим собранием членов

Потребительского кооператива «Гаражного кооператива» №2

Протокол № 1 от 10 февраля 2019г.

УСТАВ

Потребительского кооператива

«Гаражный кооператив №2 »

(новая редакция)

г. Заречный Пензенской области

2019 г.

ОГЛАВЛЕНИЕ

1	Общие положения	3
2	Цели деятельности кооператива	3-4
3	Правовое регулирование отношений в области ведения гражданами эксплуатации гаражей для собственных нужд	5
4	Имущество Кооператива, правовой статус	5
5	Членство в Кооперативе	5-7
6	Права и обязанности членов Кооператива	7-9
7	Список членов кооператива	9
8	Финансово-хозяйственная деятельность Кооператива	10-11
9	Порядок расходования денежных средств	11
10	Порядок оплаты потребляемой электроэнергии	12
11	Органы Управление Кооператива	12-14
12	Реорганизация и ликвидация деятельности Кооператива	14-15

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Потребительский кооператив «Гаражный кооператив № 2», далее именуемый "Кооператив", создан решением Общего собрания учредителей, объединившихся на добровольной основе для удовлетворения потребностей членов Кооператива в приобретении и строительстве гаражей.

1.2. Юридический адрес Кооператива: 442960, РФ, Пензенская область, г. Заречный.

1.3. Кооператив является некоммерческой организацией, созданной как добровольное объединение граждан на основе членства в форме специализированного потребительского кооператива - гаражного кооператива - с целью совместного решения вопросов эксплуатации индивидуальных гаражей в части тех проблем, которые не могут быть решены собственниками гаражей в единоличном порядке.

1.4. Полное наименование Кооператива на русском языке: Потребительский кооператив «Гаражный кооператив № 2». Сокращенное наименование: ПК ГК №2.

1.5. Кооператив создается без ограничения срока деятельности.

1.6. Деятельность Кооператива не ограничивается территорией г.Заречного Пензенской области. Деятельность Кооператива строится на принципах добровольности, имущественной взаимопомощи, самоокупаемости и самоуправления.

1.7. Кооператив является юридическим лицом с момента государственной регистрации, имеет самостоятельный баланс, расчетный и иные счета в банках, печать со своим наименованием на русском языке, угловой штамп, бланки и другие реквизиты.

1.8. Кооператив может от своего имени совершать любые сделки, не противоречащие законодательству и настоящему Уставу, приобретать имущественные и неимущественные права, нести обязанности, представлять общие интересы членов Кооператива в государственных органах и органах местного самоуправления.

1.9. Кооператив отвечает по своим долгам всем принадлежащим ему имуществом. 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.

1.10. Кооператив в своей деятельности руководствуется ГК РФ, иным действующим законодательством и настоящим Уставом.

2. ЦЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ КООПЕРАТИВА

2.1. Кооператив создан для удовлетворения потребностей граждан в приобретении и строительстве гаражей за счет собственных и привлеченных средств.

2.2. Основными видами деятельности Кооператива являются:

- управление имуществом общего пользования, в том числе: земельные участки общего назначения (внутренние дороги и др.), электросетевое хозяйство (внутренние сети электроснабжения);
- обеспечение согласия владельцев гаражей по вопросам порядка реализации своих прав по владению, норм общежития, пользования и распоряжения общей собственностью членов Кооператива;
- защита прав и законных интересов членов Кооператива, разрешение споров членов Кооператива между собой и органами управления Кооперативом;
- представление общих интересов членов Кооператива в государственных и местных органах власти и управления, местных органах самоуправления;
- благоустройство общей территории - дороги;
- обеспечение санитарного, противопожарного состояния общего имущества, земельных участков общего назначения;
- иные виды деятельности, которые Кооператив вправе осуществлять в соответствии с действующим законодательством РФ.

В случае если отдельные виды деятельности в соответствии с действующим законодательством РФ лицензируются, Кооператив вправе осуществлять данный вид деятельности только после получения соответствующей лицензии.

2.3. Для достижения определенных Уставом целей Кооператив вправе осуществлять действия, необходимые для достижения целей, предусмотренных настоящим Уставом и в соответствии с законодательством Российской Федерации, в том числе:

- от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права только по решению общего собрания членов ГК №2;
- в установленном порядке открывать счета в банках на территории РФ;
- привлекать заёмные средства;
- заключать договоры;
- организовывать собственную службу по охране, уборке, благоустройству территории гаражного комплекса, его ремонту и содержанию;
- выступать истцом и ответчиком в суде;
- обращаться в суд с заявлениями о признании недействительными (полностью или частично) актов органов местного самоуправления или о нарушении должностными лицами прав и законных интересов Кооператива;
- осуществлять иные, не противоречащие законодательству Российской Федерации и законодательству субъектов Российской Федерации правомочия.
- заключать договоры на оказание услуг;
- осуществлять предпринимательскую деятельность в соответствии с целями деятельности Кооператива. На основании решения Общего собрания членов Кооператива доход от приносящей доход деятельности Кооператива используется для оплаты общих расходов или направляется в специальные фонды, расходуемые на цели, предусмотренные настоящим Уставом.
- арендовать земельные участки и осуществлять в установленном законодательством РФ порядке строительство гаражей, иных объектов современной социальной инфраструктуры за счет собственных и привлеченных средств;
- приобретать у государства, муниципальных образований, физических и юридических лиц товары, необходимые для своей деятельности;
- использовать в своей деятельности имущество членов Кооператива, государства, муниципальных образований, физических и юридических лиц на возмездной и безвозмездной основе;
- получать на договорной основе займы и кредиты от государства, муниципальных образований, физических и юридических лиц;
- реализовывать и передавать государству, муниципальным образованиям, физическим и юридическим лицам товары и иное имущество на возмездной и безвозмездной основе, оказывать услуги, выполнять работы;
- списывать с баланса основные и оборотные фонды в случае их материального или морального устаревания;
- создавать другие некоммерческие организации и вступать в ассоциации и союзы;
- осуществлять иную деятельность, соответствующую целям Кооператива.

