

Межрайонная ИФНС России № 15
по Санкт-Петербургу
Устава юридического лица

ОГРН 441812071564

представил при внесении в ЕИРЮЛ
записи от 03 МАР 2014

УТВЕРЖДЕН
Учредительным собранием
ЖСК «ПАРНАС»
(протокол № 1 от 03.02.2014 года)
Председатель собрания учредителей


Е.П.Ханова

Секретарь собрания учредителей


Э.В.Бойко

УСТАВ
Жилищно-строительного кооператива
«ПАРНАС»

Санкт-Петербург

2014

1. Общие положения

1.1. Жилищно-строительный кооператив «ПАРНАС» (далее по тексту Кооператив) создан как добровольное объединение граждан и в установленном действующими законодательством случаях юридических лиц на основе членства в нем с целью удовлетворения потребностей граждан в жилье, улучшения жилищных условий путем объединения его членами имущественных паевых взносов, а также управления многоквартирными домами. Решение об учреждении Кооператива принято учредителями Кооператива на учредительном собрании 03.02.2014 года (Протокол собрания учредителей № 1 от 03.02.2014 года).

1.2. Кооператив является юридическим лицом, некоммерческой организацией в организационно-правовой форме потребительского жилищно-строительного кооператива и действует на основании настоящего Устава, раздела V Жилищного кодекса РФ «Жилищные и жилищно-строительные кооперативы», иного действующего законодательства, а также локальных нормативных актов, принимаемых и утверждаемых в соответствии с настоящим Уставом.

1.3. Наименование Кооператива:

1.3.1. полное наименование Кооператива на русском языке: Жилищно-строительный кооператив «ПАРНАС».

1.3.2. сокращенное наименование Кооператива: ЖСК «ПАРНАС».

1.4. Местонахождение и почтовый адрес Кооператива: 191014, Россия, Санкт-Петербург, улица Парадная, дом 3, корпус 2, литер А, помещение 81Н.

1.5. Кооператив создан без ограничения срока деятельности.

2. Предмет, цели деятельности и правовое положение Кооператива

2.1. Предметом деятельности Кооператива является:

- участие в долевом строительстве или (и) финансировании строительства и (или) реконструкции объектов недвижимости (жилой, нежилой), приобретение на предусмотренных законом основаниях прав на объекты недвижимости в интересах членов Кооператива и третьих лиц (приобретателей, инвесторов строительства жилых и нежилых помещений в строящихся домах);

- предоставление членам Кооператива и третьим лицам недвижимого имущества, в пользование и/или владение с приобретением ими права собственности на соответствующее жилье и нежилые помещения в соответствии с положениями настоящего Устава, заключенным договором паевого взноса (иным гражданско-правовым договором);

- управление домом(ами) (в том числе многоквартирными домами), а также обеспечение и участие в выборе способа управления домом(ами) в соответствии с законодательством Российской Федерации;

- оказание информационных и консультационных услуг в соответствии с предметом деятельности Кооператива.

2.2. Цель деятельности Кооператива - удовлетворения потребностей граждан в жилье, улучшение жилищных условий. При этом улучшение жилищных условий включает в себя улучшение среды проживания, развитие и улучшение инфраструктуры, направленной на удовлетворение социально-бытовых потребностей собственников объектов недвижимости (жилой и нежилой), в том числе посредством участия в строительстве объектов нежилкой недвижимости (помещений) в составе объектов жилой недвижимости, предназначенных для организации досуга, культурного развития, детского творчества, занятий физической культурой и спортом, а также посредством внедрение ресурсосберегающих и экологических технологий в жилых домах, в том числе через реализацию подходов Green Building или Зеленого Строительства.

2.3. Для достижения определенных Уставом целей Кооператив вправе:

- приобретать в собственность или в аренду земельные участки для строительства жилья;

- приобретать доли участия или акции хозяйственных обществ, обладающих правами на земельные участки, предназначенные для жилищного строительства;

- заключать договоры инвестирования или договоры участия в долевом строительстве жилья с застройщиком (заказчиком) строительства жилого дома в интересах членов Кооператива и третьих лиц (инвесторов) строительства нежилых помещений в строящихся жилых домах);

- заключать с членами Кооператива договоры паевого взноса;

- заключать с третьими лицами договоры на приобретение нежилых помещений (инвестирование и другие гражданско-правовые договоры) в случае, если данные нежилые помещения запроектированы в жилом доме/жилом комплексе, в финансировании строительства которого участвует Кооператив;

- приобретать в собственность или в аренду необходимые технические средства и оборудование;

- привлекать в соответствии с законодательством и настоящим Уставом заемные денежные средства, в том числе получать кредиты, выдавать долговые обязательства;

- заключать гражданско-правовые договоры;

- обеспечивать своевременное исполнение от членов Кооператива взносов, предназначенных для финансирования строительства жилых домов; обеспечивать исполнение членами Кооператива их

обязанностей по участию в общих расходах:

- передать членам Кооператива и третьим лицам (приобретателям, соинвесторам и др.) все необходимые документы для оформления права собственности на объекты недвижимости при условии надлежащего выполнения ими всех обязательств, предусмотренных договорами (паевого взноса, инвестирования и другими гражданско-правовыми договорами), включая полную выплату паевых, инвестиционных и иных взносов, за счет которых были построены данные объекты недвижимости, а также уплату неустойки, возмещения убытков (при их наличии);
 - в случае предоставления Кооперативом членам Кооператива рассрочки по выплате паявого взноса на срок, превышающий срок ввода в эксплуатацию жилого дома передать членам Кооператива документы, необходимые для реализации их права пользования данными квартирами (жилиыми помещениями);
 - предоставлять членам Кооператива рассрочку по оплате паявого взноса, ссуды, займы (при наличии финансовой возможности);
 - осуществлять свою деятельность в соответствии с настоящим Уставом в отношении как одного, так и нескольких зданий, сооружений;
 - для достижения целей Кооператива и предмета его деятельности, а также обеспечения баланса интересов между частным интересом члена Кооператива, третьего лица и общим интересом остальных членов Кооператива и иных лиц требовать от членов Кооператива, третьих лиц надлежащего исполнения своих обязанностей перед Кооперативом, обеспечивать предусмотренными настоящим Уставом, законодательством РФ способами компенсацию причинённого ненадлежащим исполнением указанными лицами вреда, а также убытков, а также выскивать (удерживать) неустойку, привлекать к ответственности за нарушение обязательств;
 - совершать иные действия.
- 2.4. Кооператив является юридическим лицом с момента государственной регистрации, имеет самостоятельный баланс, расчетный и иные счета в банках, печать со своим наименованием, штампы, бланки и другие реквизиты.
- 2.5. Кооператив вправе от своего имени совершать сделки, не противоречащие законодательству и настоящему Уставу, приобретать и осуществлять имуществовые и нематериальные права, нести обязанности, быть истцом и ответчиком в суде, представлять общие интересы членов Кооператива в государственных органах и органах местного самоуправления.
- 2.6. Кооператив отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом. Кооператив не несет ответственности по обязательствам своих членов. Члены Кооператива солидарно несут субсидиарную ответственность по его обязательствам в пределах, установленных законодательством и настоящим Уставом.
- 2.7. Кооператив вправе создавать свои филиалы и представляительства, действующие в соответствии с Положениями о них.
- 2.8. Кооператив вправе выступать Учредителем (Участником) других юридических лиц; участвовать в ассоциациях, союзах и других объединениях, деятельность которых отвечает, либо способствует достижению цели деятельности Кооператива.
- 2.9. Кооператив вправе осуществлять предпринимательскую деятельность постольку, поскольку это служит достижению целей создания Кооператива и поскольку такая деятельность соответствует указанным целям.
- 2.10. Деятельность, на ведение которой, в соответствии с действующим законодательством, требуется получение соответствующей лицензии, Кооператив может осуществлять только после получения такой лицензии и в предусмотренные лицензией сроки.

