

**УТВЕРЖДЕН**

**Решением Общего  
собрания учредителей  
от 23 июля 2008 г.  
(Протокол № 1)  
Председатель собрания**

---

**(Столяров В.В.)  
Секретарь собрания**

---

**(Чурикова Н.И.)**

**УСТАВ**  
**Жилищно-строительного кооператива**  
**«ДВОРЦОВЫЙ»**

**Санкт-Петербург  
2008 год**

## 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Жилищно-строительный кооператив «Дворцовый», далее именуемый «Кооператив», создан решением Общего собрания учредителей, протокол № 1 от 23 июля 2008 года, объединившихся на добровольной основе, в целях удовлетворения потребностей членов Кооператива в жилье, в том числе путем приобретения недвижимости в собственность, а также управления жилыми и нежилыми помещениями в кооперативном доме.

1.2. Место нахождения Кооператива:

**Российская Федерация, 190005, Санкт-Петербург, 8-я Красноармейская улица, дом 6а/5.**

По данному адресу располагается постоянно действующий исполнительный орган Кооператива и Правление Кооператива.

1.3. Кооператив является юридическим лицом - некоммерческой организацией, основанной на членстве, созданной в форме специализированного потребительского кооператива - жилищно-строительного кооператива.

1.4. Полное наименование Кооператива на русском языке:

**Жилищно-строительный кооператив «Дворцовый».**

Сокращенное наименование: **ЖСК «Дворцовый».**

1.5. Кооператив создается без ограничения срока деятельности.

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

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

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

1.9. 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 действующим законодательством и настоящим Уставом.

## 2. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ КООПЕРАТИВА

2.1. Кооператив создан для удовлетворения потребностей физических и юридических лиц - членов Кооператива в жилье и нежилых помещениях, а также иных объектах современной социальной инфраструктуры путем приобретения жилья, в том числе путем строительства и инвестирования в строительство за счет собственных и привлеченных средств жилого комплекса в Санкт-Петербурге, город Петергоф, Чичеринская улица, на земельном участке, находящемся по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, Чичеринская улица, участок № 1, севернее пересечения с Гостилицким шоссе (кадастровый номер 78:19341Б:15), а также для последующей эксплуатации и управления приобретенным и построенным домом.

2.2. Основными видами деятельности Кооператива являются:

2.2.1. аккумулярование финансовых средств и материальных ресурсов членов Кооператива;

2.2.2. оплата за счет паевых взносов членов Кооператива стоимости заявленных ими для приобретения через Кооператив объектов недвижимости в сроки и на условиях, определенных договором между Кооперативом и каждым из его членов;

2.2.3. участие в строительстве и реконструкции жилых домов (комплексов жилых домов) за счет паевых взносов своих членов, в том числе путем инвестирования и участия в долевом строительстве;

2.2.4. строительство инженерных сетей и необходимой инфраструктуры с соблюдением градостроительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных требований;

2.2.5. содержание, ремонт, обслуживание и эксплуатация имущества Кооператива, жилых и нежилых помещений, приобретенных и/или построенных Кооперативом для его членов, благоустройство прилегающей территории;

2.2.6. иные виды деятельности, которые Кооператив вправе осуществлять в соответствии с действующим законодательством.

Отдельными видами деятельности, перечень которых определяется федеральным законом, Кооператив может заниматься только на основании специального разрешения (лицензии).

2.3. Для достижения определенных Уставом целей Кооператив вправе:

2.3.1. осуществлять строительство и/или участвовать в инвестировании строительства жилых домов (комплексов жилых домов), гаражей, а также всех коммуникаций и прилегающих объектов современной социальной инфраструктуры за счет собственных и привлеченных средств;

2.3.2. заключать договоры участия в строительстве, договоры о совместной деятельности, инвестиционные договоры, агентские договоры, договоры подряда, договоры оказания услуг, а также иные гражданско-правовые договоры с целью проведения изыскательских работ, проектирования, строительства и/или приобретения в собственность Кооператива или членов Кооператива, равно как с целью приобретения на иных правах жилых и нежилых помещений;