2.4. Кооператив обязан:

- соблюдать действующие Законы РФ, настоящий Устав и внутренние регламенты (положения) Кооператива;
- иметь приходно-расходную смету;
- вести бухгалтерский учёт и статистическую отчётность в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;
- иметь печать с полным наименованием Кооператив на русском языке;
- предоставлять информацию о своей деятельности членам Кооператива, в том числе посредством интернет ресурса;
- предоставлять гражданам, ведущим эксплуатацию гаражей в индивидуальном порядке на территории Кооператива, право пользования объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Кооператива за плату на условиях договоров, заключаемых в порядке, установленном законодательством и настоящим Уставом;
- вести делопроизводство в объеме, установленном настоящим Уставом.

2.5. Кооператив имеет неограниченный срок деятельности.

2.6. Место нахождения Кооператива – Пензенская область, г. Заречный, ул.20-ая дорога.

3. ПРАВОВОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ ОТНОШЕНИЙ В ОБЛАСТИ ВЕДЕНИЯ ГРАЖДАНАМИ ЭКСПЛУАТАЦИЮ ГАРАЖЕЙ ДЛЯ СОБСТВЕННЫХ НУЖД

- 3.1. Федеральный закон «О производственных кооперативах» (в ред. Федеральных законов от 14.05.2001 №53-ФЗ, от 21.03.2002 №31-ФЗ, от 18.12.2006 № 231-ФЗ, от 19.07.2009 № 205-ФЗ, от 30.11.2011 № 362-ФЗ) определяет особенности гражданско-правового положения некоммерческих организаций, создаваемых гражданами для ведения эксплуатации гаражей в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации.
- 3.2. В Российском законодательстве отсутствует норма создания, реорганизации и ликвидации юридического лица членами такого юридического лица.
- 3.3. Решение об учреждении или реорганизации кооператива принимается гражданами (учредителями) единогласно на их общем собрании посредством очного голосования.
- 3.4. Кооператив может быть учрежден (создан):
- членами (участниками) кооператива могут быть граждане Российской Федерации, иностранные граждане, лица без гражданства.
 - юридическое лицо участвует в деятельности кооператива через своего представителя в соответствии с уставом кооператива.
- 3.5. Перед голосованием по вопросу учреждения (создания) или реорганизации кооператива лица, участвующие в собрании, обязаны простым большинством голосов избрать председательствующего на собрании и секретаря собрания.
- 3.6. Решение об учреждении или реорганизации кооператива оформляется в виде протокола собрания, который подписывается председательствующим на собрании, секретарём собрания и членами Кооператива.
- 3.7. В решении об учреждении или реорганизации Кооператив указываются сведения об учреждении или реорганизации кооператива, утверждении его Устава, о порядке, размере, способах и сроках образования имущества кооператива, об избрании постоянно действующего коллегиального исполнительного органа кооператива (правления), об избрании (назначении) (председателя кооператива) из состава членов правления, и ревизионной комиссии (ревизора).
- 3.8. Решение об учреждении или реорганизации Кооператива должно содержать сведения о результатах голосования членов кооператива по вопросам учреждения или реорганизации кооператива, о порядке совместной деятельности членов кооператива по созданию (учреждению) или реорганизации кооператива, о наделении одного из членов полномочием заявителя для обращения в орган, осуществляющий государственную регистрацию юридических лиц.

4. ИМУЩЕСТВО КООПЕРАТИВА, ПРАВОВОЙ СТАТУС

- 4.1. Кооператив является некоммерческой организацией, созданной как добровольное объединение граждан на основе членства. ГК №2 создан для совместного решения вопросов эксплуатации индивидуальных гаражей в части тех проблем, которые не могут быть решены собственниками гаражей в единичном порядке. Кроме того, кооператив осуществляет контроль за деятельностью собственников гаражей в части соблюдения экологических, пожаровзрывобезопасных и санитарных норм.
- 4.2. Имущество общего пользования, приобретенное или созданное кооперативом за счет целевых взносов, вступительных, дополнительных и иных взносов членов кооператива – является собственностью ГК №2
- 4.3. ГК №2 отвечает по своим долгам всем принадлежащим ему имуществом.

