

Учредительный документ юридического лица
ОГРН 1037739768241 представлен при
внесении в ЕГРЮЛ записи от 23.06.2020 за
ГРН 2207705382982



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

сведения о сертификате эп

Сертификат: 3C9DED0058ABB28D47B88900AF5D2688
Владелец: Батонова Елена Александровна
МИФНС России № 46 по г. Москве
Действителен: с 05.02.2020 по 05.02.2021

УТВЕРЖДЕН

Общим собранием членов ЖСК «Романтика»
Протокол N 1 от 01.06.2020г

У С Т А В

ЖИЛИЩНО-СТРОИТЕЛЬНОГО КООПЕРАТИВА «РОМАНТИКА»

Москва, 2020 г.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Жилищно-строительный кооператив «Романтика», далее именуемый "Кооператив", создан решением общего собрания граждан в Октябрьском районе гор. Москвы 04.11. 1969 года (протокол №1).

Решение о создании и Устав Кооператива были зарегистрированы в отделе по руководству и контролю ЖСК и ДСК Главмосжилуправления гор. Москвы 11.11.1969г. за № 565.

Устав Кооператива в предыдущей редакции был зарегистрирован 05.07. 2016г. в ИФНС № 46 гор. Москвы.

Кооператив взят на учет Московской регистрационной палатой и внесен в общегородской реестр организаций и предприятий г. Москвы 22.01.1996г. за № 928934

Настоящая "Новая редакция Устава" принята на общем Собрании членов Кооператива (протокол №1 от 01.06.2020г) для совместного управления комплексом недвижимого имущества в многоквартирном доме по адресу: г.Москва, ул.Красного Маяка, д. 8,к.2, обеспечения эксплуатации этого комплекса, владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме в соответствии с Жилищным кодексом РФ, Гражданским Кодексом Российской Федерации, федеральными законами, настоящим Уставом.

Сведения о Кооперативе внесены в Единый государственный реестр юридических лиц и индивидуальных предпринимателей (ОГРН № 1037739768241)

1.2. Наименование:

полное: Жилищно-строительный кооператив «Романтика», сокращенное: ЖСК «РОМАНТИКА»

1.3. Место нахождения ЖСК «Романтика»:

фактический адрес: 117519, г. Москва, ул. Красного Маяка, д.8, корп.2

почтовый адрес: 117519, г. Москва, ул. Красного Маяка, д.8, корп.2.

Место нахождения исполнительного органа: 117519, г. Москва, ул.Красного Маяка, д.8, корп.2, офис 248.

1.4. Жилищно-строительный кооператив «Романтика» является некоммерческой корпоративной организацией, потребительским кооперативом, обладает правами объединения потребителей.

2. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

2.1. При исполнении и толковании настоящего Устава, если иное не вытекает из его контекста, слова или словосочетания будут иметь нижеуказанное значение:

Кооператив – жилищно-строительный кооператив «Романтика» являющийся основанной на членстве некоммерческой организацией, добровольным объединением граждан и юридических лиц для удовлетворения потребностей граждан в жилье, управления жилыми и нежилыми помещениями в кооперативном доме, а после выплаты пая хотя бы одним членом – управления комплексом недвижимого имущества в многоквартирном доме (общим имуществом), обеспечения эксплуатации этого комплекса, владения, пользования и в установленных законодательством Российской Федерации пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме.

Собственник – собственник жилого и/или нежилого помещения в многоквартирном доме, имеющий право на долю в общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме.

Члены кооператива – граждане и юридические лица, вступившие в установленном порядке в кооператив.

Многоквартирный дом – расположенный по адресу: 117519, Российская Федерация, г. Москва, улица Красного Маяка, дом 8, корп. 2, жилое здание, стоящее на земельном участке в установленных границах, состоящее из более двух жилых и нежилых помещений, остальные части (общее имущество) находятся в общей долевой собственности собственников помещений.

Помещение – часть многоквартирного дома (квартира, комната), выделенная в натуре и предназначенная для самостоятельного использования в жилых и нежилых целях, находящаяся в собственности граждан, юридических лиц, Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, муниципального образования.

Квартира – структурно обособленное жилое помещение в многоквартирном доме, состоящее из одной или нескольких комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для постоянного проживания граждан и удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком обособленном помещении.

Общее имущество многоквартирного дома – имущество, принадлежащее на праве общей долевой собственности собственникам жилых и нежилых помещений, не являющееся частями квартир и предназначенное для обслуживания, использования и доступа к помещениям, тесно связанное с ними назначением и следующее их судьбе. К общему имуществу относятся обслуживающие более одного помещения в многоквартирном доме межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, крыши, технические этажи, чердаки и подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в многоквартирном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции многоквартирного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения,

сформированный в установленном порядке земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и иные, входящие в состав такого дома объекты недвижимости, с элементами озеленения и благоустройства, а также иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

Доля в праве общей собственности – доля собственника в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме, определяет его долю в общем объеме обязательных платежей за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также долю голосов на общем собрании собственников помещений. Доля в праве общей собственности собственника помещений рассчитывается как отношение площади помещения к площади всех жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, не включая площадь помещений, относящихся к общему имуществу.

Протокол общего собрания – документ, содержащий информацию о решениях общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, о решениях общего собрания членов ЖСК, является документом, удостоверяющим факты, влекущие за собой юридические последствия в виде возложения на собственников помещений в многоквартирном доме обязанностей в отношении общего имущества в данном доме, изменения объема прав и обязанностей или освобождения этих собственников от обязанностей.

Коммунальные услуги – предоставляемые собственникам, нанимателям, арендаторам помещений в многоквартирном доме услуги по холодному и горячему водоснабжению, водоотведению, электроснабжению, отоплению (теплоснабжению), газоснабжению, сбору твердых бытовых отходов. Коммунальные услуги предоставляются в том числе и в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме.

Обслуживающие организации – организации, оказывающие собственникам помещений в многоквартирном доме услуги и (или) выполняющие работы по содержанию и ремонту общего имущества в таком доме.

Ресурсоснабжающие организации – организации, предоставляющие коммунальные ресурсы (услуги) собственникам помещений и лицам, пользующимся помещениями собственника.

Услуги по содержанию общего имущества – услуги, предоставляемые управляющей или обслуживающими организациями по осмотру, текущему и капитальному ремонту, подготовке к сезонной эксплуатации и содержанию элементов общего имущества в многоквартирном доме; освещению помещений общего пользования; обеспечению температурно-влажностного режима помещений общего пользования; уборке и санитарно-гигиенической очистке помещений общего пользования, а также земельного участка, входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме; сбору и вывозу твердых и жидких бытовых отходов; обеспечению пожарной безопасности; содержанию и уходу за элементами озеленения, расположенными на земельном участке, входящем в состав общего имущества, другие услуги, в том числе, услуги по сохранению (охране) общего имущества. Услуги по содержанию общего имущества в многоквартирном доме предоставляются собственникам помещений в соответствии с перечнем и требованиями, установленными ими на их общем собрании.

Текущий ремонт – ремонт, проводимый для предупреждения преждевременного износа и поддержания эксплуатационных показателей и работоспособности, устранения повреждений и неисправностей элементов общего имущества в многоквартирном доме и объектов, входящих в состав общего имущества земельного участка.

Капитальный ремонт – ремонт общего имущества с целью восстановления исправности и эксплуатационных показателей, а при необходимости замены соответствующих элементов общего имущества в многоквартирном доме.

Плата за жилое помещение – плата, включающая в себя плату за работы и услуги по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, установленная из расчета на 1 кв. метр общей площади жилого помещения.

Вступительные взносы – денежные средства, внесенные за право вступления в Кооператив, расходуемые на юридическое обеспечение, развитие Кооператива, на оформление членства в Кооперативе, иные организационные расходы, которые не подлежат возврату при прекращении членства в Кооперативе.

Паевые взносы – денежные средства, которые идут исключительно на накопление пая, вносимые членом Кооператива и направляемые на финансирование проектирования и строительства многоквартирного дома. Размер первоначального паевого взноса, который член Кооператива должен внести одновременно при вступлении в Кооператив, и ежемесячных паевых взносов определяется на основании расходов Кооператива, устанавливается Правлением Кооператива и утверждается общим собранием членов Кооператива. При выходе из членов Кооператива при не полностью выплаченном пае паенакопления на дату выхода подлежат возврату. В ЖСК «Романтика» паевой взнос равен 0 (ноль) рублей, все пай выплачены.

Членские взносы – денежные средства, уплачиваемые членом Кооператива ежемесячно и направляемые на административно-хозяйственные расходы, управление многоквартирным домом, содержание, ремонт, охрану и благоустройство объектов общего пользования (имущества) в многоквартирном доме, общие коммунальные платежи, содержание работников Кооператива, иные ежемесячные расходы. Размер членского взноса и порядок его исчисления утверждается общим собранием членов Кооператива, в соответствии с настоящим Уставом. Неизрасходованные членские взносы по решению органов управления Кооператива могут быть помещены в резервный фонд или зачтены в счет будущих платежей и взносов.

Целевые взносы и платежи – платежи, порядок уплаты, размер и цели использования которых определяются общим собранием членов Кооператива или общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме (при наличии собственников помещений, не являющихся его членами) в соответствии с законодательством.

