

УТВЕРЖДЕН
общим собранием учредителей
жилищно-строительного кооператива
«Черемушки»
протокол №1 от «27» ноября 2017 г.

УСТАВ
жилищно-строительного кооператива
«ЧЕРЕМУШКИ»

г. Камышин Волгоградской области
2017 г.

1. Общие положения

- 1.1. Жилищно-строительный кооператив «Черемушки» (далее по тексту - Кооператив) создан решением общего собрания учредителей как добровольное объединение граждан и юридических лиц на основе членства и является некоммерческой организацией.
- 1.2. Кооператив является юридическим лицом и действует на основании настоящего Устава, раздела V Жилищного кодекса Российской Федерации «Жилищные и жилищно-строительные кооперативы», иного действующего законодательства, а также локальных нормативных актов, принимаемых и утверждаемых в соответствии с настоящим уставом.
- 1.3. Наименование Кооператива:
- 1.3.1. Полное наименование Кооператива на русском языке: Жилищно-строительный кооператив «Черемушки».
- 1.3.2. Сокращенное наименование Кооператива: ЖСК «Черемушки».
- 1.4. Местонахождение Кооператива: 403874, Волгоградская область, г. Камышин, ул. Короленко, дом 18, офис 312.
- 1.5. Деятельность Кооператива направлена на строительство жилья для членов Кооператива. Деятельность Кооператива строится на принципах добровольности, имущественной взаимопомощи, самокупаемости и самоуправления.
- 1.6. Кооператив создан без ограничения срока деятельности.

2. Правовое положение Кооператива

- 2.1. Кооператив является юридическим лицом с момента государственной регистрации, имеет самостоятельный баланс, расчетный и иные счета в банках, печать со своим наименованием, штампы, бланки и другие реквизиты.
- 2.2. Кооператив вправе от своего имени совершать сделки, не противоречащие законодательству и настоящему Уставу, приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права, нести обязанности, быть истцом и ответчиком в суде, представлять общие интересы членов Кооператива в государственных органах и органах местного самоуправления.
- 2.3. Кооператив отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом. Кооператив не несет ответственности по обязательствам своих членов. Члены Кооператива солидарно несут субсидиарную ответственность по его обязательствам в пределах, установленных законодательством и настоящим Уставом.
- 2.4. Кооператив вправе выступать учредителем (участником) других юридических лиц, участвовать в ассоциациях, союзах и других объединениях, деятельность которых отвечает либо способствует достижению цели деятельности Кооператива.
- 2.5. Кооператив ведет реестр членов Кооператива с указанием необходимых данных о каждом члене Кооператива.
- 2.6. Кооператив не ставит своей целью извлечение прибыли. Кооператив вправе осуществлять предпринимательскую деятельность постольку, поскольку это служит достижению целей создания Кооператива, и поскольку такая деятельность соответствует указанным целям.

3. Предмет, виды и цели деятельности Кооператива

- 3.1. Кооператив создан с целью удовлетворения потребностей членов в жилье путем финансирования строительства жилого дома за счет взносов членов Кооператива, а также с целью управления жилыми и нежилыми помещениями в кооперативном доме.
- 3.2. Предметом деятельности Кооператива являются:
- финансирование строительства объектов недвижимости в интересах членов Кооператива;
 - предоставление членам Кооператива, а также совместно проживающим с ними лицами жилых и/или нежилых помещений, в пользование с приобретением членами Кооператива права собственности на указанные жилые и/или нежилые помещения после выплаты паевого взноса полностью в

соответствии с условиями договора паевого взноса;

- осуществление иной деятельности в соответствии с предметом деятельности Кооператива.

3.3. Основными видами деятельности Кооператива являются:

- определение объемов строительства многоквартирного дома;

- определение объемов строительства подъездных путей, объектов электроснабжения, водоснабжения, канализации и отопления;

- строительство многоквартирного дома;

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

- обслуживание, эксплуатация и ремонт недвижимого имущества в многоквартирном доме.