5. ЧЛЕНСТВО В КООПЕРАТИВЕ

- 5.1. Членами Кооператива могут являться исключительно физические лица, полностью дееспособные, достигшие возраста 18 лет, имеющие земельные участки и гаражи в границах Кооператива. Юридические лица, желающие вступить в члены Кооператива, подают заявление в письменной форме о приеме в члены Кооператива на имя Председателя Кооператива, в котором указывают свои паспортные данные, для юридических лиц - банковские реквизиты и наименование.

5.2. Принятие в члены Кооператива осуществляется на основании заявления правообладателя гаража, расположенного в границах территории Кооператива, которое подаётся в Правление Кооператива для вынесения его на рассмотрение общего собрания членов Кооператива.

5.3. Членами Кооператива могут стать в соответствии с гражданским законодательством наследники членов Кооператива, в том числе малолетние и несовершеннолетние, а также лица, к которым перешли права на гаражи в результате юридически оформленного дарения или иных сделок с недвижимым имуществом (гаражом).

5.4. Правообладатель гаража до подачи заявления о вступлении в члены Кооператива вправе ознакомиться с его Уставом.

5.5. Вступающие в Кооператив пишут заявление в правление Кооператива, в котором указываются:

- 1) фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии) заявителя;
- 2) адрес места жительства заявителя;
- 3) почтовый адрес, по которому заявителем могут быть получены почтовые сообщения, за исключением случаев, если такие сообщения могут быть получены по адресу места жительства;
- 4) адрес электронной почты, по которому заявителем могут быть получены электронные сообщения (при наличии);
- 5) согласие заявителя на соблюдение требований Устава.

5.6. К заявлению прилагаются копии документов о правах на гараж и право аренды земельного участка (или право бессрочного пожизненного пользования земельным участком), расположенный в границах территории Кооператива.

5.7. В случае если у предыдущего владельца земельного участка имелась задолженность перед Кооперативом, заявитель должен обеспечить её погашение.

5.8. Рассмотрение общим собранием членов Кооператива заявления о приёме в члены Кооператива осуществляется в порядке, установленном настоящим Уставом.

5.9. В приобретении членства в Кооперативе должно быть отказано в случае, если лицо, подавшее заявление о приёме в члены Кооператива:

- 1) было ранее исключено из числа членов Кооператива в связи с нарушением обязанности своевременно уплачивать членские и целевые взносы, и не устранило указанное нарушение;
- 2) не предоставило документы о правах на гараж и земельный участок, расположенный в границах территории Кооператива;
- 3) имеется задолженность по членским или целевым взносам на момент вступления в Кооператив;
- 4) представило заявление, не соответствующее требованиям, предусмотренным пунктом 5.5 настоящего Устава.

5.10. Членство в Кооперативе может быть прекращено добровольно или принудительно, а также в связи с прекращением у члена Кооператива прав на принадлежащий ему гараж и/или земельный участок либо в связи со смертью члена Кооператива.

5.11. Добровольное прекращение членства в Кооперативе осуществляется путём выхода из Кооператива при подаче заявления в правление Кооператива.

5.12. Членство в Кооперативе прекращается принудительно решением общего собрания членов Кооператива со дня принятия такого решения или иной даты, определённой данным решением:

- в связи с неуплатой взносов в течение более двух лет с момента возникновения этой обязанности;
- нарушений Устава, правил содержания гаража, предоставленного ему в пользование;
- в случае дезорганизации работы Правления Кооператива, разглашения конфиденциальной информации о деятельности Кооператива;
- в случае нанесения своими действиями вреда имуществу Кооператива, его деятельности и репутации;
- злоупотреблений финансово-хозяйственной деятельностью, наносящих убытки Кооперативу;

- распространения клеветнических слухов в отношении членов Кооператива.

5.13. Исключение из Кооператива в качестве меры наказания возможно:

5.13.1. В случаях грубых или систематических нарушений членом Кооператива общественного порядка и уставных требований: хулиганство, хищение электроэнергии, неуплата членских и целевых взносов, несанкционированной свалки бытовых отходов (мусора) и др.

5.14. Председатель Кооператива не позднее чем за месяц до дня проведения общего собрания членов Кооператива, на котором планируется рассмотреть вопрос об исключении члена Кооператива, направляет данному члену Кооператива предупреждение о недопустимости неуплаты взносов, предусмотренные настоящим Уставом, содержащее рекомендации по устранению нарушения исполнения этой обязанности, заказным письмом с уведомлением о вручении по указанным в реестре членов Кооператива адресу места жительства или адресу электронной почты (при наличии), по которому данным членом Кооператива могут быть получены электронные сообщения.

5.15. Член Кооператива должен быть проинформирован не менее чем за две недели до дня проведения, о дате, времени и месте проведения общего собрания членов Кооператива, на котором должен быть рассмотрен вопрос об исключении его из числа членов Кооператива. Решение общего собрания членов Кооператива о принудительном прекращении членства в Кооперативе может быть обжаловано в судебном порядке.

5.16. В связи с прекращением у члена Кооператива прав на гараж и/или земельный участок или вследствие смерти члена Кооператива членство в Кооперативе прекращается в день наступления соответствующего события. Решения общего собрания членов Кооператива в связи с указанным обстоятельством не принимаются.