К целевым взносам относятся:

- вступительные взносы, членские взносы, паевые взносы;
- отчисления, которые производятся Кооперативу собственниками помещений на формирование резерва;
- платежи и взносы в фонды, образованные Кооперативом;
- дополнительные взносы.

Другие целевые поступления – целевые поступления, поступившие из бюджета, от других организаций, физических лиц, - на содержание Кооператива и ведение им уставной деятельности.

К другим целевым поступлениям относятся:

- пожертвования, признаваемые таковыми в соответствии с гражданским законодательством РФ;
- имущество, переходящее Кооперативу по завещанию в порядке наследования;
- суммы финансирования из федерального бюджета, бюджетов субъектов РФ, местных бюджетов, бюджетов государственных внебюджетных фондов, выделяемые на осуществление уставной деятельности Кооператива;

Дополнительные взносы – денежные средства, вносимые для покрытия образовавшихся убытков и дополнительных расходов Кооператива, не предусмотренных в годовой смете расходов. Размер и порядок уплаты дополнительного взноса определяется общим собранием членов Кооператива. Члены Кооператива обязаны в течение трех месяцев после утверждения ежегодного баланса покрыть образовавшиеся убытки путем дополнительных взносов. В случае невыполнения этой обязанности Кооператив может быть ликвидирован в судебном порядке по требованию кредиторов. Члены Кооператива солидарно несут субсидиарную ответственность по его обязательствам в пределах невнесенной части дополнительного взноса каждого из членов Кооператива.

2.2. Указанные термины и определения применимы ко всему Уставу.

3. ЦЕЛИ И ВИДЫ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

3.1. Кооператив был создан с целью удовлетворения членов Кооператива жилой площадью путем строительства многоквартирного жилого дома на собственные средства членов Кооператива с последующим после окончания строительства содержанием и управлением после выплаты хотя бы одного пая – многоквартирным домом (общим имуществом). Члены Кооператива своими средствами участвуют в строительстве, реконструкции и последующем содержании многоквартирного дома.

Основными видами деятельности Кооператива являются:

3.1.1. Реализация членами Кооператива, собственниками жилых и нежилых помещений прав и обязанностей по владению, пользованию и в установленных законодательством пределах распоряжению общим имуществом многоквартирного дома;

3.1.2. Совместное управление комплексом недвижимого имущества в многоквартирном доме;

3.1.3. Обеспечение эксплуатации многоквартирного дома силами Кооператива либо заключение в интересах собственников помещений и за их счет договора управления многоквартирным домом или договоров на выполнение работ и оказание услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

3.1.4. Контроль исполнения обязательств по заключенным договорам, ведение бухгалтерской и технической документации на многоквартирный дом, планирование объемов работ и услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества, установление фактов невыполнения работ и неоказания услуг;

3.1.5. Организация обеспечения коммунальными и прочими услугами, а также работами, соответствующими целям деятельности Кооператива, путем заключения договоров с ресурсоснабжающими и другими организациями в интересах и за счет членов Кооператива, собственников помещений, не являющихся членами Кооператива, иных потребителей в доме Кооператива;

3.1.6. Представление законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме в договорных и иных отношениях с ресурсоснабжающими, обслуживающими, управляющими и иными организациями, индивидуальными предпринимателями;

3.1.7. Представление законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме в судебных, государственных органах власти и органах местного самоуправления, в союзах и ассоциациях, во взаимоотношениях с иными юридическими и физическими лицами;

3.1.8. Улучшение условий проживания собственников помещений;

3.1.9. Распределение между собственниками обязанностей по возмещению соответствующих издержек по управлению, содержанию, эксплуатации, ремонту, страхованию, налогообложению общего имущества, предоставляемым коммунальным и прочим услугам;

3.1.10. Сохранение и приращение общего имущества;

3.1.11. Модернизация общего имущества;

3.1.12. Организация проведения капитального ремонта (надстройки, реконструкции) при принятии такого решения общим собранием собственников помещений;

3.1.13. Аккумуляция финансовых средств и материальных ресурсов членов Кооператива и собственников помещений многоквартирного дома, не являющихся членами Кооператива, для ведения уставной деятельности и выполнения решений Общего Собрания собственников помещений дома;

3.2. Кооператив как некоммерческая организация не ставит основной целью своей деятельности извлечение прибыли. Кооператив вправе осуществлять предпринимательскую деятельность лишь постольку, поскольку это может служить достижению целей Кооператива, предусмотренных законодательством РФ и настоящим Уставом.

Доходы, получаемые Кооперативом от хозяйственной или предпринимательской деятельности, используются для оплаты общих расходов и в иных целях, предусмотренных настоящим Уставом и решениями общего собрания членов Кооператива, а также могут распределяться между членами Кооператива при его ликвидации и в иных случаях предусмотренных настоящим Уставом и решениями общего собрания членов Кооператива.

3.3. Кооператив вправе осуществлять управление многоквартирным домом, содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме штатными сотрудниками Кооператива.

3.4. Кооператив вправе оказывать услуги и выполнять работы для собственников помещений на возмездной основе в целях улучшения условий их проживания, в т.ч. консультационные услуги, обеспечение услугами интернет - связи, услуги представительства, косметический ремонт помещений, получение и отправка корреспонденции и другие виды деятельности, не запрещенные законодательством РФ, направленные на достижение предусмотренных настоящим Уставом целей.

3.5. Кооператив отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом.

Кооператив не отвечает по обязательствам своих членов. Члены Кооператива обязаны в течение трех месяцев после утверждения ежегодного баланса покрыть образовавшиеся убытки путем дополнительных взносов. При невыполнении Кооператив может быть ликвидирован в судебном порядке по требованию кредиторов.

Члены Кооператива солидарно несут субсидиарную ответственность по его обязательствам в пределах невнесенной части дополнительного взноса каждого из членов Кооператива.

В других случаях члены Кооператива не несут ответственности по обязательствам Кооператива.

4. ПРАВО СОБСТВЕННОСТИ НА ПОМЕЩЕНИЯ И ОБЩЕЕ ИМУЩЕСТВО В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ.

4.1. Собственник жилого и/или нежилого помещения в доме Кооператива владеет, пользуется и распоряжается принадлежащим ему помещением в соответствии с его назначением и пределами его использования, установленными жилищным законодательством РФ.

4.2. Жилые помещения используются для проживания граждан. Собственник жилого помещения вправе предоставить во владение и (или) в пользование, принадлежащее ему помещение гражданину на основании договора найма, договора безвозмездного пользования или на ином законном основании, а также юридическому лицу на основании договора аренды или ином законном основании с учетом требований, установленных гражданским законодательством и Жилищным кодексом РФ.

Не допускается размещение в жилых помещениях промышленных производств.

Пользование жилыми помещениями осуществляется с учетом соблюдения прав и законных интересов граждан, проживающих в этом жилом помещении, соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства, а также в соответствии с Правилами пользования жилыми помещениями, утвержденными постановлением Правительства РФ.

Собственник вправе осуществить переустройство и/или перепланировку принадлежащего ему помещения только в соответствии с законодательными требованиями. Переустройство и/или перепланировка в доме осуществляется в порядке, предусмотренном жилищным законодательством. Жилое помещение может быть переведено в нежилое в порядке, предусмотренном Жилищным кодексом РФ.

4.3. Общее имущество в многоквартирном доме находится в общей долевой собственности собственников помещений. Собственники владеют, пользуются и в установленных жилищным законодательством пределах распоряжаются общим имуществом в многоквартирном доме.

Уменьшение размера общего имущества возможно только при проведении реконструкции помещения и с согласия всех собственников помещений в многоквартирном доме.

Доля собственника в праве общей собственности на общее имущество не подлежит отчуждению отдельно от права собственности на помещение и следует судьбе права собственности на это помещение. Доля каждого собственника в праве общей собственности на общее имущество в натуре не выделяема.

Доля в праве общей собственности на общее имущество нового собственника помещения (покупателя, наследника и т.п.) равна доле предшествующего собственника помещения.

4.4. Переустройство или перепланировка общего имущества с целью изменения его функционального назначения и переоформления в помещение иного использования производится по соглашению собственников, достигнутому в соответствии с установленной процедурой принятия решения общего Собрания собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе в заочной форме.

4.5. Часть общего имущества может быть передана во временное владение и пользование на основе договора любому заинтересованному лицу в случае, если это не нарушает права и законные интересы собственников.

Пользование заинтересованным лицом общим имуществом не должно нарушать права и законные интересы собственников, в том числе ограничивать права самостоятельного пользования общим имуществом, превышать допустимые пределы установленных нормативов и эксплуатационных требований: вибрации, звуко-, теплоизоляции в помещениях собственников.

Передача во владение и пользование заинтересованному лицу части общего имущества осуществляется по решению общего собрания собственников помещений.

4.6. Недвижимое имущество, приобретенное Кооперативом как юридическим лицом по основаниям, предусмотренным Законом (по праву наследования, дарственной и другим сделкам отчуждения), а также на средства, полученные от предпринимательской деятельности, связанной с использованием имущества Кооператива, является имуществом, находящимся в собственности Кооператива. Решения по владению, использованию и распоряжению этим имуществом принимаются общим собранием членов Кооператива в соответствии с Уставом Кооператива.