2.3.3. привлекать юридических и физических лиц в качестве инвесторов на взаимовыгодных условиях для целей строительства и инвестирования строительства жилых домов (комплексов жилых домов), гаражей, иных объектов современной социальной инфраструктуры;

2.3.4. заключать с членами Кооператива договоры о порядке оплаты паевого взноса и предоставления жилых и нежилых помещений, на основании которых у членов Кооператива в случае полной выплаты паевого взноса возникает право собственности на такие помещения;

2.3.5. предоставлять жилые и нежилые помещения в пользование членам Кооператива с правом последующего выкупа на условиях, определенных договорами между Кооперативом и его членами;

2.3.6. заключать с членами Кооператива и третьими лицами договоры займа, залога, поручительства, кредитные договоры в целях предоставления членам Кооператива третьими лицами денежных средств, для приобретения объектов недвижимости;

2.3.7. арендовать земельные участки, а также арендовать помещения для размещения Правления Кооператива;

2.3.8. приобретать в собственность или арендовать необходимый инвентарь, оборудование, материалы, агрегаты и технические средства;

2.3.9. организовывать собственную службу по охране, уборке, благоустройству территории жилищного комплекса, эксплуатации недвижимости, ее ремонту и содержанию;

2.3.10. заключать договоры на обслуживание и эксплуатацию помещений, находящихся в собственности Кооператива, с физическим лицом или организацией любой формы собственности, имеющей лицензию на соответствующий вид деятельности, если это предусмотрено законодательством;

2.3.11. привлекать на договорной основе займы и кредиты, в том числе от банков и иных кредитных учреждений, предоставлять займы;

2.3.12. заключать договоры в обеспечение исполнения обязательств Кооператива (залога, поручительства и т.д.);

2.3.13. осуществлять рекламу Кооператива и его деятельности и/или жилого дома (комплекса жилых домов), строительство которого ведется Кооперативом или с участием Кооператива постольку, поскольку это служит достижению целей, ради которых создан Кооператив;

2.3.14. осуществлять предпринимательскую деятельность постольку, поскольку это служит достижению целей, ради которых создан Кооператив.

### **3. ИМУЩЕСТВО КООПЕРАТИВА**

3.1. Кооператив приобретает право собственности на имущество, переданное ему его членами в качестве паевого взноса.

3.2. Члены Кооператива могут оплачивать свои паевые взносы денежными средствами и имуществом.

3.3. Имущество Кооператива формируется за счет:

3.3.1. вступительных, паевых, членских и иных взносов членов Кооператива;

3.3.2. добровольных имущественных взносов и пожертвований;

3.3.3. доходов от предпринимательской деятельности;

3.3.4. доходов от использования собственности Кооператива;

3.3.5. дивидендов (доходов, процентов), получаемых по акциям, облигациям и иным ценным бумагам;

3.3.6. других, не запрещенных законодательством поступлений.

3.4. На базе имущества Кооператива формируются фонды, порядок формирования и использования которых регламентируется Положением о фондах Кооператива.

3.5. Размер паевого взноса Кооператива, сроки и порядок его внесения для каждого члена Кооператива определяется исходя из требований к жилью, указанных кандидатом в члены Кооператива в заявлении о приеме в члены Кооператива (пункт 5.4 Устава), а также условий договора между Кооперативом и лицом, осуществляющим продажу или строительство жилья для данного члена Кооператива, и отражается в договоре о порядке оплаты паевого взноса и предоставления жилых и нежилых помещений, заключаемом между Кооперативом и кандидатом в члены Кооператива на основании Положения о взносах, с учетом того, что размер паевого взноса члена Кооператива должен обеспечивать погашение затрат на приобретение или строительство (участие в строительстве) Кооперативом жилого или нежилого помещения для члена Кооператива.

3.6. Вступительный взнос вносится кандидатом в члены Кооператива единовременно не позднее 3 (трех) календарных дней со дня принятия им решения о вступлении в члены Кооператива и подписания договора о порядке оплаты паевого взноса и предоставления жилья (пункт 5.4 Устава).