5.17. Все граждане, выбывшие из членов Кооператива или не вступившие в члены (после передачи участка другому собственнику), становятся индивидуалами, они должны заключить договор на обслуживание с Правлением Кооператива в недельный срок. Плата за обслуживание определяется в размере всех платежей, установленных для членов Кооператива по смете.

5.18. Юридические лица, пожелавшие в индивидуальном порядке вести эксплуатацию гаражей, заключают Договор на обслуживание с председателем Кооператива. В данном случае плата за обслуживание будет в рамках тех платежей, установленных для членов Кооператива, с увеличением на 6 (шесть) процентов на основании применяемой кооперативом системой налогообложения, т.к. данная оплата считается доходом организации.

6. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНОВ КООПЕРАТИВА

6.1. Член Кооператива имеет право:

- 1) Избирать и быть избранным в органы управления Кооператива и его органы контроля, участвовать в управлении Кооперативом;
- 2) В случаях и порядке, которые предусмотрены действующим законодательством и настоящим Уставом, получать от органов Кооператива информацию о деятельности Кооператива и знакомиться с бухгалтерской (финансовой) отчетностью и иной документацией Кооператива, в том числе на сайте организации;
- 3) Добровольно прекратить членство в Кооперативе;
- 4) Обжаловать решения органов Кооператива, влекущие гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены федеральным законом;
- 5) Подавать в органы Кооператива заявления (обращения, жалобы) в порядке, установленном и настоящим Уставом;

6.2. Члены Кооператива имеют право знакомиться и по заявлению получать за плату, размер которой устанавливается решением общего собрания членов Кооператива, заверенные печатью Кооператива и подписью Председателя Кооператива, копии:

- 1) Устава Кооператива;
- 2) Приходно-расходных смет Кооператива;
- 3) Заключения ревизионной комиссии (ревизора) Кооператива;
- 4) Документов, подтверждающих права Кооператива на имущество, отражаемое на его балансе;

5) Протокола собрания об учреждении Кооператива, протоколов общих собраний членов Кооператива, заседаний Правления Кооператива и ревизионной комиссии Кооператива;

6) Иных предусмотренных Федеральным законом и настоящим Уставом и решениями общего собрания членов Кооператива внутренних документов Кооператива.

6.3. Плата, взимаемая Кооперативом за предоставление копий документов, указанных в пункте 6.2. настоящего Устава, не может превышать затраты на их изготовление.

6.4. Члены Кооператива имеют право в течение тридцати дней с момента подачи заявления о предоставлении выписки из Реестра членов Кооператива (содержащей сведения об обратившемся) в правление Кооператива получать указанные выписки, заверенные печатью Кооператива и подписью Председателя Кооператива.

6.5. Права членов Кооператива на распоряжение гаражом и земельным участком.

Самостоятельно хозяйствовать на принадлежащем ему земельном участке в пределах его разрешённого использования:

1) Собственники гаражей/земельных участков вправе их продать, подарить, передать в залог, аренду, срочное пользование, обменять, заключить договор ренты или договор пожизненного содержания с иждивением. Гаражи, находящиеся в собственности граждан, зарегистрированные в Росреестре, наследуются по закону и по завещанию.

2) Осуществлять на земельном участке в соответствии с проектом планировки и застройки Кооператива, строительными и иными установленными требованиями (нормами, правилами и нормативами) строительство и перестройку гаража и других сооружений;

6.6. Осуществлять иные, не запрещённые Законодательством РФ, действия.

6.7. Прекращение права собственности на гараж и права аренды (права пожизненного пользования) земельный участок.

Основания прекращения права собственности на земельные участки служат:

- отчуждение собственником своего гаража другим лицам;
- отказ собственника от права собственности на участок.

6.8. Наряду с обязанностями, предусмотренными гражданским законодательством для членов некоммерческой корпоративной организацией, член Кооператива обязан:

- соблюдать Устав, а также Положения и Правила, действующие в Кооперативе, выполнять решения Общего собрания и Правления Кооператива;
- нести бремя расходов на содержание и ремонт общего имущества Кооператива;
- согласно установленным общим собранием решением, своевременно, до 01 апреля текущего года уплачивать членские, а также целевые взносы, платежи за потребляемую электроэнергию;
- члены Кооператива, своевременно не внесшие членские и целевые взносы, обязаны выплачивать пени. Размер пеней определяется общим собранием Кооператива;
- не разглашать конфиденциальную информацию о деятельности Кооператива;
- не совершать действия, заведомо направленные на причинение вреда Кооперативу;
- не нарушать права других членов Кооператива;
- участвовать в общих собраниях Кооператива;
- участвовать в коллективных работах по благоустройству территории, строительстве и эксплуатации инженерной инфраструктуры, объектов противопожарной безопасности, поддержанию чистоты на территории Кооператива. При невозможности личного участия в проведении указанных работ вносить целевые взносы на их проведение в размере, определённом Общим собранием;
- использовать свой гараж в соответствии с его целевым назначением и разрешённым использованием;
- в обязательном порядке информировать Правление о передаче (отчуждении) гаража другому лицу не позднее 10 календарных дней с момента отчуждения;
- выполнять требования земельного и природоохранного законодательства, содержать в надлежащем техническом и санитарном порядке прилегающие к участку проходы, проезды, дворовые территории;
- складировать бытовые отходы в контейнеры, установленные при въезде в Кооператив на специально отведённой площадке для сбора коммунальных бытовых отходов;

- производить за свой счёт ремонт дорог Кооператива, испорченных при провозе строительных материалов к своему гаражу;
- соблюдать «Правила внутреннего распорядка» Кооператива, утверждённые Общим собранием.