4.7. Собственник помещения обязан за свой счет осуществлять содержание и ремонт принадлежащего ему помещения.

4.8. Члены Кооператива обязаны нести расходы по содержанию и ремонту общего имущества, а также расходы, связанные с уставной деятельностью Кооператива (далее – членские взносы), устанавливаемые решениями общего собрания членов Кооператива пропорционально размеру общей площади, находящейся в их собственности.

Собственники обязаны оплачивать жилищно-коммунальные услуги. Члены Кооператива обязаны вносить членские взносы, плату за жилое помещение, коммунальные и прочие услуги ежемесячно, не позднее десятого числа месяца, следующего за прошедшим месяцем, на основании выставляемого ему счета в порядке, установленном правлением Кооператива.

4.9. Сбор и перечисление Кооперативом обязательных платежей собственников помещений является уставной деятельностью и осуществляется по поручению таких собственников.

4.10. Собственники помещения в многоквартирном доме обязаны участвовать в расходах, связанных с эксплуатацией и управлением многоквартирным домом, на содержание общего имущества в многоквартирном доме, вносят платежи в фонды, образованные членами Кооператива, - соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения в порядке, установленном органами управления Кооператива.

Собственники и лица, пользующиеся помещениями собственника, несвоевременно или не полностью внесшие обязательные платежи и взносы, обязаны уплатить неустойку (пени) в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка РФ, действующей на момент оплаты, от невыплаченных в срок сумм за каждый день просрочки платежа, начиная со следующего дня после установленного срока оплаты по день фактического расчета включительно.

4.11. Если помещение принадлежит на праве общей долевой собственности нескольким собственникам, то совладельцы, а также дееспособные члены семьи собственника жилого помещения независимо от членства несут солидарную с собственником ответственность по платежам и взносам, связанными с правом пользования общим имуществом, если иное не установлено соглашением между собственником и членами его семьи.

4.12. Неиспользование собственником принадлежащих ему помещений, либо отказ от пользования общим имуществом не является основанием для освобождения собственника от участия в общих расходах по содержанию и ремонту, а также управлению общим имуществом в многоквартирном доме.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ КООПЕРАТИВА

Права Кооператива

5.1. Кооператив имеет право владеть и самостоятельно распоряжаться средствами Кооператива:

- денежными взносами членов Кооператива и собственников, не являющихся членами Кооператива (вступительными, паевыми, членскими и целевыми взносами);

- ценными бумагами;

- заемными средствами;

- доходами от хозяйственной деятельности;

- другими средствами, расходующимися на покрытие издержек на управление, содержание, эксплуатацию и ремонт общего имущества многоквартирного дома, на новое строительство и реконструкцию, погашение задолженности по кредитам, оплату труда работников Кооператива, вознаграждение за работу членам правления, в том числе председателю правления, его заместителю, на выплату вознаграждения по договорам гражданско-правового характера, на страхование имущества и ответственности, на выплату установленных законом налогов и сборов, другие уставные цели.

- Кооператив является собственником принадлежащего ему имущества;

- Кооперативу может принадлежать по праву собственности движимое и недвижимое имущество.

5.2. Кооператив вправе:

1) заключать в соответствии с законодательством договор управления многоквартирным домом, а также договоры о содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме, договоры об оказании коммунальных услуг и прочие договоры в интересах членов Кооператива;

2) определять на год финансово - хозяйственный План (Смету) Кооператива, в том числе необходимые расходы на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, затраты на капитальный ремонт и реконструкцию многоквартирного дома, взносы и отчисления в резервный фонд и другие фонды, а также расходы на другие установленные Уставом Кооператива цели;

3) определять порядок внесения членских и иных взносов, а также обязательных платежей;

4) осуществлять по поручению собственников помещений начисление, сбор и перечисление обязательных платежей и других платежей управляющей организации или обслуживающим, ресурсоснабжающим и прочим организациям;

5) устанавливать на основе принятого на год финансово-хозяйственного Плана (Сметы) Кооператива размеры платежей и взносов для каждого собственника помещения в многоквартирном доме в соответствии с его долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме, а также размер членских и других взносов;

6) осуществлять самостоятельно выбор управляющей или обслуживающих, ресурсоснабжающих и прочих организаций, а также заключить с ними договоры от имени и за счет собственников помещений;

7) осуществлять контроль и требовать исполнения обязательств по договорам с управляющей или обслуживающими, ресурсоснабжающими и прочими организациями;

8) подготавливать предложения собственникам по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также проводить расчет расходов на его проведение;

9) осуществлять проверку технического состояния общего имущества;

10) принимать и осуществлять хранение проектной, технической, бухгалтерской, а также иной документации на многоквартирный дом, вносить изменения и дополнения в указанную документацию в порядке, установленном законодательством РФ;

11) выполнять работы для собственников помещений в многоквартирном доме и предоставлять им услуги в рамках уставной деятельности;

12) пользоваться предоставляемыми банками кредитами в порядке и на условиях, которые предусмотрены законодательством РФ;

13) передавать по договору материальные и денежные средства лицам, выполняющим для Кооператива работы и предоставляющим Кооперативу услуги;

14) продавать и передавать во временное пользование, обменивать имущество, принадлежащее Кооперативу;

15) устанавливать охранную сигнализацию, видеонаблюдение в местах общего пользования, обеспечивать диспетчеризацию установленных шлагбаумов для безопасности и сохранения общего имущества;

16) составлять перечень общего имущества;

17) приобретать средства пожаротушения;

18) проводить от имени и за счет собственников регистрацию и страхование опасных производственных объектов (газового оборудования, лифтов и т.п.);

19) осуществлять страхование имущества Кооператива и общего имущества;

20) направлять полученный от хозяйственной (предпринимательской) деятельности доход в оплату эксплуатационных расходов по общему имуществу домов Кооператива, их ремонт и содержание или резервный фонд;

21) на основании решения общего Собрания собственников помещений многоквартирного дома выступать владельцем специальных счетов капитального ремонта, размещаемых в кредитных учреждениях, получателем кредитов и займов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме и иных прав, предусмотренных Жилищным кодексом РФ;

22) осуществлять иные действия и сделки, отвечающие целям и предмету деятельности Кооператива.

5.3. Кооператив вправе оставлять на своем расчетном счете полученные за счет экономии средства до конца финансового года. Кооператив вправе расходовать сэкономленные средства на возмещение расходов, связанных с оплатой дополнительных работ и услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества, возмещение убытков по деликтным отношениям, актам вандализма, штрафным санкциям.

5.4. В случае неисполнения собственниками помещений, нанимателями или арендаторами помещения своих обязанностей по участию в общих расходах Кооператив в судебном порядке вправе потребовать принудительного возмещения обязательных платежей и взносов.

5.5. Кооператив вправе информировать надзорные и контролирующие органы о несанкционированном переустройстве и перепланировке помещений, общего имущества, а также об использовании их не по назначению.

5.6. При систематической неуплате собственником помещения, независимо от членства, платежей по содержанию и ремонту общего имущества, коммунальные и иные услуги, нанесении вреда имуществу других собственников помещений, использовании жилья не по назначению, бесхозяйственном обращении с жильем, способствующему его разрушению, нарушению прав и интересов соседей, Кооператив вправе обращаться в суд с иском к виновному лицу о возмещении ущерба за нанесенный вред, в том числе, путем обращения взыскания на

квартиру, а также обращаться в органы государственной власти или местного самоуправления с ходатайством о предъявлении судебного иска к виновному о прекращении права собственности на жилое помещение путем его продажи с публичных торгов.

Обязанности Кооператива

5.9. Кооператив обязан:

5.9.1. обеспечить выполнение требований законодательства РФ и настоящего Устава;

5.9.2. представлять законные интересы собственников помещений в многоквартирном доме в договорных отношениях с управляющей, ресурсоснабжающими, обслуживающими и прочими организациями, в отношениях с органами государственной власти, органами местного самоуправления, а также в суде;

5.9.3. обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества в многоквартирном доме путем заключения в интересах собственников помещений договора управления многоквартирным домом или договоров на выполнение работ и оказание услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, контроля исполнения обязательств по заключенным договорам, ведения бухгалтерской и технической документации на многоквартирный дом, планирования объемов работ и услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества, установления фактов невыполнения работ;

5.9.4. принимать меры, необходимые для предотвращения или прекращения действий третьих лиц, затрудняющих реализацию прав собственников по владению, пользованию и в установленных законодательством пределах распоряжению общим имуществом или препятствующих этому;

5.9.5. в случае заключения от имени и за счет собственников договоров с обслуживающими организациями на отдельные виды работ и услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту, контролировать исполнение обслуживающими организациями договорных обязательств;

5.9.6. обеспечивать соблюдение прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью;

5.9.7. обеспечивать выполнение всеми собственниками помещений в многоквартирном доме обязанностей по содержанию и ремонту общего имущества в соответствии с их долями в праве общей собственности на данное имущество;

5.9.8. осуществлять приемку работ и услуг по заключенным договорам, а также подписывать акты выполненных работ и оказанных услуг;

5.9.9. устанавливать и активировать факты неисполнения или ненадлежащего исполнения договорных обязательств;