3. Имущество Кооператива

3.1. Имущество Кооператива формируется за счет:

- вступительных, паевых и целевых взносов членов Кооператива;
- добровольных имущественных взносов и пожертвований членов Кооператива и иных лиц;
- доходов от разрешенной предпринимательской деятельности;
- доходов от использования собственности Кооператива;
- иных, не запрещенных законодательством источников.

3.2. Доходы, полученные Кооперативом от предпринимательской деятельности, расходуются в соответствии с порядком, установленным действующим законодательством РФ. Кооператив приобретает право собственности на объекты недвижимости, если финансирование их строительства произошло за счет его собственных либо заемных, кредитных средств и (или) иных источников, не запрещённых законодательством Российской Федерации, а также, если возникновение его права собственности прямо предусмотрено соответствующим договором и/или соглашением (независимо от способа и источника оплаты).

Если финансирование строительства объектов недвижимости произошло Кооперативом за счет денежных средств его членов или привлеченных Кооперативом третьих лиц (соинвесторов, приобретателей,

и др.) при отсутствии необходимости в государственной регистрации первоначального права собственности Кооператива, право собственности на такое недвижимое имущество (здания, сооружения, помещения жилого и нежилого фонда) приобретают первоначальным способом члены Кооператива или третьи лица в соответствии с договором паевого взноса (другого договора), при условии полного и надлежащего исполнения последними своих обязательств, предусмотренных настоящим Уставом и законодательными актами (в том числе выплаты установленных взносов и платежей, начисленной неустойки за ненадлежащее исполнение своих обязательств при её наличии и др.), а для членов Кооператива (других лиц, имеющих право на пай) также не ранее вынесения Общим собранием (Конференцией) Решения, принятого на основании представления Правления Кооператива о распределении между членами Кооператива соответствующих помещений и выдачи Справки о выплате паевого взноса.

3.3. Кооператив на базе принадлежавшего ему имущества формирует следующие фонды:

3.3.1. Паевой фонд Кооператива - формируется за счет паевых взносов членов Кооператива и используются строго по целевому назначению - на расходы, непосредственно связанные с инвестированием Кооперативом строительства (или участием в долевом строительстве), для возврата заемных средств, привлеченных и использованных для инвестирования строительства (или финансирования участия Кооператива в долевом строительстве), а также на расходы Кооператива, связанные с привлечением средств для инвестирования строительства (или финансирования участия Кооператива в долевом строительстве).

3.3.2. Резервный фонд Кооператива - формируется за счет:

- части средств, в размере не менее 5% (пяти процентов) от объема средств, поступающих в качестве вступительных взносов членов Кооператива;

- средств, уплаченных Членом Кооператива или иными лицами Кооперативу в качестве неустойки (штрафа, пени) в случаях предусмотренных договором паевого взноса (иным договором) за нарушение соответствующего обязательства Члена Кооператива, в том числе обязанности по внесению паевого и иных взносов, предусмотренных настоящим Уставом и договором паевого взноса;

- средств, вносимых соискателями в Члены Кооператива;

- средств, уплаченных членом Кооператива или иными лицами Кооперативу в качестве компенсации убытков Кооператива или причиненного вреда.

Средства резервного фонда направляются на обеспечение надлежащего финансирования строительства и/или приобретение объектов недвижимости Кооперативом, обеспечения надлежащего исполнения Кооперативом своих обязательств перед кредиторами и своими членами, в случаях нехватки средств паевого фонда, связанной с инфляцией, а также в связи с ненадлежащим исполнением недобросовестными членами Кооператива своих обязательств, а также изъятием денежных средств в связи с возвратом паевого взноса исключенным (добровольно вышедшим) членам Кооператива. Кроме того, по решению Правления Кооператива, средства резервного фонда могут расходоваться на непредвиденные затраты Кооператива

3.4. При необходимости Кооператив вправе сформировать и иные фонды, порядок формирования и использования которых устанавливается локальными нормативными актами, утвержденными Правлением Кооператива.

4. Членство в Кооперативе. Основания возникновения и прекращения

4.1. На дату утверждения настоящей редакции Устава членами Кооператива являются лица, учредившие Кооператив. Право на вступление в Кооператив имеют граждане, достигшие возраста шестнадцати лет, и юридические лица, в установленных законодательством случаях, в отношении которых Правлением Кооператива принято положительное решение о приеме их в члены Кооператива и указанное решение утверждено Общим собранием членов Кооператива (Конференцией).

4.2. Основанием для принятия решения о приеме в члены Кооператива является: для физического лица – письменное заявление гражданина, желающего вступить в Кооператив; для юридического лица – решение уполномоченного органа юридического лица и письменное заявление, основанное на данном решении. Заявление о приеме в члены Кооператива должно быть рассмотрено в течение месяца Правлением Кооператива, решение которого утверждается Общим собранием членов Кооператива (Конференцией) в порядке, установленном настоящим Уставом.

4.3. Гражданин или юридическое лицо признается членом Кооператива с момента уплаты им вступительного взноса и после утверждения решения о приеме его в члены Кооператива Общим собранием (Конференцией).

4.4. Лицо, в отношении которого принято решение Правления Кооператива о приеме его в члены Кооператива, обязано в течение 10 дней с момента принятия такого решения внести вступительный взнос в Кооператив в порядке, установленном настоящим Уставом и договором паевого взноса.

4.5. Вступая в Кооператив, лицо, в отношении которого принято решение Правления о принятии его в члены Кооператива, заключает с Кооперативом договор паевого взноса, закрепляющий за членом Кооператива жилое и/или нежилое помещение (долю в пae) и конкретизирующий порядок исполнения

членом Кооператива его обязательства перед Кооперативом в соответствии с настоящим Уставом и законодательством Российской Федерации.