6.9. Любые насаждения около дорог и блоков категорически запрещены.

6.10. Члены Кооператива, своевременно (в течение текущего года) не внесшие членские и целевые взносы отключаются от всех коммуникаций (электроснабжения). Повторное подключение к сети электроснабжения производится за счёт задолжника с предварительной оплатой. Оплата задолженности по членским и целевым взносам производится по ценам текущего года.

6.11. Член Кооператива, не пользующийся принадлежащим ему земельным участком и гаражом, либо отказавшийся от пользования объектами общей собственности, не освобождается от оплаты расходов Кооператива по содержанию, эксплуатации и ремонту имущества принадлежащего Кооперативу;

6.12. Член Кооператива, а также собственник гаража, ведущий индивидуальную эксплуатацию своего гаража, обязан представлять беспрепятственный допуск в свой гараж членов правления и контрольных комиссий Кооператива для проверки правильности потребления электроэнергии, соблюдения пожарной безопасности.

6.13. Соблюдать иные установленные законами и настоящим Уставом требования;

6.14. Вход обслуживающего персонала, аварийных служб в гараж без согласия его собственника допускается только в случае ликвидации пожара, аварийной ситуации, при устранении повреждений и обслуживании объектов общего назначения (сетей линий электропередач и т.д.);

6.15. Гражданско-правовые споры между Кооперативом, его членами и другими лицами, имеющими гаражи на территории Кооператива, споры наследников о защите нарушенного или оспариваемого преимущественного права на вступление в Кооператив, споры разведённых супругов о праве пользования гаражом и земельным участком, а также споры имущественного характера, разрешаются в судебном порядке.

7. СПИСОК ЧЛЕНОВ ГАРАЖНОГО КООПЕРАТИВА

7.1. Председателем Кооператива или иным уполномоченным членом правления Кооператива создаётся **СПИСОК** членов Кооператива и осуществляется его ведение.

7.2. Обработка персональных данных, необходимых для ведения Списка членов Кооператива, осуществляется в соответствии с действующим законодательством о персональных данных.

7.3. Список членов Кооператива должен содержать данные о членах Кооператива, указанные в пункте 5.5. настоящего Устава и кадастровый (условный) номер земельного участка и гаража, правообладателем которого является член Кооператива.

7.4. Член Кооператива обязан предоставлять достоверные сведения, необходимые для ведения Списка членов Кооператива, и своевременно информировать председателя Кооператива или иного уполномоченного члена Правления Кооператива об их изменении.

7.5. В случае неисполнения требования, установленного пунктом 5.5. настоящего Устава, член Кооператива возмещает расходы Кооператива, понесённые в связи с отсутствием в Списке членов Кооператива актуальной информации.

7.6. В отдельный раздел Списка членов Кооператива могут быть внесены сведения о правообладателях гаражей, не являющихся членами Кооператива, с их согласия.

8. ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ КООПЕРАТИВА

8.1. Взносы членов Кооператива могут быть следующих видов:

- Членские взносы
- Целевые взносы

Средства Кооператива могут также пополняться за счёт поступлений от организаций, оказывающих финансовую помощь.

8.2. Обязанность по внесению взносов распространяется на всех членов Кооператива, а также на всех владельцев гаражей, ведущих эксплуатацию гаражей в индивидуальном порядке.

8.3. Размеры членских и целевых взносов ежегодно определяются сметой и утверждаются решением общего собрания. Кроме того, возможны сборы целевых взносов, не предусмотренных сметой, при ЧП в Кооперативе (выход из строя оборудования по электроснабжению, ремонт дорог, пожар на объектах общего пользования и др.).

8.4. Членские и целевые взносы вносятся членами Кооператива на основании приходных ордеров или платежных поручений в кассу Кооператива или на расчётный счёт Кооператива – по желанию.

8.5. Денежные средства в Кооперативе собираются кассиром или уполномоченным лицом и вносятся через Банк на расчётный счёт Кооператива.

8.6. С бухгалтером, кассиром заключают договор-контракт. В случае отсутствия в штате Кооператива бухгалтера договор-контракт может быть заключен с фирмой, имеющей право вести такую деятельность.

8.7. Кассир Кооператива при приёме членских и целевых взносов должен вносить записи о них в платёжные ведомости, делать запись в членских книжках членов Кооператива, выдавать приходный ордер.

8.8. Членские взносы вносятся не реже одного раза в год, не позднее 01 апреля текущего года, в котором размер взносов определён решением общего собрания членов Кооператива. Оплата задолженности прошлых лет по членским и целевым взносам производится по ценам текущего года.