3.7. Членский взнос обеспечивает погашение затрат на содержания аппарата Кооператива, на покрытие расходов, связанных с осуществлением Кооперативом предусмотренной Уставом деятельности, и не подлежит распределению между членами Кооператива.

Членские взносы вносятся членами Кооператива ежегодно до 15 (пятнадцатого) декабря года, за который уплачиваются членские взносы.

Размер членского взноса может быть изменен в случае, если в соответствии со сметой содержания Кооператива размера установленных членских взносов недостаточно для ее исполнения.

3.8. Размер вступительного взноса Кооператива и размер членского взноса Кооператива определяется Положением о взносах Кооператива. Настоящее Положение утверждается большинством в 2/3 голосов членов Правления.

3.9. Если член (кандидат в члены) Кооператива в установленный срок не уплатил вступительный или членский взнос, то за каждый день просрочки оплаты он должен заплатить пени в размере, установленном договором о порядке оплаты паевого взноса и предоставления жилых и нежилых помещений, но не свыше размера вступительного или членского взноса. Пени используются на те же цели, что и соответствующие взносы.

3.10. Вступительные взносы и членские взносы не подлежат возврату при прекращении членства в Кооперативе.

3.11. Кооператив за счет резервных отчислений членов Кооператива может формировать и использовать резервный фонд в порядке и в размерах, которые предусмотрены Положением о фондах Кооператива.

3.12. В случае фактического превышения ежеквартальной сметы по сравнению с ранее утвержденной сметой члены Кооператива обязаны покрыть образовавшееся превышение путем дополнительных взносов в размере и в сроки, установленные Общим собранием (Конференцией) Кооператива.

В случае невыполнения этой обязанности Кооператив может быть ликвидирован в судебном порядке по требованию кредиторов.

3.13. Доходы, полученные Кооперативом от предпринимательской деятельности, распределяются в соответствии с порядком, установленным настоящим Уставом и действующим законодательством РФ.

#### **4. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ КООПЕРАТИВА. РЕВИЗОР КООПЕРАТИВА.**

4.1. Органами Кооператива являются:

- Общее собрание членов Кооператива;
- Конференция;
- Правление Кооператива;
- Председатель Правления Кооператива (Далее Председатель Кооператива).

## **Общее собрание членов Кооператива.**

4.2. Высшим органом управления Кооператива является Общее собрание членов Кооператива.

4.2.1. Решение Общего собрания членов Кооператива, принятое в установленном порядке, является обязательным для всех его членов и органов управления Кооператива.

4.2.2. К исключительной компетенции Общего собрания относится:

4.2.2.1. утверждение Устава Кооператива;

4.2.2.2. внесение изменений и дополнений в Устав Кооператива;

4.2.2.3. избрание Ревизора и членов Правления Кооператива;

4.2.2.4. утверждение отчетов Правления и Ревизора, утверждение годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Кооператива;

4.2.2.5. решение вопроса о ликвидации Кооператива, утверждение его ликвидационного баланса, решение о реорганизации Кооператива, утверждение плана реорганизации и передаточного акта;

4.2.2.6. утверждение решения о приеме в члены Кооператива;

4.2.2.7. иные вопросы, прямо отнесенные действующим законодательством к компетенции общего собрания.

4.2.3. Каждый член Кооператива имеет один голос вне зависимости от величины паевого взноса.

4.2.4. Общее собрание членов Кооператива является правомочным, если на нем присутствует более пятидесяти процентов членов Кооператива.

4.2.5. Порядок проведения и принятия решения Общим собранием устанавливается Уставом.