В договоре паявого взноса существенными условиями являются:

- адрес объекта строительства (реконструкции, капитального ремонта), участие в котором принимает член Кооператива;

- размер уплачиваемых членом Кооператива взносов и платежей, порядок и график их оплаты;
- обязательства члена Кооператива, в том числе обязательства по внесению взносов и платежей (а также уплата/удержание неустойки, возмещение вреда/убытков, иные компенсационные выплаты Кооперативу), обязательства по приёме объекта недвижимости, его эксплуатации, регистрации права собственности, исполнению Членом Кооператива его обязательств перед кредитными и иными организациями (в случае оплаты взносов с привлечением кредитных, займных средств, социальных выплат и субсидий);

- порядок и последствия расторжения договора паявого взноса, а также порядок исключения и выхода из Кооператива;

- место проживания члена Кооператива.

Указанные данные члена Кооператива, а также факт членства лица в Кооперативе подлежат распространению исключительно полномочным государственным и муниципальным органам, банкам (другим кредитным организациям) на основании обоснованного запроса.

Договор паявого взноса не является договором участия в долевым строительстве, договором купли-продажи, договором подряда, простого товарищества и заключается некоммерческой организацией не в целях коммерческой деятельности.

4.6. Членство в Кооперативе прекращается в случае:

- добровольного выхода члена из Кооператива;
- исключения члена из Кооператива;
- ликвидации юридического лица, являющегося членом Кооператива;
- смерти гражданина, являющегося членом Кооператива.

4.7. Порядок прекращения членства в Кооперативе при добровольном выходе из Кооператива.

4.7.1. При принятии членом Кооператива решения о добровольном выходе из Кооператива, он подает в Правление Кооператива заявление о выходе и расторжении договора паявого взноса.

Правление Кооператива в договорах паявого взноса отражает условия, предусматривающие случаи исключения членов Кооператива, а также условия одностороннего отказа Кооператива от исполнения обязательств (расторжения договора паявого взноса) в случае ненадлежащего исполнения членом Кооператива своих обязательств, предусмотренных настоящим Уставом, договором паявого взноса.

4.7.2. Правление Кооператива в срок до двух месяцев с момента получения заявления о выходе из Кооператива рассматривает данный вопрос и выносит его на утверждение Общему собранию членов Кооператива (Конференции), которое(ая) в течение месяца выносит соответствующее решение.

4.7.3. При вынесении решения по заявлению члена Кооператива о выходе в добровольном порядке из Кооператива и расторжении договора паявого взноса разрешаются вопросы, связанные с возвратом внесенных денежных средств.

Возврат денежных средств; внесенных членом Кооператива в качестве паявого взноса, осуществляется не позднее, чем через месяц с момента утверждения решения о выходе члена из Кооператива.

Заключенный с членом Кооператива договор паявого взноса может устанавливать, что члену Кооператива подлежат возврату и иные денежные средства, внесенные им по договору, за исключением вступительного взноса. Также договор паявого взноса может предусматривать, что вследствие его расторжения при возврате денежных средств удержанию подлежат:

- денежные средства в размере до десяти процентов от суммы взносов, которые подлежали внесению по данному договору;

- начисленная неустойка (при её наличии) за нарушение членом Кооператива договорных обязательств;

- денежные средства в размере причиненного вреда и/или убытков Кооператива, вызванные неисполнением/ не надлежащим исполнением членом Кооператива своих обязательств.

Если общее количество требований бывших членов Кооператива о возврате внесенных ими денежных средств вследствие расторжения договоров паявого взноса, превышает пять процентов от размера всех внесенных денежных средств членами Кооператива на строительство данного здания/сооружения, Общее собрание членов Кооператива (Конференция) вправе установить, что возврат денежных средств бывшему члену Кооператива осуществляется только после того, как в отношении объекта недвижимости, определённого договором паявого взноса с бывшим членом Кооператива (прекращенным, расторгнутым), будет заключён новый договор паявого взноса с другим членом Кооператива.

4.7.4. При выходе из Кооператива и расторжении договора паявого взноса, выплата члену Кооператива денежных средств может быть заменена по решению Общего собрания членов Кооператива (Конференции) на долговое обязательство Кооператива перед бывшим своим членом на условиях

соответствующего соглашения, вексель и/или передачу иного имущества в натуре.

4.7.5. Членство в Кооперативе прекращается в случае получения членом Кооператива объекта недвижимости, закрепленного за ним договором паевого взноса, после полной выплаты паяевого взноса и всех установленных Уставом и договором взносов и платежей (при условии отсутствия у члена Кооператива иных паяв в Кооперативе) и в случае неосуществления Кооперативом непосредственной эксплуатации здания, в котором находится указанный объект недвижимости.

4.7.6. Членство в Кооперативе прекращается в результате передачи (уступки) по согласованию с Правлением Кооператива членом Кооператива своего пая третьим лицам (при условии, что третье лицо вступает в члены Кооператива или уже является членом Кооператива), которая происходит одновременно с заключением соглашения о замене стороны в соответствующем договоре паяевого взноса. Какие-либо денежные средства Кооперативом в указанном случае бывшему члену Кооператива не возвращаются. Остальные члены Кооператива не обладают преимущественным правом выкупа/приобретения пая (части пая).

4.7.7. При выходе члена Кооператива из Кооператива вступительный взнос возврату не подлежит. 4.8. Членство в Кооперативе может быть прекращено по инициативе Кооператива, в случаях, предусмотренных настоящим Уставом и договором паяевого взноса, а договор паяевого взноса - расторгнут в связи с односторонним отказом Кооператива от исполнения обязательств.

Односторонний внесудебный отказ от исполнения обязательств основан на праве Кооператива на исключение лица из членов Кооператива в одностороннем внесудебном порядке, закрепленном Жилищным кодексом Российской Федерации и настоящим Уставом, а также на положениях пункта 2 статьи 157 Гражданского кодекса Российской Федерации, предусматривающих прекращение прав и обязанностей по договору, когда они находятся в зависимости от иного обстоятельства, то есть начало действия (вступление в силу) договора паяевого взноса, заключенного членом Кооператива, происходит при условии его членства в Кооперативе, а прекращение его действия - при условии прекращения членства в Кооперативе.

4.8.1. Член Кооператива может быть исключен из Кооператива на основании решения Общего собрания членов Кооператива (Конференции) в случае грубого нарушения им своих обязанностей, в том числе в случаях:

- неисполнения, ненадлежащего исполнения требований настоящего Устава.
- неисполнения, ненадлежащего исполнения условий заключенного членом Кооператива договора паяевого взноса, если за их неисполнение (ненадлежащее исполнение) договором паяевого взноса предусмотрено его расторжение (односторонний отказ Кооператива от исполнения обязательств).

4.8.2. В целях предотвращения злоупотребления правами недобросовестными членами Кооператива и защиты интересов остальных членов Кооператива в случае наличия оснований для исключения лица из Кооператива и при наличии заявления этого лица о добровольном выходе из Кооператива, член Кооператива исключается из Кооператива за имеющиеся нарушения и к нему применяются все последствия исключения из Кооператива, а заявление о выходе удовлетворению не подлежит.