5.9.10. устанавливать факты причинения вреда имуществу собственников помещений;

5.9.11. контролировать использование членами Кооператива, собственниками помещений принадлежащих им помещений в соответствии с целевым назначением и требованиями законодательных и иных актов, регулирующих пользование помещениями в многоквартирном доме;

5.9.12. хранить копии правоустанавливающих документов на помещения, а также иных документов, являющихся основанием для проживания граждан в помещении;

5.9.13. рассматривать обращения, жалобы членов Кооператива на действия (бездействие) управляющей или обслуживающих, ресурсоснабжающих и прочих организаций;

5.9.14. выдавать собственникам помещений справки и иные документы в пределах своих полномочий;

5.9.15. вести бухгалтерскую, статистическую и иную документацию;

5.9.16. выполнять иные обязанности в пределах предоставленных собственниками полномочий;

5.9.17. хранить документы Кооператива по месту нахождения своего исполнительного органа:

- учредительные и бухгалтерские документы Кооператива;
- протоколы общих собраний Кооператива, протоколы ревизионной комиссии, протоколы правления, приказы исполнительного органа Кооператива;
- документы, подтверждающие права Кооператива на принадлежащее ему имущество;
- делопроизводство Кооператива;
- акты ревизионной проверки или заключения ревизионной комиссии (ревизора) Кооператива, аудитора, государственных и муниципальных органов контроля;
- иные документы, предусмотренные федеральными законами и иными правовыми актами РФ, внутренними документами Кооператива, решениями общего собрания Кооператива.

6. ЧЛЕНСТВО В КООПЕРАТИВЕ

6.1. Членами Кооператива могут быть физические (граждане) и юридические лица. Членство в кооперативе добровольное.

6.2. Гражданин может быть членом Кооператива по достижении шестнадцатилетнего возраста, если он:

- полностью оплатил паевой взнос за жилое помещение;

– является собственником помещений (жилых и/или нежилых) в многоквартирном доме.

За несовершеннолетних собственников ответственность перед Кооперативом несут родители, усыновители или опекуны.

Член-пайщик Кооператива, полностью выплативший пай и ставший в соответствии с гражданским законодательством собственником квартиры, сохраняет членство в Кооперативе, если им не подано заявление о добровольном выходе из Кооператива

6.3. В случае если жилое и/или нежилое помещение принадлежит нескольким собственникам на праве общей долевой собственности, они могут принять решение о представлении своих интересов в Кооперативе **одному** из собственников по соглашению между участниками общей долевой собственности.

6.4. Каждый из супругов, зарегистрировавшие в соответствии с Гражданским и Семейным кодексами РФ право совместной собственности на помещение (квартиру), имеет равное право на членство в Кооперативе.

Членство одного из них устанавливается соглашением между ними.

6.5. Юридическое лицо может стать членом Кооператива, если оно:

- полностью оплатило пассивный взнос за жилое и/или нежилое помещение в доме Кооператива;
- является собственником помещений (жилых и/или нежилых) в многоквартирном доме.

6.6. Гражданин или юридическое лицо, желающие стать членом Кооператива, подают в правление Кооператива заявление в письменной форме о приеме в члены Кооператива, в котором граждане указывают свои паспортные реквизиты, номера телефонов для связи, (юридические лица – наименование, банковские и другие реквизиты, выписку из ЕГРН, почтовый адрес и телефоны руководителя, сведения об арендаторах), а также обязательство соблюдать Устав Кооператива и оплатить вступительный взнос в установленные сроки.

6.7. Заявление о приеме в члены Кооператива должно быть рассмотрено Правлением Кооператива в течение месяца и после принятия положительного решения утверждено решением общего Собрания членов Кооператива.

6.8. Гражданин или юридическое лицо признается членом Кооператива с момента уплаты вступительного взноса после утверждения решения о приеме в члены Кооператива общим Собранием Кооператива. От оплаты вступительного взноса и утверждением на общем собрании освобождаются члены семьи, проживавшие совместно с членом Кооператива, зарегистрированные в помещении члена Кооператива и приобретающие право собственности на помещение бывшего члена Кооператива после выбытия последнего из членов Кооператива.

6.9. В случае просрочки полной оплаты вступительного взноса более 20 (двадцати) банковских дней, решение общего собрания членов Кооператива о приеме в члены Кооператива может быть признано недействительным, а прием - несостоявшимся.

6.10. Правление Кооператива вправе отказать в приеме заявления, если:

- заявитель не достиг возраста 16 лет;
- собственник, подавший заявление, отказывается оплатить вступительный взнос;
- собственник, подавший заявление, дискредитировал или иным образом нанес урон Правлению и/или ЖСК.

6.11. Член Кооператива, систематически не выполняющий или ненадлежащим образом исполняющий обязанности, либо препятствующий своими действиями достижению целей Кооператива, может быть привлечен к административной или судебной ответственности в порядке, установленном законодательством, или исключен из Кооператива.

6.12. Членство в Кооперативе прекращается с момента:

- подачи заявления о выходе из Кооператива лица, владеющего помещением в многоквартирном доме на праве собственности;
- смерти гражданина;
- ликвидации юридического лица - члена Кооператива;
- ликвидации Кооператива;
- в связи с отчуждением недвижимого имущества, дававшего право на членство в Кооперативе;
- в связи с исключением из Кооператива;
- по иным основаниям, установленным законом.

Прекращение членства в Кооперативе не освобождает выбывшего члена Кооператива от ответственности за неисполнение обязательств перед Кооперативом.

7. ПРАВА ЧЛЕНОВ КООПЕРАТИВА

7.1. Член Кооператива имеет право:

7.1.1. самостоятельно распоряжаться принадлежащим ему на праве собственности помещением;

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

7.1.3. ознакомление с документами проводится в помещении Правления в часы приема со свидетелями без

изготовления бумажных копий документов. При этом на члена Кооператива ложится ответственность за неразглашение персональных данных;

7.1.4. получать часть имущества Кооператива после его ликвидации;

7.1.5. участвовать в общем собрании членов Кооператива и голосовать с правом одного голоса лично или через своего представителя, уполномоченного доверенностью или уполномоченного представителя;

7.1.6. избирать и быть избранным в органы управления Кооператива и его орган контроля;

7.1.7. обжаловать в суд решение общего Собрания членов Кооператива, которое не соответствует законодательству РФ и нарушают его права и охраняемые законом интересы;

7.1.8. вносить предложения по совершенствованию деятельности Кооператива, устранению недостатков в работе его органов;

7.1.9. осуществлять предпринимательскую деятельность в принадлежащем ему помещении с соблюдением требований законодательства РФ, санитарных, противопожарных и иных правил и норм;

7.1.10. поручать Кооперативу заключать в его интересах и за его счет возмездные договоры с третьими лицами, а также по его поручению производить оплату по заключенным договорам;

7.1.11. осуществлять иные права, не запрещенные законодательством РФ.

7.2. Член Кооператива имеет право в любой момент выйти из Кооператива. Заявление о выходе из Кооператива подается в Правление Кооператива.

7.3. Правоустанавливающим документом на помещения в Кооперативе для членов-пайщиков является справка о выплаченном пае установленного образца, подписанная председателем Правления и главным бухгалтером. Справка о выплаченном пае является основанием для регистрации права собственности на помещение.

7.4. В случае смерти члена Кооператива, его наследники имеют право вступить в члены Кооператива в порядке, установленном законодательством РФ после оформления необходимых документов.

8. ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНОВ КООПЕРАТИВА

8.1. Член Кооператива обязан:

8.1.1. бережно относиться к общему имуществу многоквартирного дома, объектам благоустройства и зеленым насаждениям, расположенным на придомовой территории;

8.1.2. поддерживать принадлежащее ему помещение в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать права и законные интересы соседей, правила пользования жилыми помещениями, содержания жилого дома и придомовой территории;

8.1.3. использовать принадлежащее ему помещение в соответствии с его целевым назначением;

8.1.4. выполнять требования настоящего Устава, решений общего собрания членов Кооператива, Правления Кооператива и председателя Правления Кооператива;

8.1.5. не нарушать права других собственников;

8.1.6. нести бремя содержания принадлежащего ему помещения, общего имущества;

8.1.7. своевременно оплачивать членские взносы и вносить обязательные платежи, включая плату за жилое помещение и коммунальные услуги, взносы в образованные фонды, другие целевые взносы;

8.1.8. своевременно извещать Кооператив или уполномоченную им управляющую организацию о своем временном отсутствии по месту жительства, а также о количестве граждан, фактически проживающих в его помещении или работающих в нем;

8.1.9. за свой счет осуществлять содержание и ремонт принадлежащего ему помещения и находящегося внутри него оборудования, не относящегося к общему имуществу;

8.1.10. допускать в помещение руководителей, иных должностных лиц Кооператива, управляющей организации (управляющего), предприятий и организаций, имеющих право проведения работ с установками электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, канализации для проведения профилактических работ, устранения аварий, осмотра инженерного оборудования, приборов учета и контроля;

8.1.11. участвовать в мероприятиях, проводимых Кооперативом;

8.1.12. участвовать в общих собраниях членов Кооператива, собраниях по выбору уполномоченных на Конференцию;

8.1.13. принимать необходимые меры по предотвращению причинения ущерба общему имуществу;

8.1.14. при временном отсутствии предоставлять Кооперативу или уполномоченной им управляющей организации контакты лиц, имеющих доступ в помещение члена Кооператива на случай проведения работ по ремонту общих инженерных коммуникаций, находящихся внутри помещения или работ по предотвращению аварий или устранения их последствий;

8.1.15. за свой счет устранять ущерб, нанесенный им имуществу других собственников помещений в многоквартирном доме, а также лицами, проживающими в помещении члена Кооператива;

8.1.16. предоставлять Кооперативу сведения об обременении принадлежащего ему помещения;

8.1.17. соблюдать иные установленные общим собранием членов Кооператива требования.