4.2.6. Письменное уведомление о созыве Общего собрания вручается членам Кооператива под расписку либо рассылается по почте заказным письмом не позднее, чем за 20 (двадцать) дней до предполагаемой даты проведения Общего собрания. Уведомление о проведении очередного или внеочередного Общего собрания Кооператива должно содержать следующие сведения:

4.2.6.1. сведения о лице, по чьей инициативе созывается Общее собрание;

4.2.6.2. форма проведения Общего собрания (собрание или заочное голосование)

4.2.6.3. дата, место и время проведения Общего собрания, а в случае проведения Общего собрания в форме заочного голосования дата окончания приема решений членов Кооператива по вопросам, поставленным на голосование, и место или адрес, куда должны передаваться такие решения;

4.2.6.4. повестка дня собрания.

4.2.6.5. порядок ознакомления с информацией и (или) материалами, которые будут представлены на данном Общем собрании, и место или адрес, где с ними можно ознакомиться.

4.2.7. Общее собрание не вправе выносить на обсуждение вопросы, которые не были заявлены в повестке дня.

4.2.8. Очередное Общее собрание Кооператива созывается Правлением не реже одного раза в год путем письменного оповещения всех членов Кооператива в порядке, определенном п.4.2.6 Устава.

4.2.9. Внеочередные Общие собрания могут быть созваны по инициативе не менее 1/3 членов Кооператива, по решению Правления или Председателя Кооператива.

Инициатор внеочередного Общего собрания обязан не менее чем за 30 (тридцать) дней до даты собрания представить Председателю Кооператива уведомление о проведении Общего собрания, составленное по правилам пункта 4.2.6 Устава и подписанное его инициатором (инициаторами), и направить каждому члену Кооператива заказным письмом либо под личную роспись уведомление о внеочередном собрании. Не позднее, чем за 15 (пятнадцать) дней до дня проведения внеочередного Общего собрания его инициатор обязан представить Председателю Кооператива копии документов, подтверждающих надлежащее уведомление всех членов Кооператива о проведении внеочередного Общего собрания,

4.2.10. Решение Общего собрания членов Кооператива считается принятым при условии, если за него проголосовало более половины членов Кооператива, присутствовавших на таком общем собрании, а по вопросу, указанному в пунктах 4.2.2.2 и 4.2.2.5 настоящего Устава, - более трех четвертей членов Кооператива, присутствовавших на таком Общем собрании.

4.2.11. Решения Общего собрания фиксируются в протоколе заседания, подписываемом председателем и секретарем Общего собрания.

### **Конференция.**

4.3. В случае если количество членов Кооператива превысит 50 (пятьдесят) членов, по решению Общего собрания членов Кооператива последующие Общие собрания членов Кооператива могут проводиться в форме Конференции.

Созыв Конференции осуществляется в порядке и в сроки, которые предусмотрены для проведения Общего собрания в соответствии с настоящим Уставом.

Конференция принимает решения в том же порядке, что и Общее собрание членов Кооператива. Конференция Кооператива вправе принимать решения по всем вопросам, отнесенным к компетенции Общего собрания Кооператива.

4.3.1. В работе Конференции могут принимать участие уполномоченные представители членов Кооператива. Срок полномочий представителя составляет не более 3 (трех) лет.

Представитель члена (членов) Кооператива на Общем собрании (Конференции) действует в соответствии с полномочиями, основанными на выданной ему доверенности.

Доверенность составляется в письменной форме.

4.3.2. Доверенность на голосование должна содержать сведения о представляемом и представителе или представителях (имя или наименование, место жительства или местонахождение, паспортные данные представителя и представляемого или представляемых – физических лиц).

4.3.3. Доверенность может быть удостоверена организацией, в которой доверитель работает либо подписью Председателя Кооператива и печатью Кооператива. Доверенность может быть удостоверена нотариально.

4.3.4. Доверенность от имени члена Кооператива - юридического лица выдается за подписью его руководителя или иного лица, уполномоченного на это учредительными документами, заверенной печатью этого юридического лица.

4.3.5. Представителем может быть назначено лицо, не являющееся членом Кооператива.

4.3.6. Один представитель может представлять не более 100 (ста) членов Кооператива.

4.3.7. Каждый представитель обладает количеством голосов, равным количеству голосов членов Кооператива, интересы которых он представляет.