8.9. Членские взносы могут быть использованы на расходы, связанные:

- с содержанием имущества общего пользования Кооператива, в том числе уплатой арендных платежей за данное имущество;
- с осуществлением расчётов с организациями, осуществляющими снабжение электрической энергией на основании договоров, заключённых с этими организациями;
- с осуществлением расчётов с оператором по обращению с твёрдыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твёрдыми коммунальными отходами на основании договоров, заключённых Кооперативом с этими организациями;
- с благоустройством земельных участков общего назначения;
- с охраной территории Кооператива и обеспечением в границах такой территории пожарной безопасности;
- с проведением аудиторских проверок Кооператива;
- с выплатой заработной платы лицам, с которыми Кооперативом заключены трудовые договоры;
- с организацией и проведением общих собраний членов Кооператива, выполнением решений этих собраний;
- с уплатой налогов и сборов, связанных с деятельностью Кооператива, в соответствии с законодательством о налогах и сборах;

8.10. Целевые взносы вносятся членами Кооператива в кассу или на расчётный счёт Кооператива по решению общего собрания членов Кооператива, определяющему их размер и срок внесения, в порядке, установленном настоящим Уставом, и могут быть направлены на расходы, исключительно связанные:

- с подготовкой документов, необходимых для образования земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в целях дальнейшего предоставления Кооперативу такого земельного участка;
- с подготовкой документации по планировке территории в отношении территории Кооператива;
- с проведением кадастровых работ для целей внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о гаражах, земельных участках общего назначения, об иных объектах недвижимости, относящихся к имуществу общего пользования;
- с созданием или приобретением необходимого для деятельности Кооператива имущества общего пользования;
- с реализацией мероприятий, предусмотренных решением общего собрания членов Кооператива.

8.11. Все члены Кооператива оплачивают членские взносы по одинаковой ставке. Целевые взносы устанавливаются в одинаковом размере для каждого члена Кооператива.

8.12. Ни для кого из членов Кооператива никакие льготы по членским и целевым взносам не допускаются.

8.13. Общее собрание вправе изменить сроки внесения взносов малообеспеченным членам Кооператива (особенно при ЧП в семье – пожар, болезнь, потеря кормилица и т.п.).

8.14. Размер взносов определяется на основании приходно-расходной сметы Кооператива, утверждённого общим собранием членов Кооператива.

8.15. Член Кооператива, не пользующийся своим гаражом, а также объектами общего пользования, не освобождаются от оплаты расходов Кооператива на содержание и эксплуатацию имущества Кооператива.

8.16. В случае несвоевременной уплаты взносов, общим собранием устанавливается размер пеней от суммы задолженности за каждый день просрочки.

8.17. В случае неуплаты взносов и пеней Кооператив вправе взыскать их в судебном порядке.

9. ПОРЯДОК РАСХОДОВАНИЯ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ

9.1. Кооператив самостоятельно осуществляет свою финансово-хозяйственную деятельность, направляя её на экономию средств, на решение ряда общих социально-хозяйственных задач.

9.2. Кооператив ведёт бухгалтерский учёт, предоставляет бухгалтерскую и статистическую отчётность в порядке и объёме, установленном законодательством.

9.3. Денежные средства Кооператива должны расходоваться в соответствии с годовыми приходно-расходными сметами и согласно действующего законодательства РФ:

первая очередь – выплата заработной платы работникам по трудовым договорам, договорам подряда;

вторая очередь – оплата налогов с заработной платы и деятельности Кооператива;

третья очередь – оплата потребленной Кооперативом электроэнергии за предыдущий месяц и аванс за текущий месяц (на основании договора);

четвертая очередь – оплата за аренду земли общего пользования;

пятая очередь – оплата за вывоз мусора;

последняя очередь – оплата прочих расходов Кооператива по смете.

9.4. Расходование денежных средств производится строго по учётным бухгалтерским документам (платёжным ведомостям и расходным ордерам), подписанным председателем Правления и бухгалтером (кассиром) и скреплённым печатью Кооператива.

9.5. Оплата строительных, монтажных, ремонтных и иных работ производится только по представлению договора подряда или трудового соглашения и утверждённого председателем правления акта приёмки выполненных работ, составленного и подписанного исполнителем работ.

9.6. Председатель правления, члены правления, и другие лица, получившие в кассе Кооператива по расходным ордерам деньги на оплату работ, услуг или товаров, обязаны, после подписания акта приёмки работ (услуг) или покупки товара, представить отчёт о расходе полученных денег с приложением соответствующих разрешительных и оправдательных документов, утверждённых правлением (или председателем правления).

9.7. Выдача заработной платы лицам, работающим в Кооперативе по трудовым договорам (контрактам), производится согласно должностным окладам, определённым в штатном расписании, утверждённом общим собранием. Заработанная плата выдаётся ежемесячно до 5-го числа по платёжным ведомостям, подписанным председателем правления.

9.8. Члены правления и контрольных комиссий Кооператива, иные члены Кооператива, а также лица, работающие в Кооперативе по трудовым договорам, своим личным участием обеспечившие дополнительное получение либо экономию денежных средств или иного имущества, предотвращение аварии и материального ущерба, своей активной работой обеспечившие решение социально-хозяйственных проблем, по ходатайству правления или ревизионной комиссии могут быть премированы.