3.4. Для достижения определенных Уставом целей Кооператив вправе:

- приобретать в собственность или в аренду земельные участки для строительства жилья в установленных законодательством порядке за счет собственных и привлеченных средств;

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

- заключать договоры на разработку проектно-сметной документации, на строительство жилого дома с генподрядными организациями в случае приобретения Кооперативом прав на земельный участок, оказание коммунальных услуг;

- заключать договоры с застройщиком (заказчиком) строительства жилого дома в интересах членов Кооператива, не запрещенные действующим законодательством РФ (при отсутствии у Кооператива прав на земельный участок);

- заключать с третьими лицами договоры, не запрещенные действующим законодательством РФ и связанные с приобретением нежилых помещений (за исключением нежилых помещений, которые будут находиться в общей долевой собственности члена Кооператива), в случае, если данные нежилые помещения запроектированы в жилом доме, в финансировании строительства которого участвует Кооператив;

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

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

- заключать гражданско-правовые договоры;

- обеспечивать своевременное поступление от членов Кооператива взносов, предназначенных для финансирования строительства жилых домов, обеспечивать исполнение членами Кооператива их обязанностей по участию в общих расходах;

- передать членам Кооператива все необходимые документы для оформления прав собственности на жилые и/или нежилые помещения, при условии выполнения ими всех обязательств, предусмотренных договорами паевого взноса, включая полную выплату паевых взносов, за счет которых были построены данные помещения;

- предоставлять членам Кооператива рассрочку по оплате паевого взноса на условиях договора паевого взноса;

- распоряжаться взносами членов Кооператива и заемными средствами на приобретение в собственность земельного участка, финансирование деятельности по строительству жилого дома и сдачи его в эксплуатацию, на осуществление уставной деятельности Кооператива, на содержание и ремонт недвижимого имущества, находящегося в общей совместной собственности членов Кооператива;

- осуществлять рекламу Кооператива и его деятельности и/или жилого дома, строительство которого ведется Кооперативом или с участием Кооператива постольку, поскольку это служит достижению уставных целей;

- совершать иные действия.

3.5. В рамках деятельности, определенной настоящим уставом, Кооператив:

- определяет порядок участия в деятельности Кооператива путем внесения членами Кооператива паевого взноса с целью получения собственности на жилые помещения;

- определяет порядок внесения членами Кооператива вступительных, целевых и паевых взносов;

- определяет порядок получения членами Кооператива помещений в собственность после оплаты

паевого и целевых взносов и передает помещения в собственность членов Кооператива;

- определяет порядок возврата пая членам Кооператива и осуществляет возврат пая в установленном уставом порядке;
- устанавливает ответственность членов Кооператива за нарушение условий внесения вступительных, паевых и целевых взносов.

3.6. Деятельность, на ведение которой в соответствии с действующим законодательством, требуется получение соответствующей лицензии. Кооператив может осуществлять только после получения такой лицензии и в предусмотренные лицензией сроки.

4. Имущество Кооператива

4.1. Имущество Кооператива формируется за счет;

- вступительных, паевых и целевых взносов членов Кооператива;
- добровольных имущественных взносов и пожертвований членов Кооператива и иных лиц;
- доходов от разрешенной предпринимательской деятельности;
- доходов от использования собственности Кооператива;
- доходов в виде процентов от вложенных средств;
- средств, полученных от членов Кооператива и других физических и/или юридических лиц в качестве санкций (штрафов, пени, неустойки) за нарушение имущественных обязательств;
- иных, не запрещенных законодательством источников,

4.2. Доходы, полученные Кооперативом от предпринимательской деятельности, расходуются в соответствии с порядком, установленным действующим законодательством РФ.

Право собственности на недвижимое имущество, финансирование строительства которого производилось за счет денежных средств членов Кооператива (паевых взносов) приобретает членами Кооператива первоначальным способом.