### **Правление Кооператива**

4.4. Правление Кооператива является постоянно действующим коллегиальным органом управления Кооператива. Правление Кооператива подотчетно общему собранию членов Кооператива (Конференции).

Первый состав Правления избирается из числа учредителей Кооператива в количестве 3 (трех) человек сроком на 5 (пять) лет.

Следующие составы Правления Кооператива избираются из числа членов Кооператива Общим собранием (Конференцией) Кооператива сроком на 5 (пять) лет в количестве 3 (трех) человек.

4.4.1. Заседание Правления правомочно, если на его заседании присутствуют 2/3 членов Правления. Решения принимаются 2/3 голосов членов Правления. Решения Правления оформляются протоколами, которые подписываются присутствующими на заседании членами Правления и секретарем.

4.4.2. Правление Кооператива осуществляет следующие полномочия:

4.4.2.1. принимает и рассматривает заявление о приеме в члены Кооператива, решает вопрос о прекращении членства в Кооперативе;

4.4.2.2. определяет размер вступительных, паевых, дополнительных, членских и иных взносов и устанавливает сроки их внесения;

4.4.2.3. утверждает порядок покрытия превышения сметы Кооператива;

4.4.2.4. утверждает примерную форму договора об оплате паевого взноса и предоставления жилья;

4.4.2.5. планирует хозяйственную и финансовую деятельность Кооператива;

4.4.2.6. руководит текущей деятельностью Кооператива, за исключением вопросов, отнесенных Уставом к исключительной компетенции Общего собрания (Конференцией) Кооператива и компетенции Председателя Правления;

4.4.2.7. контролирует правильность расходования средств Кооперативом;

4.4.2.8. созывает Общее собрание (Конференцию) Кооператива, готовит документы к собранию;

4.4.2.9. утверждает и представляет Общему собранию (Конференции) Кооператива планы работ для осуществления уставной деятельности Кооператива, контролирует выполнение принятых решений;

4.4.2.10. рассматривает предложения и заявления членов Кооператива;

4.4.2.11. избирает из своего состава Председателя Правления и досрочно прекращает его полномочия;

4.4.2.12. утверждает и вносит изменения в Положение о взносах, Положение о фондах Кооператива, а также другие внутренние документы Кооператива;

4.4.2.13. осуществляет подготовку и представление отчета о работе Правления Общему собранию (Конференции) Кооператива;

4.4.2.14. определяет перечень информации, составляющей коммерческую тайну Кооператива;

4.4.2.15. осуществляют иную деятельность, не входящую в исключительную компетенцию Общего собрания (Конференции) Кооператива.

4.4.3. К исключительной компетенции Правления Кооператива относятся вопросы, указанные в пунктах 4.4.2.1-4.4.2.4, 4.4.2.11-4.4.2.13 настоящего Устава.



## **Председатель Правления Кооператива (Председатель Кооператива)**

4.5. Первый Председатель Кооператива избирается из состава учредителей Кооператива на общем собрании учредителей сроком на пять лет.

В последующем Правление Кооператива из своего состава избирает Председателя Кооператива сроком на 5 (пять) лет. Председатель Кооператива одновременно является Председателем Правления Кооператива.

Председатель Кооператива является постоянно действующим исполнительным органом Кооператива, руководит Правлением Кооператива и осуществляет следующие действия:

4.5.1. без доверенности выступает от имени Кооператива, подписывает финансовые документы, открывает и закрывает счета Кооператива в банках, выдает доверенности;

4.5.2. издает распоряжения, приказы, обязательные для штатных сотрудников Кооператива;

4.5.3. принимает на работу и увольняет штатных сотрудников;

4.5.4. утверждает смету затрат (включая затраты на арендную плату и рекламу деятельности Кооператива), штатное расписание Кооператива, фонд заработной платы, а также размеры должностных окладов штатных работников Кооператива;

4.5.5. распоряжается имуществом Кооператива в соответствии с общим порядком и направлениями, определяемыми Общим собранием (Конференцией) Кооператива и Правлением;

4.5.6. заключает договоры от имени Кооператива, в том числе договоры о приобретении недвижимого имущества, об участии Кооператива в долевом строительстве, инвестиционные договоры, иные договоры, результатом которых может являться приобретение Кооперативом и/или его членами в собственность жилых помещений;

4.5.7. организует выполнение решений Общего собрания (Конференции) Кооператива и Правления Кооператива;

4.5.8. рассматривает предложения и заявления членов Кооператива;

4.5.9. осуществляет иную деятельность, не относящуюся в исключительную компетенцию Общего собрания (Конференции) Кооператива и Правления Кооператива.