4.9. В случае, если Член Кооператива приобретает несколько объектов недвижимости в соответствии с несколькими заключенными им договорами паяевого взноса, то в случае ненадлежащего исполнения им своих обязательств по договору паяевого взноса, только он подлежит расторжению в одностороннем внесудебном порядке. Денежные средства, подлежащие возврату члену Кооператива после указанного расторжения подлежат возврату члену Кооператива или зачёту в счёт его обязательств по этому и/или остальным договорам паяевого взноса.

4.10. Правила исключения из членов Кооператива, предусмотренные пунктом 4.8-4.9. настоящего Устава, применяются также к исключению члена Кооператива, внесшего полностью паяевого взноса, но не исполнившего иных обязательств, предусмотренных договором паяевого взноса и являющихся основанием для его расторжения и/или исключения из Кооператива.

4.11. В случаях, предусмотренных пунктами 4.8-4.10. настоящего Устава, Член Кооператива исключается в следующем порядке, а сумма внесенного им пая выплачивается Кооперативом в соответствии с настоящим Уставом в следующие сроки и на условиях:

4.11.1 Кооператив высылает члену Кооператива извещение/уведомление о нарушении им Устава, договора паяевого взноса, которое может повлечь исключение из Кооператива. В извещении/уведомлении Кооператив устанавливает сроки и способ исправления указанного нарушения, а также уведомляет, что не устранение указанного нарушения и невыполнение соответствующих требований Кооператива (в том числе о выплате неустойки, возмещения убытков, вреда и т.п.) является основанием для исключения из Кооператива.

Уведомления/извещения направляются Кооперативом по адресу, указанному в заявлении о вступлении в Кооператив и/или договоре паяевого взноса. Член Кооператива несёт ответственность за несвоевременное извещение Кооператива о смене почтового адреса и риски, связанные с неполучением уведомления/извещения. В случае несвоевременного извещения о смене адреса, уведомления (отказа) Члена Кооператива от получения соответствующего уведомления корреспондентия, направленная члену Кооператива по адресу, указанному в заявлении о вступлении в Кооператив, договоре паяевого взноса, считается надлежащим образом направленной, а член Кооператива - извещенным.

4.11.2. В случае неисполнения членом Кооператива вышеуказанного требования, Правление Кооператива принимает решение об исключении и передает его на рассмотрение Общего собрания членов

Кооператива (Конференции). Сроки совершения вышеуказанных действий, включая срок по выполнению членом Кооператива требований Кооператива, определяются Кооперативом. Направление члену Кооператива соответствующих уведомлений осуществляется вне зависимости от длительности просрочки исполнения членом Кооператива своих обязательств.

4.11.3. Общее собрание членом Кооператива (Конференция) вправе принять решение об исключении члена Кооператива в его отсутствие.

4.11.4. Возврат денежных средств, внесенных исключенным членом Кооператива в качестве паевого взноса, осуществляется в сроки и в порядке, предусмотренные договором паевого взноса, но не позднее чем через два месяца со дня принятия Общим собранием членом Кооператива (Конференцией) решения об исключении. При исключении из Кооператива вступительный, целевые и иные взносы, за исключением паевого, и другие платежи возвращать не подлежат, если в отношении целевых взносов иное не предусмотрено договором или не принято соответствующее решение Общего собрания членом Кооператива (Конференции).

4.12. В случае ликвидации юридического лица - члена Кооператива стоимость паевого взноса, внесенного данным членом Кооператива, подлежит возврату ликвидируемому юридическому лицу по заявлению ликвидационной комиссии (ликвидатора) путем перечисления на его расчетный счет в срок, предусмотренный договором паевого взноса.

4.13. В случае реорганизации юридического лица - члена Кооператива права и обязанности данного члена Кооператива переходят к его правопреемнику по соответствующему заявлению на прием в члены Кооператива, подаваемым не позднее, чем через один месяц с момента завершения реорганизации. Непредставление такого заявления в указанный срок является для Кооператива основанием для одностороннего отказа от исполнения договора и возврата реорганизуемому юридическому лицу паевого взноса в порядке, предусмотренном настоящим уставом.

Кооператив вправе потребовать досрочного исполнения реорганизуемым юридическим лицом обязательств, предусмотренных договором паевого взноса.

4.14. В случае ликвидации Кооператива имущество Кооператива, оставшееся после удовлетворения всех признанных требований кредиторов в очередности, установленной законодательством, распределяется между членами Кооператива пропорционально размеру внесенных (оплаченных) ими паевых взносов.

4.15. В случае смерти члена Кооператива, его наследники с учетом наличия преимущественного права, могут либо вступить в Кооператив, либо получить паевой взнос, внесенный наследодателем к моменту открытия наследства.

Основанием для принятия решения о приеме в Кооператив, наследников является соответствующее заявление, которое должно быть дано в течение месяца с момента принятия наследства, с приложением нотариальной копии свидетельства о праве на наследство. Порядок наследования пая, в том числе преимущественное право вступления в Кооператив, определяется Жилищным кодексом Российской Федерации и Гражданским кодексом Российской Федерации. В случае вступления в Кооператив, новый член(ы) становится(ются) стороной в договоре паевого взноса, который заключил наследодатель с переходом всех прав и обязанностей по данному договору.

Пай может наследовать как один, так и несколько наследников. Размер долей в пае наследников, принятых в Кооператив, определяется свидетельством о праве на наследство, их письменным заявлением/соглашением или решением суда. При отказе одного из наследников от вступления в Кооператив (или отказа Кооператива в его принятии), ему возвращается денежная сумма, пропорциональная унаследованной части пая. Обязанность возместить его часть пая и другие платежи Кооперативу переходит к другим наследникам(ку) пропорционально их части пая или по соглашению между наследниками, вступившими в Кооператив.

Если ни один из наследников не воспользовался правом вступления в Кооператив, им выплачивается причитающаяся часть пая, внесенного умершим членом Кооператива (по усмотрению Правления Кооператива и иных взносов, кроме вступительного). Указанная выплата производится в течение двух месяцев со дня принятия Правлением Кооператива соответствующего решения.

Если Кооператив не получает сведений о смерти члена Кооператива (его наследника), то он вправе исключить его из своих членом в случае наличия на то оснований, предусмотренных настоящим Уставом или договором паевого взноса, так как если бы он был жив. В указанном случае его наследникам подлежат возврату денежные средства, каких-либо прав на объекты недвижимости они не получают.

5. Взносы членом Кооператива

5.1. Члены Кооператива вносят в Кооператив вступительный, паевой и целевые взносы в порядке, установленном настоящим Уставом и договором паевого взноса, конкретизирующим размер и порядок их внесения.