4.3. Кооператив на базе принадлежащего ему имущества формирует следующие фонды: 4.3.1. Паяевой фонд Кооператива формируется за счет паевых взносов членов Кооператива и направляется на строительство жилых и/или нежилых помещений для членов Кооператива. Размер паяевого фонда равен сумме паевых взносов всех членов Кооператива и определяется исходя из общего размера расходов на аренду и приобретение земельного участка, получения всей разрешительной документации для строительства жилого дома, осуществления строительства жилого дома и сдачи его в эксплуатацию и расходов на осуществление уставной деятельности Кооператива.

Паяевой фонд также может использоваться Кооперативом для: 1) выплаты действительной стоимости пая выбывшим членам Кооператива; 2) исполнения обязательств Кооператива перед третьими лицами, связанных с просрочкой внесения членами Кооператива установленных паевых и иных взносов; 3) покрытия понесенных Кооперативом убытков в случае, если решение об этом принято Общим собранием членов Кооператива (Конференцией).

Паяевой фонд является делимым фондом. Члены Кооператива имеют пай в паяевом фонде Кооператива, соответствующий размеру внесенного паяевого взноса, 1 (один) пай может принадлежать одному или нескольким физическим либо юридическим лицам. Количество паев не должно превышать количество жилых и нежилых помещений в строящемся доме.

4.3.2. Текущий фонд Кооператива формируется за счет вступительных взносов членов Кооператива, уплаты членами Кооператива пеней за просрочку платежей, а также других источников, за исключением паевых и целевых взносов. Текущий фонд используется для покрытия затрат на содержание Кооператива, ведение деятельности Кооператива в соответствии с целями его создания. Средства текущего фонда могут расходоваться на непредвиденные затраты Кооператива по решению Правления Кооператива. Текущий фонд является неделимым, за исключением случая ликвидации Кооператива.

4.4. При необходимости Кооператив вправе сформировать и иные фонды, порядок формирования и использования которых утверждается Правлением Кооператива.

4.5. Фонды Кооператива могут создаваться и ликвидироваться на основании решений Правления Кооператива.

5. Членство в Кооперативе

5.1. Членами Кооператива с момента его государственной регистрации в качестве юридического лица становятся учредители, проголосовавшие за организацию жилищного Кооператива.

5.2. Право на вступление в Кооператив имеют граждане, достигшие возраста шестнадцати лет, и юридические лица, в отношении которых Правлением Кооператива принято положительное решение о приеме их в члены Кооператива и указанное решение утверждено Общим собранием членов Кооператива (Конференцией).

5.3. Количество членов Кооператива не может быть менее 5, но не должно превышать количество жилых и/или нежилых помещений (не являющихся общей долевой собственностью) в строящемся жилом доме.

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

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

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

5.7. Вступая в Кооператив, лицо, в отношении которого принято решение Правления о принятии его в члены Кооператива, заключает с Кооперативом договор паявого взноса, конкретизирующий условия его членства в Кооперативе, и вносит в Кооператив взносы в соответствии с условиями данного договора.

В договоре паявого взноса существенными условиями являются:

- размер вступительного, паявого и целевых взносов;
- характеристика и ориентировочная стоимость строящегося жилого и/или нежилого помещения;
- график уплаты паявого и целевых взносов в случае предоставления рассрочки;
- срок полной выплаты паявого и целевых взносов;
- иные условия, которые стороны сочтут существенными.

Условия договора паявого взноса не могут противоречить действующему законодательству и настоящему уставу.