4.6. Председатель Кооператива может иметь заместителей. Заместители Председателя Кооператива назначаются из числа членов Кооператива или третьих лиц по его усмотрению и его решением, которое оформляется приказом. Один из заместителей Председателя Кооператива наделяется правом исполнять обязанности Председателя Кооператива в его отсутствие на основании приказа.

### **Ревизор**

4.7. Члены Кооператива осуществляют контроль финансово-хозяйственной деятельности Кооператива посредством избрания на Общем собрании (Конференции) Кооператива Ревизора из числа членов Кооператива или третьих лиц на срок не более чем три года. Общим собранием (Конференцией) Кооператива осуществляется также досрочное прекращение полномочий Ревизора. Первоначально Ревизор назначается Учредителями Партнерства сроком на 1 (один) год из числа Учредителей или третьих лиц.

4.8. Проверка (ревизия) Ревизора осуществляется по итогам деятельности Кооператива за год, а также по инициативе Ревизора или по решению Общего собрания членов (Конференции) Кооператива.

Ревизор осуществляет проверку финансово-хозяйственной деятельности Кооператива посредством проведения плановых ревизий и проверок (не реже одного раза в год) деятельности органов управления Кооператива на основании представленных годовых

отчетов Правления, отчетов Председателя Кооператива, годовой и квартальной финансовой отчетности Кооператива и акта проверки годовой финансовой отчетности Кооператива специализированной аудиторской организацией.

4.9. Ревизор представляет Общему собранию (Конференции) Кооператива заключение о бюджете Кооператива, годовом отчете и размерах обязательных платежей и взносов и отчитывается перед Общим собранием (Конференцией) Кооператива о своей деятельности.

4.10. По требованию Ревизора лица, занимающие должности в органах управления Кооператива, обязаны предоставить документы о финансово-хозяйственной деятельности Кооператива.

4.11. Ревизор не может одновременно занимать должности в других органах управления Кооператива.

4.12. Председатель Кооператива обязан отвечать на письменные запросы Ревизора в течение двух недель с момента получения запроса.

4.13. Ревизор обязан проводить проверки таким образом, чтобы это не отражалось на нормальной хозяйственной деятельности Кооператива.

4.14. Деятельность Ревизора оплате не подлежит.

## **5. ЧЛЕНСТВО. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНОВ КООПЕРАТИВА**

5.1. Членами Кооператива (пайщиками) могут быть граждане, достигшие возраста 16 (шестнадцати) лет, и юридические лица. Членами Кооператива могут быть его учредители и лица, впоследствии принятые в Кооператив в соответствии с предусмотренной настоящим Уставом процедурой.

5.2. Граждане или юридические лица, желающие вступить в члены Кооператива, подают в Правление Кооператива заявление в письменной форме о приеме в члены Кооператива, в котором указывают свои паспортные данные, для юридических лиц - банковские реквизиты и наименование, а также требования к жилью, который кандидат в члены Кооператива намерен приобрести посредством членства в Кооперативе.

5.3. Заявление о приеме в члены Кооператива рассматривается Правлением Кооператива в течение 1 (одного) месяца. Решение о приеме в члены Кооператива утверждается решением Общего собрания (Конференцией) Кооператива.

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

5.4. По результатам рассмотрения Правлением Кооператива заявления о приеме в члены Кооператива гражданин или юридическое лицо заключает с Кооперативом договор о порядке оплаты паевого взноса и предоставления жилья, с учетом требований к жилью, указанных в заявлении о приеме в члены Кооператива. Договор от имени Кооператива подписывается Председателем Кооператива или иным лицом, имеющим соответствующие полномочия.