10. ПОРЯДОК ОПЛАТЫ ПОТРЕБЛЯЕМОЙ ЭЛЕКТРОЭНЕРГИИ

10.1. При возникновении у члена Кооператива или гражданина, ведущего использование гаражей в индивидуальном порядке, задолженности по оплате электрической энергии ввиду неисполнения или ненадлежащего исполнения по оплате, возможно полное или частичное ограничение электрической энергии. (Постановление № 1351 от 10.11.2017 г.).

10.2. Оплата всей электроэнергии, потребляемой Гаражным кооперативом, на основании выставленных счетов-фактур осуществляется из членских взносов.

10.4. Контроль правильности потребления электроэнергии в Кооперативе осуществляет комиссия при Правлении Кооператива в составе штатного электрика и двух членов Правления.

10.5. При выявлении комиссией фактов грубых, либо систематических нарушений порядка потребления электроэнергии (подключение потребителя до счётчика, подключения трёх фаз, нарушение схем учёта электроэнергии), а также недопущение должностных лиц к проверке состояния электроустановок или приборов в гаражах, виновные члены Кооператива отключаются от электросети до устранения неисправности, возмещения нарушителями причинённого Кооперативу ущерба (на основании акта комиссии, предъявленного нарушителю лично под роспись или по почте с уведомлением о вручении.).

Повторное подключение к электросети Кооператива производится за счёт нарушителя за плату, размер которой установлен на общем собрании Кооператива.

11. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ КООПЕРАТИВА

11.1. Органами управления Кооператива являются конференция членов Кооператива, Правление и председатель Кооператива. Конференция является правомочной, если зарегистрировалось не менее половины (50%) избранных делегатов.

Если на момент окончания регистрации кворум не собран, объявляется дата проведения другого собрания (Конференции). Такое собрание (Конференция) проводится по повестке дня несостоявшегося собрания (Конференции), изменение которой не допускается.

Председатель конференции и секретарь избираются простым большинством голосов.

11.2. Делегатами конференции являются не менее одного члена Кооператива от каждого блока.

11.3. Общие собрания (Конференции) проводятся по мере их созыва, но не реже 1 раза и не чаще 2 раз в год. Конференция кооператива созывается правлением в январе каждого календарного года. Внеочередная конференция созывается по решению не менее 3 (трех) членов правления или по требованию членов ревизионной комиссии.

11.4. Принятие решений по вопросам повестки дня и утверждения документов собрания (Конференции) осуществляется путем открытого голосования его участников простым большинством голосов. Каждый участник собрания (Конференции) обладает одним голосом. Передача права голосования одним участником собрания (Конференции) другому запрещается.

11.5. К компетенции Конференции относится:

- внесение изменений и дополнений в устав, принятие устава в новой редакции;
- прием и исключение членов Кооператива;
- определение количественного выборы персонального состава правления Кооператива, ревизионной комиссии и досрочное прекращение их полномочий;
- утверждение внутренних регламентов (положений) Кооператива;
- принятие решений по формированию и использованию имущества кооператива, о создании и развитии объектов инфраструктуры кооператива;
- установление размеров членских и целевых взносов для членов Кооператива и лиц, пользующихся гаражом в индивидуальном порядке;
- установление размеров и условий выплаты пеней за несвоевременную уплату установленных взносов и платежей;
- утверждение годового хозяйственного плана и приходно-расходной сметы Кооператива, принятие решений по их исполнению;
- рассмотрение жалоб и заявлений на решения и действия членов правления, председателя правления и ревизионной комиссии Кооператива;
- утверждение годовых отчетов правления и ревизионной комиссии Кооператива;

- поощрения членов правления, ревизионной комиссии и членов Кооператива в виде освобождения от уплаты членских взносов;
- определение круга лиц, с которыми заключается трудовой договор, размер их денежного содержания и годового фонда заработной платы;
- наделение правом подписи Актов согласования кадастровых работ на территории Кооператива, других справок для кадастровых работ;
- ликвидация или прекращение деятельности Кооператива;
- иные вопросы, отнесенные законодательством к компетенции Кооператива.

11.6. Вопросы, отнесенные к компетенции конференции, не могут быть переданы на решение других структур кооператива. Конференция не вправе принимать решения по вопросам, не отнесенным в повестку ее дня.

11.7. Правление относится к коллегиальным исполнительным органам, подотчетным Конференции членов Кооператива. Правление избирается открытым голосованием на срок 5 (пять) лет. Заседания правления собирает его председатель, но не реже одного раза в полугодие. Решения принимаются простым большинством голосов при норме присутствия не менее 2/3 членов правления.

11.8. К компетенции правления кооператива относятся:

- практическое выполнение решений конференций членов Кооператива;
- оперативное руководство Кооперативом;
- составление приходно-расходных годовых смет и отчетов и представление их на утверждение конференций;
- распоряжение материальными и нематериальными активами кооператива в соответствии с п.9 Устава Кооператива;
- обеспечение делопроизводства, организация конференций, субботников, обеспечение сохранности собственности кооператива;
- контроль за своевременным внесением членами кооператива членских и целевых взносов;
- рассмотрение заявлений членов Кооператива;
- соблюдение законодательства РФ, решений ЗАТО г. Заречного Пензенской области и настоящего устава.