5.2. Паевые взносы вносятся членами Кооператива денежными средствами и (или), по согласованию с Правлением Кооператива, ценными бумагами. Паевые взносы членом Кооператива могут

использоваться исключительно на оплату инвестирования строительства (или участия Кооператива в долевом строительстве) объектов недвижимости в интересах членов Кооператива, на оплату расходов, связанных с расчетами по привлеченным заемным денежным средствам, полученным Кооперативом для инвестирования строительства (или участия Кооператива в долевом строительстве) объектов недвижимости, а также на оплату расходов, связанных с привлечением средств для инвестирования строительства (или участия Кооператива в долевом строительстве), в том числе, но не ограничиваясь, на оплату агентского вознаграждения организаций (индивидуальных предпринимателей), занимающихся поиском и привлечением новых членов Кооператива.

5.3. Размер паевого взноса каждого члена Кооператива определяется суммой средств, затраченных или планируемых Кооперативом на инвестирование строительства или участия Кооператива в долевом строительстве объекта недвижимости (помещения) для данного члена Кооператива. Размер паевого взноса равен произведению стоимости одного квадратного метра жилого помещения и его площади.

5.4. Члены Кооператива вправе оплачивать паевой взнос за счет кредитных, заемных средств, государственных (федеральных, субъектов федерации), муниципальных и иных субсидий, социальных выплат, а также с помощью государственных жилищных сертификатов для военнослужащих, материнского (семейного) капитала и др.

При оплате членом Кооператива своих взносов с использованием перечисленных выше средств, возможен залог пая в пользу залогодателя (кредитора), в том числе банковской, финансовой организации, что отражается в соответствующем договоре паевого взноса и документах Кооператива. При использовании членом Кооператива кредитных средств, а также государственных (федеральных, субъектов федерации, муниципальных) и иных субсидий для оплаты своих взносов Кооператив вправе в договоре паевого взноса с данным членом Кооператива указать стороной договора лицо, выдавшее соответствующий кредит/займ, отразить в нём срок действия залога на пай и порядок/случаи его прекращения, порядок перехода прав на заложенный пай члена Кооператива указанному лицу в судебном порядке, порядок информирования данного лица в случаях выхода члена Кооператива из Кооператива, а так же отображать вышеуказанную информацию и поступившую в Кооператив информацию о реализации сторонами договора паевого взноса своих прав и обязанностей в своей внутренней документации.

5.5. Размер паевого взноса, указанный в заключённом членом Кооператива договоре паевого взноса, может быть уточнен после ввода жилого дома в эксплуатацию в случаях корректировки получаемой членом Кооператива общей приведённой площади жилого и/или нежилого помещения на основании данных первичной технической инвентаризации и/или выполнения дополнительных работ в отношении помещений здания (в том числе работ по остеклению балкона/лоджии в помещении, подлежащем передаче члену Кооператива).

5.6. Кооператив вправе установить члену Кооператива срок оплаты паевого и иных установленных взносов в соответствии с условиями договора паевого взноса как до ввода здания, сооружения в эксплуатацию, так и после.

5.7. Вступительный взнос, вносимый в Кооператив его членами, направляется на содержание Кооператива, покрытие расходов, связанных с организацией приёма в члены Кооператива, оформление документов, ведение деятельности Кооператива в соответствии с целями его создания.

5.8. Вступительный взнос вносится членом Кооператива одновременно не позднее 10 (десяти) дней с момента принятия решения Правления о принятии его в члены Кооператива. Размер вступительного взноса фиксируется в договоре паевого взноса и не может превышать 4% (четыре процента) от суммы паевого взноса.

5.9. В целях компенсации расходов по обеспечению жилого дома отоплением, водоснабжением, водоснабжением в течение 6 (шести) месяцев с даты принятия Общим Собранием (Конференцией) решения о предоставлении (распределении) жилых помещений во введённом в эксплуатацию жилдом доме, члены Кооператива вносят целевой взнос. Размер указанного целевого взноса устанавливается Правлением Кооператива. Данный взнос должен быть внесен в течение трех месяцев с даты ввода жилого дома в эксплуатацию.

5.10. Правление Кооператива вправе принять решение о необходимости внесения иных целевых взносов. При этом размер этих целевых взносов не может превышать 15% (пятнадцати процентов) от суммы паевого взноса.

5.11. После выплаты паевого взноса полностью в соответствии с условиями договора паевого взноса и при отсутствии задолженности по иным финансовым обязательствам, предусмотренным настоящим Уставом и договором паевого взноса (включая полное погашение начисленных неустоек, возмещения убытков, причиненных Кооперативу), а также после приема квартиры по акту приема-передачи Кооператив выдает члену Кооператива справку о выплате паевого взноса полностью.

5.12. За нарушение обязанности по внесению паевого и иных взносов, предусмотренных настоящим Уставом и договором паевого взноса, Кооператив вправе взыскать с нарушителя штрафную неустойку в размере, установленном в договоре паевого взноса. Денежные средства, взысканные в качестве неустойки в соответствии с настоящим пунктом Устава, подлежат зачислению в резервный фонд Кооператива.

5.13. Убытки, понесенные Кооперативом в результате нарушения членами Кооператива обязанности по внесению предусмотренных настоящим Уставом взносов, должны быть возмещены ими в

полном объеме, в т.ч. путем их покрытия дополнительными взносами или путем зачета встречных обязательств Кооператива перед членом Кооператива.

6. Права, обязанности и ответственность Членов Кооператива

6.1. Член Кооператива имеет право:

- участвовать в управлении Кооперативом в объеме и в соответствии с положениями настоящего Устава и законодательством Российской Федерации;
- получать информацию о ходе строительства (реконструкции, капитального ремонта) здания, сооружения, в котором за членом Кооператива закреплен объект недвижимости в соответствии с условиями заключённого им договора паявого взноса; информирование членов Кооператива возможно как путем устного сообщения, так и посредством размещения информации на соответствующих сайтах, обмена письмами, иными почтовыми отправлениями;
- по запросу получать информацию о произведённых взносах и платежах, размере задолженности по их внесению в соответствии с условиями заключённого им договора паявого взноса;
- получить справку о полной выплате паявого взноса и все иные документы, необходимые для оформления права собственности на объекты недвижимости (помещение/я) после выполнения всех обязательств, предусмотренных договором паявого взноса надлежащим образом и в полном объеме (включая выплату неустойки, компенсации убытков (при наличии));
- получить в соответствии с заключённым им договором паявого взноса и настоящим Уставом объект недвижимости (помещение/я) в собственность;
- осуществлять иные, не запрещенные законодательством Российской Федерации, а также не противоречащие настоящему Уставу и заключённому договору паявого взноса действия.