5.5. Член Кооператива обязан:

5.5.1. соблюдать положения Устава и иных внутренних документов Кооператива, решения Общего собрания, Правления, Председателя Кооператива;

5.5.2. соблюдать государственные технические, противопожарные, санитарные нормы и правила содержания жилого помещения;

5.5.3. своевременно и в полном объеме вносить установленные Уставом, внутренними документами Кооператива и Общим собранием (Конференцией) Кооператива взносы;

5.5.4. нести бремя расходов на содержание, ремонт жилого помещения, принадлежащего члену Кооператива;

5.5.5. участвовать в расходах на содержание, ремонт и эксплуатацию имущества общего пользования, в благоустройстве территории жилого комплекса;

5.5.6. соблюдать правила производства строительных и ремонтных работ, а также правила пользования жилым помещением, утвержденные Правлением Кооператива;

5.5.7. бережно относиться к имуществу Кооператива, не наносить ему вреда, использовать по назначению.

5.6. Член Кооператива имеет право:

5.6.1. участвовать в управлении Кооперативом;

5.6.2. предоставлять займы Кооперативу для достижения уставных целей;

5.6.3. получать информацию о деятельности Кооператива;

5.6.4. получать доступ и знакомиться с Уставом Кооператива, внутренними документами Кооператива (Положениями, регламентами и т.п.) отчетами Правления, Ревизора, заключениями независимого аудитора и другой документацией в соответствии с действующим законодательством;

5.6.5. пользоваться в первоочередном порядке оснащением и оборудованием жилого комплекса;

5.6.6. принимать участие в деятельности Общего собрания (Конференции) Кооператива с правом одного голоса как лично, так и через своего представителя;

5.6.7. получать часть имущества Кооператива, кроме его неделимого фонда, после его ликвидации;

5.6.8. осуществлять иные не запрещенные законодательством действия.

5.7. Член Кооператива имеет право в любой момент выйти из Кооператива. Заявление о желании выйти из Кооператива подается в Правление Кооператива. Каждый член Кооператива имеет право на получение стоимости паевого взноса и других выплат, определяемых Правлением при выходе из Кооператива.

Кооператив обязан выплатить выбывшему Пайщику или другим имеющим право на пай лицам стоимость паевого взноса в течение 2 (двух) месяцев со дня принятия решения об исключении Пайщика из членов Кооператива. Такое решение принимается общим собранием Кооператива не позднее, чем до истечения 6 (шести) месяцев со дня окончания финансового года, в течение которого возникли основания для прекращения членства в Кооперативе, с учетом представленных Правлением Кооператива сведений о наличии задолженности выбывающего Пайщика по паевым и иным взносам, а также неустойкам за просрочку внесения данного взноса. Сумма вышеуказанной задолженности может быть удержана из стоимости паевого взноса, подлежащей выплате выбывающему Пайщику.

В случае если выбывшему Пайщику было передано Кооперативом в пользование Помещение, выплата стоимости паевого взноса осуществляется после освобождения им и проживающими совместно с ним лицами указанного Помещения.

5.8. Член Кооператива вправе с согласия Кооператива передать другому лицу свой паевой взнос и выйти из Кооператива. Передача паевого взноса лицу, не являющемуся членом Кооператива регулируется нормами главы 24 Гражданского кодекса РФ. Лицо, которому передается паевой взнос, в порядке, предусмотренном настоящим пунктом, имеет преимущественное право на вступление в члены жилищного Кооператива.

5.9. Член Кооператива может быть исключен из Кооператива на основании решения Общего собрания (Конференцией) Кооператива при условии:

5.9.1. неуплаты установленных взносов в течение 30 (тридцати) дней с момента наступления срока внесения соответствующих взносов;

5.9.2. нарушений положений Устава, положений Кооператива и решений Общего собрания (Конференции) или Правления, правил содержания жилых помещений;

5.9.3. нанесения своими действиями вреда имуществу Кооператива, его деятельности и репутации.