8.2. Член Кооператива может быть исключен из Кооператива в случаях:

- систематического и умышленного невыполнения обязательств по платежам за эксплуатационные и коммунальные услуги, ремонт объектов общей долевой собственности многоквартирного дома, его реконструкцию и иных установленных общим Собранием решений о дополнительных сборах и взносах;
- использования квартиры не по назначению, систематическом нарушении прав и интересов соседей, либо обращении с жильем, допускающим его разрушение;
- несоблюдения технических, противопожарных и санитарных правил содержания помещения дома и придомовой территории;
- дискретизации Правления (ЖСК) или причинения ущерба их репутации;
- в иных случаях неподчинения Уставу Кооператива, нарушении обязанностей члена Кооператива, установленных настоящим Уставом.

9. СРЕДСТВА И ИМУЩЕСТВО КООПЕРАТИВА

9.1. В собственности Кооператива может находиться движимое и недвижимое имущество, расположенное внутри или за пределами многоквартирного дома, приобретенное Кооперативом по предусмотренным законодательством РФ основаниям.

9.2. Средства Кооператива состоят из:

- вступительных членских взносов членов кооператива;
- членских и иных целевых взносов членов Кооператива, в том числе, на создание специальных фондов, другую уставную деятельность;
- обязательных платежей членов Кооператива;
- платежей и взносов собственников, не являющихся членами Кооператива, на совместное управление общим имуществом в многоквартирном доме по договорам о содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме, в том числе, на создание специальных фондов;
- платежей и взносов собственников на проведение капитального ремонта общего имущества, в случае принятия на общем собрании собственников помещений решения о проведении такого ремонта, установления перечня работ, их стоимости, срока проведения и размера платежей за капитальный ремонт для каждого собственника;
- дополнительных взносов на покрытие кредиторской задолженности;
- доходов от предпринимательской деятельности, направляемых на осуществление целей, задач и выполнение обязанностей Кооператива;
- доходов от использованного имущества Кооператива, направляемых на осуществление целей, задач и выполнение обязанностей Кооператива;
- доходов от использования общего имущества многоквартирного дома, направляемых по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме на осуществление целей, и задач, связанных с содержанием, текущим и капитальным ремонтом общего имущества;
- доходов в виде процентов (дивидендов), получаемых по вкладам, акциям, облигациям и иным ценным бумагам;
- бюджетных средств (субсидий) на обеспечение эксплуатации общего имущества, проведение текущего и капитального ремонта, предоставление отдельных видов коммунальных услуг и иных субсидий, передаваемых Кооперативу в установленных законодательством РФ и города Москвы случаях;
- сборов и взносов на новое строительство, реконструкцию жилых домов Кооператива;
- целевых взносов (поступлений) юридических и физических лиц;
- кредитов банков;
- других, не запрещенных законодательством поступлений.

9.3. Все собираемые средства вносятся членами Кооператива, собственниками помещений на соответствующий счет в банке, могут храниться на различных счетах, в том числе и валютном, и учитываются при формировании бюджета на текущий год и на перспективу.

9.4. Кооператив может часть свободных денежных средств помещать в облигации, сертификаты, акции и другие ценные бумаги, либо пускать их в оборот иным способом в соответствии с действующим законодательством

9.5. По решению общего собрания членов Кооператив может образовывать специальные фонды, формируемые и расходующиеся на цели, предусмотренные настоящим Уставом.

Специальные фонды могут формироваться и расходоваться на следующие цели:

- капитальный ремонт многоквартирного дома, в том числе инженерного оборудования, лифтов;
- оборудование и содержание детских, спортивных площадок, площадок отдыха; обустройство и содержание стоянок автотранспорта, если земельный участок сформирован и является объектом общим имуществом собственников помещений многоквартирного дома;
- благоустройство и озеленение придомовой территории, если земельный участок сформирован и является объектом общим имуществом собственников помещений многоквартирного дома;

- строительство объектов общего имущества, новое строительство, реконструкцию жилых домов Кооператива;
- социальную защиту членов Кооператива (выплата материальной помощи);
- оплату юридических, аудиторских и иных услуг привлеченных лиц;
- другие цели.

9.7. Специальные фонды могут состоять из взносов членов Кооператива, собственников помещений, не являющихся членами Кооператива, средств, полученных в результате хозяйственной деятельности Кооператива, и других источников.

Порядок образования специальных фондов, их размеры, источники формирования и порядок расходования определяется общим собранием членов Кооператива.

9.8. По мере необходимости покрытия расходов Кооператива правление может произвести специальные начисления, сборы, дополнительный взнос для уплаты собственниками жилых помещений. Если сумма таких сборов превышает 10% бюджета Кооператива на текущий финансовый год, такие сборы должны быть утверждены общим собранием членов Кооператива.

9.9. Все собственники помещений обязаны вносить платежи и взносы в следующем порядке:

- доля общих расходов должна выплачиваться не позднее 10-го числа месяца, следующего за текущим, в виде ежемесячных платежей, равных 1/12 годовой суммы, определяемой утвержденным общим собранием Кооператива бюджетом;

- если иное не предусмотрено решением собрания, специальные взносы должны выплачиваться вместе с платежом доли общих расходов;

- специальные расходы, которые включены в финансово -хозяйственный план (смету) Кооператива, отчисления в образованные фонды оплачиваются в порядке и в сроки, установленные для сборов общих расходов; Правление Кооператива рассматривает заявления собственников помещений о причинах образовавшейся задолженности по платежам и вправе освободить их от уплаты пени.

9.10. Датой внесения членом Кооператива взноса, иного платежа считается дата исполнения банком платежного документа (поручения клиента) или дата оформления приходного кассового ордера;

9.11. Имущество Кооператива формируется путем приобретений за счет финансирования уставной деятельности, добровольных имущественных взносов и пожертвований, наследования, хозяйственной деятельности;

9.12. Кооператив является собственником имущества, созданного и приобретенного им в результате своей деятельности по п. 9.11. настоящего Устава и в соответствии с Уставом владеет, пользуется и распоряжается принадлежащим ему имуществом в рамках действующего законодательства РФ.

9.13. В случае полностью выплаченного пая хотя бы одним членом Кооператива на отношения собственности в многоквартирном доме распространяются отношения, возникающие при праве собственности на общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме.

10. ОБЯЗАТЕЛЬНЫЕ ПЛАТЕЖИ ЧЛЕНОВ КООПЕРАТИВА

10.1. Члены Кооператива обязаны нести расходы по содержанию и текущему ремонту общего имущества, а также иные расходы, связанные с уставной деятельностью Кооператива (далее - членские взносы, целевые взносы), установленные решениями общих собраний членов Кооператива.

10.2. В случае принятия собственниками решения о проведении капитального ремонта общего имущества и установления перечня работ по капитальному ремонту, сроков их проведения, а также размера платы за капитальный ремонт для каждого собственника и порядка ее внесения собственники обязаны оплачивать капитальный ремонт.

10.3. Члены Кооператива обязаны оплачивать коммунальные услуги.

10.4. Члены Кооператива обязаны вносить членские взносы, плату за жилое помещение, коммунальные и прочие услуги ежемесячно, не позднее десятого числа месяца, следующего за прошедшим месяцем, на основании выставляемого им счета-квитанции в порядке, установленном правлением Кооператива.

10.5. Не являющиеся членами Кооператива собственники помещений вносят обязательные платежи и взносы в порядке, установленном правлением Кооператива, если иное не установлено в договоре о содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме с собственниками помещений, не являющимися членами Кооператива.

10.6. Наниматели по договору социального найма или договору найма государственного жилищного фонда вносят обязательные платежи в порядке, установленном Правлением Кооператива, если иное не установлено в договоре о содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме с собственником государственного жилищного фонда. До заселения жилых помещений государственного жилищного фонда платежи за содержание и ремонт жилого помещения, коммунальные услуги вносят органы государственной или уполномоченные ими лица.

10.7. Собственники и лица, пользующиеся помещениями собственника, несвоевременно и/или не полностью внесшие обязательные платежи и взносы, обязаны уплатить Кооперативу неустойку (пени) в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка РФ, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм за

каждый день просрочки платежа, начиная со следующего дня после установленного срока оплаты по день фактического расчета включительно.

Неиспользование собственником принадлежащего ему помещения или отказ от пользования общим имуществом, либо отказ от вступления в члены Кооператива не является основанием для освобождения собственника полностью или частично от внесения обязательных платежей и взносов.