6.2. Член Кооператива обязан:

- соблюдать положения Устава, решения Общего собрания членов Кооператива (Конференции) и Правления Кооператива, Председателя Правления Кооператива, а также условия заключённого им договора паявого взноса;

- своевременно и в полном объеме вносить взносы и платежи, установленные органами управления Кооператива, договором паявого взноса, в том числе неустойку за ненадлежащее исполнение своих обязанностей, возмещать вред и компенсировать убытки, вызванные ненадлежащим исполнением им своих обязательств. Если договором паявого взноса предусмотрено начисление неустойки, убытков, то сначала член Кооператива оплачивает неустойку, компенсирует убытки, а потом уплачивает паявой и/или иной установленный взнос. В случае, если Член Кооператива при наличии неоплаченной начисленной неустойки и/или некомпensированных убытков, в нарушение ранее изложенных правил оплаты взносов, оплачивает Кооперативу банковским переводом предусмотренный договором паявого взноса паявой или иной взнос с целевым указанием платежа, то такой платёж подлежит по усмотрению Правления Кооператива зачёту в счёт оплаты неустойки/компенсации убытков или возврату Члену Кооператива как ошибочно/необоснованно совершенный;

- после полной выплаты установленных взносов и платежей совершить необходимые действия, связанные с подачей документов на регистрацию права собственности в соответствии с договором паявого взноса, настоящим Уставом;

- нести риск случайной гибели/повреждения имущества в соответствии с условиями договора паявого взноса, но в любом случае не позднее, чем с момента получения объекта недвижимости или момента, когда член Кооператива должен был его получить;

- своевременно оплачивать коммунальные платежи и нести эксплуатационные расходы, в том числе на услуги по содержанию, ремонту, техническому обслуживанию и управлению/организации управления, приобретаемых объектов недвижимости и соответствующей части общего имущества, с даты, определённой Общим Собранием (Конференцией), но не позднее, чем с момента получения жилого/нежилого помещения или с момента, когда член Кооператива должен был его получить, а также компенсировать Кооперативу его затраты на содержание вышеуказанного имущества;

- бережно относиться к имуществу Кооператива: не допускать в результате своих действий или бездействий причинения Кооперативу убытков или риска их причинения; не допускать каких-либо действий или бездействий, которые могут осложнить, затян timer строительство (реконструкцию, капитальный ремонт) объекта недвижимости/строительства.

- в целях надлежащей эксплуатации многоквартирного дома, иного недвижимого имущества, обеспечить выбор способа управления многоквартирным домом и принять меры к его реализации в соответствии с настоящим Уставом, решениями органов управления Кооператива, договором паявого взноса;

- в случае выхода или исключения из Кооператива до момента полной оплаты паявого взноса и иных установленных платежей и получения в пользование определённого соответствующим договором паявого взноса жилого или нежилого помещения, полностью освободить занимаемое помещение, предоставленное в пользование Кооперативом или самостоятельно занятое, передать его уполномоченному представителю Кооператива по акту и обеспечить (при наличии) снятие с регистрационного учёта всех проживавших лиц в

нём лиц в течение двух недель со дня принятия Кооперативом соответствующего решения. При проведенных перепланировках и переустройствах привести Помещение в исходное состояние или по усмотрению Кооператива компенсировать все расходы по приведению его в состояние, соответствующее проекту, возместить Кооперативу, третьим лицам понесенные в результате указанного нарушения обязательства убытки;

- исполнять иные обязательства, связанные с членством в Кооперативе.

6.3. Ответственность Члена Кооператива.

В целях обеспечения надлежащего финансирования Кооперативом строительства и/или приобретения зданий, сооружений для достижения целей Кооператива и предмета его деятельности, обеспечения надлежащего исполнения Кооперативом своих обязательств перед кредиторами, членами Кооператива, а также в целях обеспечения имущественных интересов и прав добросовестных членов Кооператива, Правлением Кооператива на основании настоящего Устава устанавливается ответственность/обязанность недобросовестного члена Кооператива (допустившего просрочку исполнения своих обязательств перед Кооперативом и/или ненадлежащее исполнение своих обязательств) уплатить неустойку (штраф, пени), обязанность компенсировать убытки Кооператива, причинённый вред (как Кооперативу, так и третьим лицам), которые отражаются в договоре паевого взноса.

Размер пени определяется Правлением Кооператива, но не может превышать 2% (двух процентов) в день от суммы взносов, вносимых членом Кооператива по своему договору паевого взноса. Размер штрафа не может превышать совокупного размера паевого и иных взносов (за исключением вступительного), указанных в заключённом членом Кооператива договоре паевого взноса. Размер вреда и убытков определяется по правилам гражданского законодательства Российской Федерации.

Неустойка, убытки, причинённый вред в размере, установленном настоящим Уставом, договором паевого взноса подлежат оплате членом Кооператива или удерживаются Кооперативом из средств, внесённых в качестве оплаты паевого взноса и иных взносов (за исключением вступительного), и направляются в Резервный фонд Кооператива на реализацию установленных целей Кооператива и предмета его деятельности, а также на минимизацию отрицательных последствий, вызванных действием/бездействием недобросовестных членов Кооператива.

В случае полной ликвидации отрицательных последствий для Кооператива, вызванных действием/бездействием недобросовестного члена Кооператива, за счёт выплаты и/или удержания указанной неустойки, остальные добросовестные члены Кооператива и Кооператив не несут обязанности по совершению дополнительных выплат в целях покрытия образовавшихся убытков. Член Кооператива, из паевого взноса которого были удержаны вышеуказанные денежные средства, обязан довести в Кооператив всю недостающую сумму паевого взноса.

В целях освобождения добросовестных членов Кооператива и самого Кооператива от совершения дополнительных выплат в целях покрытия убытков, вызванных действием/бездействием недобросовестного члена Кооператива, вышеуказанные положения применяются к случаям невыплаты (неполной выплаты) членом Кооператива установленных положений применения к случаям Уставом иных взносов и платежей членом Кооператива установленных договором паевого взноса, неустойки за просрочку их оплаты), а также (в том числе основных и дополнительных целевых взносов, неустойки за просрочку их оплаты), а также иных причинённых недобросовестным членом Кооператива вреда/убытков. До момента погашения членом Кооператива вреда/убытков, выплаты начисленной неустойки Кооператив не передает соответствующий объект недвижимости (помещение/право на помещение) члену Кооператива, а член Кооператива не приобретает прав на получение соответствующего объекта недвижимости (помещения) в собственность, владение, пользование (как по отдельности, так и в совокупности указанных прав).

7. Органы управления и контроля за деятельностью Кооператива

7.1. Органами управления Кооперативом являются:

- Общее собрание членов Кооператива (Конференция);

- Правление Кооператива;

- Председатель Правления Кооператива.

7.2. Органом контроля за деятельностью Кооператива является Ревизор.

Общее собрание членов Кооператива

7.3. Общее собрание членов Кооператива является высшим органом управления Кооператива. Решение Общего собрания членов Кооператива, принятое в установленном законодательством и настоящим Уставом порядке, является обязательным для всех членов Кооператива.

7.4. Общее собрание членов Кооператива правомочно принимать к рассмотрению любой вопрос, относящийся к деятельности Кооператива, и вынести решение по этому вопросу, если он внесен в повестку собрания Правлением Кооператива.