5.10. Правление письменно уведомляет нарушителя о предстоящем рассмотрении вопроса о возможности исключения из членов Кооператива с указанием срока на устранение нарушений. В случае исключения члена Кооператива из Кооператива он подлежит выселению из квартиры, которая была предоставлена Кооперативом для проживания члена. Сумма внесенного таким членом паевого взноса возмещается Кооперативом члену в течение двух месяцев со дня принятия решения об исключении члена Кооператива.

5.11. В случае смерти члена Кооператива его наследники имеют право на вступление в члены Кооператива в порядке, установленном действующим законодательством РФ, после оформления всех соответствующих документов.

## **6. УЧЕТ И ОТЧЕТНОСТЬ КООПЕРАТИВА**

6.1. Кооператив ведет оперативный, статистический и бухгалтерский учет в установленном законом порядке и несет ответственность за его достоверность.

6.2. Независимая аудиторская организация осуществляет проверку финансовой деятельности Кооператива и представляет Общему собранию (Конференции) Кооператива заключение по итогам проверки.

6.3. В Кооперативе ведется учет и хранение всей документации, подлежащей хранению в соответствии с действующим законодательством РФ.

## **7. ОРГАНИЗАЦИЯ, ОПЛАТА И ДИСЦИПЛИНА ТРУДА**

7.1. Все работы в Кооперативе выполняются его членами или работниками на основе гражданско-правовых или трудовых договоров и оплачиваются в порядке и размерах, определяемых Председателем Кооператива.

7.2. Продолжительность и распорядок рабочего дня в Кооперативе, порядок предоставления времени отдыха и другие вопросы деятельности работников Кооператива регулируются правилами внутреннего распорядка и действующим законодательством.

7.3. Штатное расписание Кооператива разрабатывается исходя из целей, ради которых создан Кооператив, и утверждается Председателем Кооператива.

## **8. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ КООПЕРАТИВА**

8.1. После того, как паевые взносы за предоставленные Кооперативом жилые и нежилые помещения будут внесены более чем половиной всех членов Кооператива, по решению общего собрания Кооператив может быть преобразован в товарищество собственников жилья.

Кооператив, в котором все его члены полностью внесли паевые взносы за предоставленные Кооперативом жилые и нежилые помещения, по решению Общего собрания (Конференции) Кооператива преобразуется в товарищество собственников жилья.

8.2. Для проведения реорганизации в форме преобразования в товарищество собственников жилья Правление Кооператива принимает решение о создании реорганизационной комиссии из числа членов Кооператива, которая разрабатывает план реорганизации, составляет передаточный акт, подготавливает Устав товарищества собственников жилья и Протокол, в котором принимается решение о реорганизации в форме преобразования, а также все документы, которые необходимо представить в регистрирующий орган, и представляет эти документы на утверждение Общему собранию (Конференции) Кооператива.

8.3. Ликвидация Кооператива возможна по основаниям и в порядке, предусмотренным действующим законодательством, в частности:

- по решению Общего собрания (Конференции) Кооператива;
- по решению суда;
- в связи с несостоятельностью (банкротством) Кооператива.

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

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

8.3.3. 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.

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

8.3.5. После удовлетворения всех признанных требований кредиторов в очередности, установленной законодательством, оставшаяся часть имущества Кооператива, за исключением имущества неделимого фонда, распределяется между членами Кооператива, если возможно это имущество разделить.

8.3.6. Если имущество общего пользования не может быть разделено, то, с согласия всех членов Кооператива, оно продается с публичных торгов, а вырученная от продажи имущества сумма распределяется между членами Кооператива пропорционально их паевым взносам.

В случае отказа членов Кооператива от продажи оставшаяся после удовлетворения требований кредиторов часть имущества общего пользования остается в долевой собственности членов Кооператива. Доля каждого члена Кооператива равна размеру его паявого взноса.

8.3.7. Имущество неделимого фонда передается организации со схожими целями или благотворительной организации по решению ликвидационной комиссии.

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