10.8. В случае принятия собственниками решения об изменении способа управления многоквартирным домом они обязаны возместить расходы Кооперативу по ранее заключенным договорам.

11. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ И КОНТРОЛЯ

11.1. Органами управления кооператива являются:

11.1.1. Общее собрание членов Кооператива;

11.1.2. Конференция членов Кооператива (общее Собрание уполномоченных членов Кооператива вместо общего Собрания членов Кооператива), если число членов жилищного кооператива более пятидесяти;

11.1.3. Правление Кооператива (коллегиальный исполнительный орган управления);

11.1.4. Председатель правления Кооператива (единоличный исполнительный орган управления);

11.2. Высшим органом управления Кооператива является общее Собрание его членов, далее Собрание.

11.3. Руководство текущей деятельностью Кооператива осуществляется Правлением Кооператива во главе с председателем Правления.

11.4. Контроль за работой Правления Кооператива, соблюдением им действующего законодательства, требований настоящего Устава и решений общих Собраний осуществляет ревизионная комиссия (ревизор).

12. ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ ЧЛЕНОВ КООПЕРАТИВА

12.1. Для решения вопросов, относящихся к владению, пользованию и распоряжению общим имуществом многоквартирного дома собирается общее Собрание собственников помещений в многоквартирном доме. Порядок созыва, ведения и принятия решений общим собранием собственников определяется Жилищным кодексом РФ.

12.2. Годовое общее Собрание членов Кооператива созывается Правлением не позднее, чем через 90 дней после окончания финансового года.

Внеочередное собрание может быть созвано по инициативе Правления, по инициативе не менее чем пятнадцати процентов членов Кооператива, по инициативе ревизионной комиссии, территориального органа исполнительной власти, органа местного самоуправления или лица ими уполномоченного. Присутствие инициаторов собрания на собрании обязательно.

12.3. Каждый член кооператива обладает на общем Собрании членов Кооператива одним голосом.

12.4. Общее Собрание членов Кооператива может проводиться в очной форме (совместное присутствие членов Кооператива), в форме заочного голосования, в очно-заочной форме, а так же с использованием информационной системы.

12.5. Голосование на общем Собрании членов Кооператива в очной форме может проводиться посредством опроса в письменной форме по вопросам, поставленным на голосование, либо путем заполнения бланков письменных решений.

12.6. Общее Собрание членов Кооператива в форме заочного голосования, либо проводимое в очно-заочной форме вправе принимать решения по всем вопросам, отнесенным к компетенции общего Собрания членов Кооператива.

12.7. Голосование по вопросам, поставленным на голосование, на Собрании в форме заочного или очно - заочного голосования осуществляется членами Кооператива в виде заполнения бланков решений в письменной форме. Обсуждение повестки дня проводится в форме совместного присутствия, сбор письменных решений проводится в период от получения бланков для голосования до окончания срока проведения собрания.

12.8. Порядок созыва, проведения и принятия решения общим Собранием устанавливается Положением, утвержденным Собранием.

12.9. Уведомление о проведении Собрания возможно вручать в письменной форме каждому члену Кооператива под расписку, отправлять по почте заказным письмом по адресу, указанному членом Кооператива в письменной форме или вывешивать в доступном для обозрения месте на информационной доске или сайте после принятия такого решения на Собрании, а так же иным способом, в том числе, по электронной почте, с использованием информационной системы, позволяющим подтвердить получение уведомления. Уведомление направляется (вывешивается) не позднее, чем за 10 дней до даты проведения Собрания. Кооператив не несет ответственности за неуведомление члена Кооператива, отсутствующего по месту жительства в период организации и проведения общего собрания членов Кооператива и не представившего информацию о месте своего фактического проживания. В уведомлении (объявлении) о проведении Собрания указываются:

форма проведения собрания; по чьей инициативе созывается собрание; дата и место проведения Собрания, и/или дата окончания сбора письменных решений; повестка дня собрания; порядок ознакомления с информацией и материалами, которые будут представлены на Собрании, адрес или место, где с ними можно ознакомиться.

Собрание не вправе выносить на обсуждение вопросы, которые не были заявлены в повестке дня.

12.10. Каждый член Кооператива участвует в Собрании с правом решающего голоса.

Член кооператива (собственник помещения) может письменно делегировать свое право голоса на общем собрании членов Кооператива доверенному лицу – представителю. Полномочия представителя оформляются доверенностью, удостоверенной в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом РФ: доверенность составляется в письменной форме и удостоверяется председателем правления или нотариально.

12.11. Собрание правомочно, если на нем присутствует (приняли участие в голосовании) более пятидесяти процентов членов Кооператива или их представителей.

В случае отсутствия кворума Правление назначает новую дату и время проведения Собрания.

Вновь назначенное Собрание может быть созвано не ранее чем через 2 дня и не позднее 30 суток с момента несостоявшегося Собрания.

12.12. Член Кооператива не вправе принимать участие в голосовании по вопросам, касающимся совершения сделок по управлению объектами общей собственности, в которых он является заинтересованным лицом, или, если принимаемое решение касается вопросов возбужденного в отношении него судебного разбирательства, или, если решается вопрос о его исключении из членов Кооператива.

12.13. Собрание ведет председатель Правления или его заместитель. В случае отсутствия вышеуказанных лиц или их отказа Собрание ведет председатель Собрания, который избирается большинством голосов присутствующих на общем Собрании членов Кооператива или их уполномоченных представителей. В случае, если Собрание является внеочередным, созванным по инициативе членов Кооператива или ревизионной комиссии (ревизора), и уведомленные должным образом Председатель и члены Правления на него не явились, Собрание проводится в их отсутствие в общепринятом порядке.

Решение общего Собрания членов Кооператива принимается большинством голосов присутствующих на Собрании членов Кооператива или их уполномоченных, кроме случаев, предусмотренных п.12.18. настоящего Устава.

Решение Собрания, принятое в порядке, предусмотренном настоящим Уставом и действующим законодательством РФ, является обязательными для всех членов Кооператива, в том числе и для тех, кто не принял участия в голосовании независимо от причины, а также для собственников помещений, не являющихся членами Кооператива, На общем Собрании членов Кооператива вправе присутствовать и выступать собственники помещений, не являющиеся членами Кооператива, без права решающего голоса.

12.14. Порядок проведения и принятия решения Конференции устанавливается Регламентом Конференции (Положением о Конференции), разработанным и утвержденным на общем Собрании Кооператива.

12.15. Уполномоченные представители членов Кооператива для участия в Конференции, избираются членами Кооператива из числа членов Кооператива, утверждаются на общем собрании Кооператива и не могут передавать осуществление своих полномочий другим лицам, в том числе, членам Кооператива.

12.16. К исключительной компетенции Собрания (Конференции) относятся решение следующих вопросов:

- 1) внесение изменений и дополнений в Устав Кооператива, принятие новой редакции Устава;
- 2) решение о реорганизации и ликвидации Кооператива;
- 3) принятие решений об отчуждении, сдаче в аренду, залого, взятии в аренду или передаче либо приобретении иных прав на имущество Кооператива членами Кооператива или третьими лицами;
- 4) определение направлений использования дохода от хозяйственной деятельности Кооператива;
- 5) принятие решений о распределении прибыли от хозяйственной предпринимательской деятельности Кооператива между членами Кооператива;
- 6) избрание Правления и ревизионной комиссии (ревизора);
- 7) утверждение годового финансово-хозяйственного плана (Сметы) и отчета о его выполнении;
- 8) установление размеров платы за жилое помещение и взносов для всех собственников помещений, а также обязательных платежей и членских взносов для членов Кооператива;
- 9) образование специальных фондов Кооператива, в том числе резервного, на восстановление и ремонт общего имущества и его оборудования;
- 10) рассмотрение жалоб на действия Правления, председателя Правления, ревизионную комиссию;
- 11) определение размера вознаграждения председателю Правления, членам Правления, если не принято Положение о вознаграждении / премировании;
- 12) по представлению Правления принятие, изменение, утверждение различных внутренних регламентов Кооператива, в том числе, Правил ведения общего Собрания членов Кооператива (Конференции), Правил внутреннего распорядка, Положений о Резервном фонде, вознаграждении, деятельности Правления, ревизионной и др. комиссий, избранных Собранием или Правлением для решения конкретных вопросов;
- 13) утверждение отчетов Правления, заключений ревизионной комиссии (ревизора). Заключение ревизионной комиссии выносится на собрание только после предоставления ревизионной комиссией для ознакомления Правлению Кооператива;
- 14) прием в члены Кооператива по представлению Правления;
- 15) другие вопросы, отнесенные действующим законодательством РФ к компетенции общего Собрания членов Кооператива.

12.17. Общее собрание имеет право решать вопросы, которые отнесены к компетенции правления.

12.18. Решения по вопросам, отраженным в пункте 2), принимаются не менее, чем $\frac{3}{4}$ голосов всех членов Кооператива, решения по вопросам, указанным в пунктах 3), 4), 5), принимаются квалифицированным большинством в $\frac{2}{3}$ голосов всех членов Кооператива. по остальным вопросам решения принимаются простым большинством голосов присутствующих (участвующих) на собрании членов Кооператива.