7.5. К исключительной компетенции Общего собрания членов Кооператива относятся следующие вопросы:

- 7.5.1. Утверждение Устава Кооператива, внесение в него изменений и дополнений.
- 7.5.2. Принятие решения о ликвидации Кооператива.
- 7.5.3. Принятие решения о реорганизации Кооператива.
- 7.5.4. Избрание членом Правления Кооператива и Ревизора Кооператива.
- 7.5.5. Утверждение решений Правления Кооператива о приеме в Кооператив новых членов, а также об исключении членов из Кооператива.
- 7.5.6. Утверждение порядка покрытия убытков Кооператива в случае их появления.
- 7.5.7. Утверждение решений Правления Кооператива и Ревизора Кооператива, требующих такого утверждения согласно законодательству или настоящему Уставу.
- 7.6. Вопросы, отнесенные к исключительной компетенции Общего собрания членов Кооператива, не могут быть переданы на рассмотрение исполнительных органов Кооператива.
- 7.7. Общее собрание членов Кооператива является правомочным, если на нем присутствует более половины членов Кооператива.
- 7.8. Право на участие в Общем собрании членов Кооператива осуществляется членами Кооператива лично либо через уполномоченного представителя, действующего на основании доверенности, оформленной в соответствии с требованиями Гражданского кодекса РФ, в том числе удостоверяемой нотариально.
- 7.9. Порядок созыва Общего собрания членов Кооператива:
- 7.9.1. Общее собрание членов Кооператива созывается Правлением Кооператива по собственной инициативе или по заявленному в Правление Кооператива требованию Председателя Правления, Ревизора Кооператива или группы членов Кооператива, численностью не менее одной второй от общего количества членов Кооператива.
- 7.9.2. Члены Кооператива уведомляются о предстоящем Общем собрании членов Кооператива Правлением Кооператива путем рассылки уведомлений заказным почтовым отправлением либо вручения лично под роспись. В уведомлении указывается повестка предстоящего Общего собрания членов Кооператива.
- 7.10. Общее собрание членов Кооператива вправе рассматривать только вопросы, включенные в повестку Общего собрания в порядке, предусмотренном настоящим Уставом.
- 7.10.1. Повестка предстоящего Общего собрания членов Кооператива составляется Правлением Кооператива.
- 7.10.2. Право включения в повестку Общего собрания членов Кооператива вопросов, подлежащих рассмотрению, принадлежит органам управления и контролю за деятельностью Кооператива, а также группе членов Кооператива, указанных в п. 7.9.1. настоящего Устава.
- 7.11. Решения Общего собрания членов Кооператива принимаются открытым голосованием, если большинством голосов присутствующих на собрании не принято решение о проведении тайного голосования по отдельным вопросам повестки заседания. Каждый член Кооператива имеет на Общем собрании один голос.
- 7.12. Решение Общего собрания членов Кооператива по вопросам его компетенции, предусмотренным п.п.7.5.1, 7.5.2., 7.5.3., 7.5.4., 7.5.6 настоящего Устава принимаются квалифицированным большинством голосов в 3/4 участников собрания.
- По остальным вопросам решения принимаются простым большинством голосов участвующих в собрании членов Кооператива, если необходимость большего числа голосов для принятия таких решений не предусмотрена законодательством РФ.
- 7.13. Решение Общего собрания членов Кооператива может быть принято опросным путем, без проведения заседания (совместного присутствия членов Кооператива) путем проведения заочного голосования.
- 7.14. Решения Общего собрания оформляются протоколом, подписываемым Председателем Правления Кооператива, либо лицом, председательствующим на Общем собрании, и секретарем собрания.

Конференция

- 7.15. Общее собрание членов Кооператива на любом из своих заседаний, созываемых до того момента, когда количество членов Кооператива превысит число пятьдесят, вправе избрать делегатов Конференции. Делегаты Конференции избираются из числа членов Кооператива по представлению Председателя Правления. Количество делегатов Конференции, подлежащих избранию, устанавливается Правлением Кооператива в зависимости от общего количества членов Кооператива, но не может быть менее 4 (четыре).
- 7.16. После того, как количество членов Кооператива превысит число пятьдесят, высшим органом управления Кооператива становится Конференция. Избранные в соответствии с п.7.15 Устава делегаты Конференции участвуют в заседаниях Конференции и представляют интересы всех членов Кооператива вне зависимости от их численности. При приеме в Кооператив новых членов им предоставляется информация об избранных делегатах Конференции.

- 7.17. Конференция является правомочной, если на ней присутствуют не менее половины избранных

делегатов Конференции.

7.18. Порядок созыва Конференций Кооператива, а также порядок внесения вопросов на рассмотрение Конференцией и принятия решений, отнесенных к ее компетенции, определяется соответствующими нормами настоящего Устава, относящимися к Общему собранию членов Кооператива, при этом:

7.18.1. Требование об уведомлении всех членов Кооператива, установленных п.7.9.2, применяются не ко всем членам Кооператива, а лишь к делегатам Конференции.

7.18.2. Решения Конференции по всем вопросам, отнесенным к компетенции Общего Собрания принимаются простым большинством голосов делегатов Конференции, за исключением вопросов, для решения которых согласно п. 7.12 Устава требуется квалифицированное большинство голосов – решения по таким вопросам принимаются большинством голосов в 3/4 делегатов Конференции.

7.19. Каждый делегат Конференции обладает при голосовании одним голосом.

7.20. Решения Конференции оформляются протоколом, подписываемом Председателем Правления Кооператива, либо лицом, избранным председателемствующим на Конференции, и секретарем Конференции.

7.21. Решения Конференции обязательны для исполнения всеми членами Кооператива и его органами.

Правление Кооператива

7.22. Правление является коллегиальным исполнительным органом управления Кооператива и осуществляет общее руководство текущей деятельностью Кооператива в перерывах между заседаниями Общего собрания членов Кооператива (Конференции).

7.23. Правление избирается Общим собранием членов Кооператива (Конференцией) из числа членов Кооператива сроком на десять лет. Число членов Правления должно быть нечетным, не менее трех и не более семи человек. В состав членов Правления не может быть избран Ревизор Кооператива.

7.24. К компетенции Правления относится принятие решений по следующим вопросам:

7.24.1. Разработка перспективных планов развития Кооператива, утверждение годового отчета о деятельности Кооператива, отчетов об исполнении годовой сметы и состоянии резервного фонда Кооператива, определение сметы Кооператива на текущий год.

7.24.2. Определение порядка использования резервного фонда Кооператива.

7.24.3. Утверждение локальных нормативных актов и типовых договоров Кооператива.

7.24.4. Принятое решение о создании филиалов и представительств Кооператива.

7.24.5. Осуществление контроля за исполнением решений Общего собрания членов Кооператива (Конференции).