11.9. Правление имеет право принимать решения по вопросам компетенции членов Кооператива.

11.10. Правление Кооператива возглавляет его председатель, избираемый Конференцией из членов Правления Кооператива. Председатель Правления Кооператива действует от имени кооператива без доверенности и имеет следующие полномочия:

- председательствует на Правлении кооператива;
- имеет право первой подписи под документами кооператива;
- на основании решений правления заключает сделки от имени кооператива и открывает счета в банках РФ;
- выдает доверенности;
- обеспечивает разработку и выносит на утверждение конференции документы Кооператива;
- принимает на работу сотрудников, увольняет, издает приказы, распоряжения, обязательные для штатных работников кооператива;
- организует и контролирует соблюдение санитарных правил, противопожарных мер безопасности на территории Кооператива;
- рассматривает заявления членов Кооператива;
- заключает необходимые для жизнедеятельности кооператива договоры, в том числе на бухгалтерское обслуживание, юридической помощи кооперативу и другие – как с юридическими лицами, так и с физическими лицами.

11.11. Председатель правления и члены правления кооператива при исполнении своих обязанностей должны действовать только в интересах кооператива добросовестно и разумно.

11.12. Председатель правления и члены правления кооператива несут ответственности перед кооперативом за убытки, причиненные кооперативу их действиям (бездействием). При этом не несут такую ответственность члены кооператива, голосовавшие за

или не принимавшие участия в голосовании. Члены правления, допустившие финансовые злоупотребления и иные нарушения, повлекшие убытки кооператива, могут быть привлечены к дисциплинарной, материальной, административной ответственности в соответствии с действующим законодательством.

11.13. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью членов правления и председателя Кооператива осуществляет ревизионная комиссия, избираемая конференцией из числа членов кооператива.

11.14. ревизионная комиссия кооператива подотчетна конференции членов Кооператива. Члены ревизионной комиссии несут ответственность за ненадлежащее исполнение обязанностей, предусмотренных данным уставом.

11.15. В компетенцию ревизионной комиссии входит:

- проверка исполнения правлением и его председателем решений конференции членов кооператива, законность гражданско-правовых сделок, совершенных правлением, нормативных правовых актов, регулирующих деятельность Кооператива и состояние имущества;

- годовая ревизия финансово-хозяйственной деятельности правления (составления акта, который выставляется на всеобщее обозрение членов кооператива, в том числе посредством сайта;

- контроль за исполнением расходно-приходной годовой сметы согласно п.9 настоящего устава;

- контроль над рассмотрением заявлений членов кооператива;

- отчет по результатам ревизий перед конференцией членов Кооператива.

11.16. При выявлении фактов угрозы интересам Кооператива и его членам, либо при выявлении злоупотреблений членами правления и председателем кооператива, ревизионная комиссия вправе созвать внеочередную конференцию членов кооператива. Такое решение должно быть принято единогласно всеми членами ревизионной комиссии.

12. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ КООПЕРАТИВА

12.1. Реорганизация Кооператива (слияние, присоединение, разделение, выделение, преобразование) проводится по решению Общего собрания, принятому единогласно всеми членами Кооператива и иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

12.2. Для проведения реорганизации решением Общего собрания создается реорганизационная комиссия из числа членов Кооператива, которая разрабатывает план реорганизации, составляет разделительный баланс и представляет эти документы на утверждение Общему собранию. По единогласному решению всех членов Кооператива Кооператив может преобразоваться в хозяйственное товарищество или общество.

12.3. Ликвидация Кооператива возможна:

- по решению Общего собрания;

- по решению суда.

12.3.1. Общее собрание Кооператива либо принявший решение о его ликвидации орган назначает по согласованию с органом, осуществляющим государственную регистрацию юридических лиц, ликвидационную комиссию и определяет в соответствии с законодательством РФ порядок и сроки его ликвидации.

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

12.3.3. Ликвидационная комиссия через органы печати уведомляет всех заинтересованных лиц о ликвидации Кооператива и определяет сроки, в течение которых кредиторы могут предъявить свои требования ликвидационной комиссии.

12.3.4. Ликвидационная комиссия принимает и тщательно проверяет все предъявленные требования кредиторов, выявляет дебиторскую задолженность, консолидирует имущество Кооператива.

12.3.5. После удовлетворения всех признанных требований кредиторов в очередности, установленной законодательством РФ, оставшаяся часть имущества Кооператива, за

исключением имущества неделимого фонда, распределяется между членами Кооператива, если возможно это имущество разделить.

12.3.6. Имущество неделимого фонда передается организации со схожими целями или благотворительной организации по решению ликвидационной комиссии, основанному на Положениях Устава.

12.3.7. Ликвидация Кооператива считается завершенной, а Кооператив - ликвидированным после внесения записи о ликвидации в Единый государственный реестр юридических лиц.

УСТАВ

Жилищно-коммунального кооператива

Гаражный кооператив №2 "

(новая редакция)

В пачке прошито,
пронумеровано и скреплено

15 Листадривать

—) лист 06.

10 февраля 20019 г.



(подпись)