12.19. При отсутствии на Собрании, признаваемом по настоящему Уставу правомочным, квалифицированного большинства голосов числа присутствующих на нем членов Кооператива, решение может быть принято путем письменного опроса (поименного голосования путем опроса мнений) членов Кооператива. В этом случае голосование («за», «против», «воздержался») подтверждается подписью голосовавшего под текстом проекта решения, ранее утвержденного Правлением и заверенного печатью. Текст проекта решения должен быть приведен на каждом листе подписей, каждый лист должен удостоверяться подписью председателя Правления и печатью Кооператива. Организация поименного голосования производится Правлением. Письменный опрос оформляется протоколом общего собрания.

12.20. Результаты голосования, проведенного в соответствии с настоящим Уставом, являются обязательными для всех членов Кооператива, собственников помещений в многоквартирном доме, во всех случаях, в том числе, и для тех членов Кооператива, которые не приняли участия в голосовании, независимо от причины.

13. ПРАВЛЕНИЕ КООПЕРАТИВА

13.1. Правление Кооператива является постоянно действующим коллегиальным исполнительным органом, осуществляет руководство текущей деятельностью Кооператива.

Правление подотчетно общему Собранию членов Кооператива и вправе принимать решения по всем вопросам деятельности Кооператива, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции Собрания.

13.2. Правление Кооператива в количестве не менее трех членов избирается Собранием из числа членов Кооператива сроком на пять лет.

13.3. По истечении срока действия полномочий Правления Кооператива, их полномочия сохраняются до проведения очередного отчетно-выборного общего Собрания членов Кооператива.

Если собственником помещения является юридическое лицо, то его уполномоченный представитель имеет право быть членом Правления.

13.4. Кандидатуры на выборы в Правление могут предлагаться любым членом Кооператива в письменной форме. Список кандидатов, рассмотренный на заседании Правления, представляется членам Кооператива не менее чем за 10 дней до Собрания, на котором будут избираться члены Правления.

13.5. При проведении отчетно-выборного Собрания в заочной форме и очно - заочной форме предложения по выдвижению кандидатов в члены Правления Кооператива должны поступить в Правление не позднее, чем за два месяца до объявленной даты проведения общего Собрания Кооператива. Вместе с предложением о выдвижении кандидата в Правление должно быть предоставлено письменное согласие нового кандидата на работу в Правлении Кооператива. При отсутствии предложений от членов Кооператива в списки для голосования включаются кандидаты, предложенные Правлением.

13.5. Правление избирает из своего состава председателя Правления и заместителя председателя.

13.6. В компетенцию Правления входит решение следующих вопросов:

13.6.1. Соблюдение Кооперативом действующего законодательства РФ и требований настоящего Устава;

13.6.2. Рассмотрение и представление на утверждение собранию вопросов о принятии в члены Кооператива;

13.6.3. Организация выполнения решений Собрания;

13.6.4. Контроль за своевременным внесением членами Кооператива и собственниками, не являющимися членами Кооператива, установленных Собранием платежей и взносов;

13.6.5. Составление годового финансово-хозяйственного плана, смет расходов и доходов, отчетов о финансовой деятельности и представление их для утверждения Собранию;

13.6.6. Использование средств Кооператива в соответствии с утвержденным Собранием бюджетом (Сметой);

13.6.7. Управление многоквартирным домом или заключение договора на управление им;

13.6.8. Заключение договоров на обслуживание и ремонт общего имущества;

13.6.9. Принятие решений о найме и увольнении рабочих и служащих по обслуживанию дома;

13.6.10. Организация и проведение конкурсов по выбору организаций для управления, содержания, и ремонта общего имущества;

13.6.11. Выбор организации по управлению, содержанию и ремонту общего имущества;

13.6.12. Заключение от имени собственников и за их счет договоров на выполнение работ и оказание услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предоставлению коммунальных и прочих услуг;

13.6.13. Рассмотрение и принятие решений о заключении других договоров на оказание услуг и договоров, связанных с предпринимательской (хозяйственной) деятельностью Кооператива;

- 13.6.14. Осуществление контроля и требование исполнения договорных обязательств управляющей, обслуживающими, ресурсоснабжающими и прочими организациями;
- 13.6.15. Организация приемки работ и услуг, выполненных и оказанных по заключенным договорам;
- 13.6.16. Осуществление текущего надзора за техническим, санитарным, экологическим, противопожарным состоянием общего имущества;
- 13.6.17. Установление и фиксирование фактов неисполнения или ненадлежащего исполнения договорных обязательств, составление соответствующих актов;
- 13.6.18. Установление фактов причинения вреда имуществу собственников;
- 13.6.19. Разработка и вынесение на утверждение общего Собрания собственников помещений перечней работ по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества; перечней дополнительных работ, расчет стоимости работ;
- 13.6.20. Реализация мероприятий по ресурсосбережению;
- 13.6.21. Созыв и организация проведения очередного ежегодного собрания членов Кооператива, подготовка вопросов, внесенных в повестку дня Собрания, подготовка документов к собранию;
- 13.6.22. Представление Собранию членов Кооператива предложений по размеру вступительных, дополнительных, членских взносов, срокам и порядку их внесения;
- 13.6.23. Представление Собранию предложений по размеру целевых взноса, срокам их внесения и направлению их использования;
- 13.6.24. Подготовка и утверждение Положения о фондах Кооператива, Регламентов проведения Собрания, Регламентов деятельности Правления, Порядка принятия решений Правления, других внутренних документов Кооператива, представление их Собранию для утверждения, подготовка изменений во внутренние документы Кооператива, принятые ранее общим Собранием Кооператива для последующего утверждения их Собранием;
- 13.6.25. Подготовка и представление отчета о работе Правления общему Собранию Кооператива;
- 13.6.26. Рассмотрение предложений и заявлений членов Кооператива;
- 13.6.27. Создание общественных комиссий (санитарной, по водопотреблению, энергосбережению, конфликтной и др.)
- 13.6.28. Рассмотрение жалоб членов Кооператива, других собственников, членов их семей, нанимателей и арендаторов;
- 13.6.29. Представительство Кооператива во взаимоотношениях с третьими лицами;
- 13.6.30. Выдача членам Кооператива, полностью выплатившим пай за квартиру, предоставленную Кооперативом, справок о выплаченном пае;
- 13.6.31. Выдача собственникам помещений справок и иных документов в пределах своих полномочий;
- 13.6.32. Расчет размеров платы за жилое помещение и взносов для всех собственников помещений, а также членских взносов для членов Кооператива;
- 13.6.33. Ведение списка (реестра) членов Кооператива, собственников помещений в многоквартирном доме;
- 13.6.34. Учет членов Кооператива, собственников жилых помещений, имеющих право на получение льгот по оплате услуг по содержанию и ремонту общего имущества, коммунальных и иных услуг, или нуждающихся в иных формах социальной поддержки;
- 13.6.35. Хранение проектной, технической, а также исполнительной и иной документации на многоквартирный дом, внесение изменений и дополнений в указанную документацию в порядке, установленном законодательством РФ;
- 13.6.36. Ведение делопроизводства, бухгалтерской, статистической и иной отчетности;
- 13.6.37. Хранение документов Кооператива в соответствии с установленными правилами хранения;
- 13.6.38. Передача технической, бухгалтерской и иной документации на дом, а также учредительных и иных документов Кооператива вновь избранному Правлению. В случае ликвидации Кооператива бухгалтерская и иная документация на дом передается ликвидационной комиссии или выбранной управляющей организацией. Учредительные и иные документы Кооператива передаются ликвидационной комиссии или уполномоченному на общем собрании Кооператива собственнику помещения.
- 13.6.39. Выполнение иных обязанностей, вытекающих из настоящего Устава.
- 13.7. Правление создается председателем Правления по мере необходимости, но не реже одного раза в три месяца. Если заседания правления проходят не по графику, сообщения о их проведении должны направляться каждому члену Правления, в том числе, в электронном виде.
- 13.8. Заседание Правления признается правомочным при участии в нем большинства членов Правления. Решения правления принимаются простым большинством голосов присутствующих на заседании членов правления. При равенстве голосов приоритетным является голос председателя Правления. Решения Правления оформляются протоколами, которые подписываются всеми присутствующими членами Правления.
- 13.9. Правление имеет право распоряжаться имуществом Кооператива в соответствии с общим порядком и направлениями, определяемыми общим Собранием Кооператива и Правлением;
- 13.10. Члены Правления и председатель Правления несут перед Кооперативом ответственность за решения, причинившие своими действиями или бездействием Кооперативу убытки.
- 13.11. Член Правления, в том числе, председатель Правления, выбывший из членов Кооператива по причине

отчуждения права собственности на помещение или другим причинам, теряет право быть членом Правления.

13.12. Любой член Правления, не несущий материальной ответственности, может выбыть из состава Правления по причине, признанной Правлением уважительной, по письменному заявлению.

13.13. При необходимости Правление вправе кооптировать в свой состав нового члена с последующим утверждением на общем Собрании членов Кооператива.

14. ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ПРАВЛЕНИЯ

14.1. Председатель Правления Кооператива, далее председатель, избирается из числа членов Правления на заседании Правления на срок работы Правления. Председателем не может быть уполномоченное на основании доверенности лицо.