7.24.6. Подготовка повестки заседаний Общего собрания членов Кооператива (Конференции), организация их созыва и проведения, а также организация и проведение дозбирания делегатов на Конференции Кооператива.

7.24.7. Рассмотрение вопросов о приеме новых членов в Кооператив, а также об исключении членов из Кооператива и вынесение соответствующих решений на утверждение Общим собранием членов Кооператива (Конференцией).

7.24.8. Дача согласия членам Кооператива па сдачу внаем жилых помещений, за которые не полностью выплачен паевой взнос.

7.24.9. Принятие решений о вхождении Кооператива в ассоциацию (союз) кооперативов и выходе из них; а также об участии в других юридических лицах.

7.24.10. Установление размера и порядка уплаты паевых взносов.

7.24.11. Принятие решений об использовании паевого фонда в соответствии с его целевым назначением на расходы, непосредственно связанные с долевым участием Кооператива в строительстве (инвестированием строительства), для возврата заемных средств, привлеченных и использованных для финансирования долевого участия Кооператива в строительстве (инвестирования строительства), а также на расходы Кооператива, связанные с привлечением средств для финансирования долевого участия Кооператива в строительстве (инвестирования строительства) (в том числе, но не ограничиваясь, на оплату агентского вознаграждения организаций (индивидуальных предпринимателей), занимающихся поиском и привлечением новых членов Кооператива).

7.24.12. Определение размера, сроков и порядка участия Кооператива в долевым строительстве (инвестировании строительства) объектов недвижимости в интересах членов Кооператива. Принятие решений о заключении необходимых для этого сделок.

7.24.13. Принятие решений о привлечении заемных средств для инвестирования Кооперативом строительства (участия в долевым строительстве).

7.24.14. Принятие решений о предоставлении членам Кооператива расщочек, ссуд, займов.

7.24.15. Принятие решений об использовании средств Резервного и иных фондов Кооператива.

7.25. Правление подотчетно Общему собранию членов Кооператива (Конференции).

7.26. Полномочия отдельных членов Правления могут быть досрочно прекращены по решению

Председателя Правления Кооператива. При досрочном выбытии отдельных членов Правления из его состава Правление Кооператива продолжает свою работу в составе оставшихся членов Правления. Выбывшие члены Правления подлежат доизбранию на ближайшем Общем собрании членов Кооператива (Конференции), при этом срок их полномочий не может превышать срок полномочий действующих членов Правления.

7.27. Первый состав Правления избирается из числа учредителей Кооператива. Правление Кооператива на своем первом заседании из своих членов избирает Председателя и секретаря.

7.28. Заседание Правления правомочно, если на его заседании присутствуют 2/3 членов Правления. Решения принимаются большинством голосов присутствующих на заседании членов Правления. Решения Правления оформляются протоколами, которые подписываются Председателем Правления и секретарем.

Председатель Правления Кооператива

7.29. Председатель Правления является единоличным исполнительным органом управления Кооперативом и осуществляет текущее руководство деятельностью Кооператива.

7.30. Председатель Правления избирается Правлением сроком на пять лет, из числа своих членов простым большинством голосов от общего числа членов Правления.

7.31. К компетенции Председателя Правления относятся все вопросы, связанные с текущей деятельностью Кооператива, за исключением вопросов, отнесенных настоящим Уставом к исключительной компетенции Общего собрания членов Кооператива (Конференции) и Правления Кооператива.

7.32. Председатель Правления:

- обеспечивает исполнение решений Правления Кооператива;
- без доверенности действует от имени Кооператива, в том числе представляет интересы Кооператива и совершает сделки;
- утверждает штатное расписание Кооператива, принимает решения о приеме на работу и увольнении сотрудников Кооператива;
- утверждает годовую баланс, рассматривает и утверждает отчет о текущем исполнении сметы Кооператива;
- принимает решение о досрочном прекращении полномочий отдельных членов Правления Кооператива;
- организует ведение бухгалтерского учета и делопроизводства в Кооперативе;
- осуществляет иные полномочия в соответствии с настоящим Уставом.

Ревизор

7.33. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Кооператива осуществляется Ревизором Кооператива, избираемым Общим собранием членов Кооператива (Конференцией) из числа его членов. Срок полномочий Ревизора составляет три года. Ревизор не может занимать должности в органах управления Кооператива.

7.34. Ревизор осуществляет следующие функции:

7.34.1. Проводит плановые ревизии финансово-хозяйственной деятельности Кооператива не реже одного раза в год.

7.34.2. Представляет Общему собранию членов Кооператива (Конференции) заключение о бюджете Кооператива, годовом отчете и размерах обязательных платежей и взносов.

7.34.3. Отчитывается перед Общим собранием членов Кооператива (Конференцией) о своей деятельности.

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

8. Бухгалтерский учет и отчетность. Делопроизводство

8.1. Кооператив обязан вести бухгалтерский учет и своевременно представлять финансовую отчетность в порядке, установленном законодательством РФ.

8.2. Финансовым годом Кооператива считается период с 1 января по 31 декабря включительно.

8.3. Кооператив обеспечивает хранение документов, предусмотренных законодательством РФ по месту его нахождения.

9. Реорганизация и ликвидация Кооператива

9.1. Реорганизация Кооператива (слияние, присоединение, разделение, выделение, преобразование) осуществляется по решению Общего собрания членов Кооператива (Конференции), принимаемому квалифицированным большинством в 3/4 голосов участников собрания.

9.2. Для проведения реорганизации решением Общего собрания членов Кооператива (Конференции) создается реорганизационная комиссия из числа членов Кооператива, которая разрабатывает план реорганизации, составляет раздельный баланс (передаточный акт) и представляет эти документы на утверждение Общего собрания членов Кооператива (Конференции).

9.3. Реорганизация Кооператива осуществляется по правилам, установленным гражданским законодательством РФ.

9.4. Ликвидация Кооператива возможна:

- по решению Общего собрания членов Кооператива (Конференции), принимаемому большинством в 3/4 голосов участников собрания;

- по решению суда.

9.5. Общее собрание членов Кооператива (Конференция) либо принявший решение о ликвидации орган назначает ликвидационную комиссию, к которой переходят полномочия по управлению делами Кооператива.

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

9.7. После удовлетворения всех признанных требований кредиторов в очередности, установленной законодательством, оставшаяся часть имущества Кооператива распределяется между членами Кооператива пропорционально размеру внесенных (оплаченных) ими паевых взносов.

9.8. Ликвидация Кооператива считается завершённой, а Кооператив - ликвидированным после внесения соответствующих записи в единый государственный реестр юридических лиц.

Пронумеровано и скреплено печатью на



Заместитель начальника
ИФНС России

В настоящем документе прошито 14 (четырнадцать) листов

Председатель собрания учредителей ЖСК «ПАРНАС» *Е.П. Ханова* Е.П. Ханова

Секретарь собрания учредителей ЖСК «ПАРНАС» *Э.В. Бойко* Э.В. Бойко