14.2. Председатель осуществляет следующие действия:

14.2.1. Обеспечивает выполнение решений Собрания, Правления, руководит текущей деятельностью Кооператива, издает приказы, дает указания и распоряжения, которые обязательны для исполнения всеми должностными лицами Кооператива;

14.2.2. Организует работу Правления;

14.2.3. Готовит для утверждения Правлением и/или Собранием проекты внутренних документов Кооператива (Правила внутреннего трудового распорядка, Положение об оплате труда работников Кооператива, Положение о премировании, Положение о Резервном фонде, Регламент проведения общего собрания, Регламент работы Правления, Регламент работы образованных Правлением комиссий и др.);

14.2.4. В пределах своей компетенции действует от имени Кооператива без доверенности, подписывает платежные и другие финансовые документы, договоры, в том числе договор управления, на содержание и ремонт общего имущества, на поставку коммунальных ресурсов, на оказание коммунальных услуг, других видов услуг, открывает и закрывает счета в банках;

14.2.5. Совершает сделки от имени Кооператива, одобренные Правлением или Собранием;

14.2.6. Контролирует своевременность и полноту оплаты налогов;

14.2.7. Представляет интересы Кооператива в суде, Арбитражном суде, в органах власти и управления, а также в отношениях с физическими и юридическими лицами (третьими лицами);

14.2.8. Выдает от имени Кооператива доверенности, не требующие нотариального заверения;

14.2.9. Рассматривает предложения и заявления членов Кооператива;

14.2.10. Определяет компетенцию Заместителя Председателя Правления;

14.2.11. Осуществляет иные полномочия, не входящие в компетенцию Собрания и Правления.

14.3. Председатель Правления Кооператива и члены Правления при осуществлении своих прав и исполнении установленных обязанностей должны действовать в интересах Кооператива, осуществлять свои права и исполнять установленные обязанности добросовестно и разумно.

14.4. Председатель Правления Кооператива обязан обеспечить ревизионной комиссии (ревизору), аудитору свободный доступ к любым документам, относящимся к деятельности Кооператива.

14.5. По истечении установленного срока полномочий Правления полномочия Председателя прекращаются.

14.6. Председатель Правления может быть досрочно освобожден от исполнения обязанностей общим Собранием членов Кооператива или Правлением в случае, если при осуществлении прав и исполнении обязанностей он будет действовать в ущерб Кооперативу или с нарушением законодательства.

15. РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ (РЕВИЗОР)

15.1. Для осуществления контроля за деятельностью Кооператива собрание избирает ревизионную комиссию (ревизора). В состав ревизионной комиссии не могут входить члены Правления, а также их родственники. Выбор одного ревизора возможен только в случае его профессиональной подготовленности.

15.2. Ревизионная комиссия (ревизор) избирается на срок избрания Правления. По истечении установленного срока полномочия ревизионной комиссии прекращаются. Досрочное прекращение полномочий ревизионной комиссии (ревизора) осуществляется общим Собранием Кооператива или по заявлению члена ревизионной комиссии.

15.3. Ревизионная комиссия, состоящая более чем из одного ревизора избирает из своего состава председателя ревизионной комиссии. Заседания ревизионной комиссии оформляются протоколом.

15.4. Проверка ревизионной комиссии (ревизора) осуществляется по итогам деятельности Кооператива за год, а также по инициативе ревизионной комиссии (ревизора) в любое время, по решению собрания членов Кооператива или по требованию не менее чем одной трети членов Кооператива, направленному в Правление или ревизионную комиссию (ревизору).

15.5. Ревизионная комиссия (ревизор):

15.5.1. Контролирует деятельность Правления Кооператива и его председателя, а также в обязательном порядке проводит плановые ревизии (не реже одного раза в год) финансово-хозяйственной деятельности Кооператива;

15.5.2 Проверяет выполнение Правлением Кооператива и председателем Правления решений общих Собраний членов Кооператива, Правления, законность совершенных правлением от имени Кооператива и членов Кооператива сделок, состояние имущества Кооператива;

15.5.3 Проверяет использование средств Кооператива по назначению;

15.5.4 Проверяет обоснованность операций с денежными средствами, расчетных и кредитных операций;

15.5.5 Проверяет полноту и своевременность уплаты Кооперативом налогов;

15.5.6 Проверяет обоснованность произведенных затрат, связанных с текущей деятельностью, и затрат капитального характера;

15.5.7 Проверяет соблюдение финансовой дисциплины;

15.5.8 Проверяет расчеты по оплате труда и прочие расчеты с физическими лицами;

15.5.9 Проверяет использование дополнительных доходов от хозяйственной деятельности Кооператива, средств специальных фондов;

15.5.10 Представляет Собранию заключение о бюджете (Смете) Кооператива, годовом отчете и размерах обязательных платежей и взносов;

15.5.11 Предоставляет отчет о результатах ревизии на утверждение Собранию с представлением рекомендаций об устранении выявленных нарушений. Отчет предоставляется на общее Собрание членов Кооператива только после направления его для ознакомления Правлению;

15.5.12 Информировывает Правление о результатах ревизии до обсуждения их на общем Собрании членов Кооператива;

15.5.13 Отчитывается перед Собранием о своей деятельности.

15.6 Порядок работы ревизионной комиссии (ревизора) и ее полномочия регулируется Уставом, Положением о ревизионной комиссии (ревизоре), утвержденным Собранием. Ревизионная комиссия (ревизор) подотчетна общему Собранию членов Кооператива.

15.7 При обнаружении финансовых нарушений в случае создания угрозы интересам Кооператива и его членам либо при выявлении злоупотреблений членами Правления и председателя, ревизионная комиссия (ревизор) вправе потребовать от Правления созыва внеочередного Собрания, а при отказе Правления своими полномочиями созвать внеочередное общее Собрание членов Кооператива и по решению Собрания направить материалы проверки в правоохранительные органы или в суд.

15.8 По требованию ревизионной комиссии (ревизора) председатель Правления, лица, занимающие должности в органах управления Кооператива, обязаны предоставить все документы о финансово-хозяйственной деятельности Кооператива и иной уставной деятельности, в том числе, протоколы Собраний, заседаний Правления, заключенные договоры и др.

15.9 Для проверки финансово-хозяйственной деятельности Кооператива по решению Правления может быть приглашен сторонний аудитор, имеющий лицензию на данный вид деятельности.

16. УЧЕТ И ОТЧЕТНОСТЬ КООПЕРАТИВА

16.1. Кооператив ведет оперативный, статистический и бухгалтерский учет в установленном законодательством РФ порядке и несет ответственность за его достоверность.

16.2 Проверку финансовой деятельности Кооператива может провести независимая аудиторская организация вместо ревизионной проверки и представить общему Собранию Кооператива заключение по итогам проверки.

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

16.4. Кооператив несет ответственность за сохранность документов (управленческих, финансово-хозяйственных, по личному составу и др.), обеспечивает в установленном порядке передачу на хранение архивы документов, имеющих научно-историческое значение, хранит и использует в установленном порядке документы по личному составу, а также персональные данные работников Кооператива.

17. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ КООПЕРАТИВА

17.1. Прекращение деятельности Кооператива возможно в форме реорганизации либо ликвидации на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством.

17.2. Реорганизация Кооператива может производиться только в форме преобразования.

17.3. Кооператив может реорганизоваться путем преобразования в Товарищество собственников жилья по решению общего собрания членов Кооператива при правомочности Собрания принимать решение о реорганизации.

17.4. При реорганизации права и обязанности Кооператива переходят к правопреемнику в соответствии с Гражданским кодексом РФ. Правопреемнику переходит также архив Кооператива.

17.5. Кооператив ликвидируется в установленных гражданским законодательством случаях, в том числе:

17.5.1. по решению общего Собрания членов Кооператива в случае физического уничтожения многоквартирного дома (сноса или аварии);

17.5.2. по решению общего Собрания членов Кооператива при выборе общим Собранием собственников помещений в многоквартирном доме иного способа управления (кроме управления Товариществом собственников жилья) при условии выплаты всеми членами Кооператива паевого взноса и регистрации права собственности на жилые помещения, предоставленные Кооперативом, за которые выплачены паевые взносы.

17.5.3. в связи с устойчивой финансовой несостоятельностью Кооператива и объявления о своем банкротстве;

17.5.4. по решению суда на основании требования органов исполнительной власти или местного самоуправления при:

1) осуществлении видов деятельности, требуемых лицензии, без надлежащего разрешения (лицензии);

2) осуществлении деятельности, запрещенной законодательством, либо с иными неоднократными или грубыми нарушениями закона или иных правовых актов, либо противоречащей уставным целям Кооператива;

3) по решению суда на основании требования кредиторов при неспособности удовлетворить требования кредиторов по оплате услуг, включая неспособность обеспечить обязательные платежи в бюджет и внебюджетные фонды.

17.6. При ликвидации Кооператива архив, дела и документы Кооператива передаются в установленном порядке в архив местной администрации, на территории которой расположен Кооператив;

17.7. При принятии общим Собранием собственников помещений в многоквартирном доме решения о создании Товарищества собственников жилья, Кооператив решением общего Собрания членов Кооператива может преобразоваться в Товарищество.

Председатель Правления ЖСК



Ветсугин С.Г.

Секретарь общего Собрания членов ЖСК

Григорьева Т.В.