5.8. Член Кооператива имеет право:

- участвовать в управлении Кооперативом с правом одного голоса как лично, так и через своего представителя;
- вносить предложения об улучшении деятельности Кооператива, устранении недостатков в работе его органов управления;
- избирать и быть избранным в органы управления Кооператива;
- получать информацию о деятельности Кооператива;
- получать доступ в помещениях Кооператива и знакомиться с Уставом Кооператива внутренними документами Кооператива, отчетами Правления, ревизора, заключениями независимого аудитора (при наличии) и иной документацией в соответствии с действующим законодательством;
- в любое время добровольно выйти из Кооператива;
- передать (уступить) по согласованию с Правлением Кооператива свой пай другим членам Кооператива или третьим лицам;
- по собственному решению досрочно вносить паявые и другие взносы;
- получать часть имущества Кооператива в случае его ликвидации;
- передавать свои права и обязанности в отношении паявого взноса по наследству;

- получить справку о полной выплате паевого взноса и все иные документы, необходимые для оформления права собственности на жилое и/или помещение, напрямую в собственность (первоначальным способом) по выполнению всех обязательств, предусмотренных договором паевого взноса, включая обязательство по полной выплате паевого взноса;
- с согласия совместно проживающих с ним лиц и при наличии письменного согласия Правления Кооператива сдавать внаем жилые и/или нежилые помещения (их часть) предоставленные в пользование Кооперативом;
- получить в случае выхода из Кооператива до полной оплаты паевого взноса сумм, внесенных им денежных средств в качестве паевого взноса в порядке и в сроки, предусмотренные договором паевого взноса;
- самостоятельно без согласования с другими членами Кооператива и Правлением Кооператива распоряжаться своей собственностью (отчуждать сдавать в аренду и совершать с ней любые сделки, не противоречащие действующему законодательству РФ;
- осуществлять иные права, предусмотренные законодательством, настоящим Уставом и внутренними документами Кооператива.

5.9. Член Кооператива обязан:

- соблюдать положения Устава, внутренних нормативных документов Кооператива, решения Общего собрания членов Кооператива (Конференции) и Правления Кооператива, а также положения договора паевого взноса;
- своевременно и в полном объеме вносить установленные Уставом взносы в соответствии с условиями договора паевого взноса;
- оформить право собственности первоначальным способом в кратчайшие сроки после полной выплаты паевого взноса; нести риск случайной гибели имущества с момента получения в пользование жилого и/или нежилого помещения;
- в случае предоставления рассрочки по внесению паевого взноса нести затраты по содержанию жилого и/или нежилого помещения и мест общего пользования, а также осуществить за собственный счет страхование данного жилого помещения в пользу Кооператива за весь период рассрочки паевого взноса с момента ввода жилого дома в эксплуатацию;
- бережно относиться к имуществу Кооператива, переданному в его пользование;
- своевременно оплачивать коммунальные платежи и эксплуатационные услуги за жилое помещение с даты принятия Общим собранием (Конференцией) решения о предоставлении (распределении) жилых и/или нежилых помещений во введенном в эксплуатацию жилом доме;
- участвовать в расходах, связанных с эксплуатацией, ремонтом, техническим обслуживанием и управлением домом;
- в случае выхода или исключения из Кооператива до выплаты паевого взноса полностью освободить занимаемое жилое и/или нежилое помещение, предоставленное в пользование Кооперативом, передать его уполномоченному представителю Кооператива по акту в течение десяти дней со дня принятия Кооперативом соответствующего решения;
- в случае если после утверждения ежегодного баланса у Кооператива образуются убытки, то члены Кооператива обязаны в срок не позднее трех месяцев со дня утверждения решения Общего собрания членов Кооператива покрыть образовавшиеся убытки путем внесения целевых взносов в размере и в сроки, установленные таким решением Общего собрания членов Кооператива (Конференцией). Размер целевых взносов каждого члена Кооператива должен быть прямо пропорционален общему (оплаченному и неоплаченному) размеру его паевого взноса;
- не разглашать информацию о деятельности Кооператива, являющейся конфиденциальной или отнесенной к коммерческой тайне Кооператива.

-исполнять иные обязательства, связанные с членством в Кооперативе.

5.10. Членство в Кооперативе прекращается в случае:

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

5.11. При принятии решения о выходе из Кооператива член Кооператива подает в Правление

соответствующее заявление, которое должно быть рассмотрено не позднее четырех месяцев с момента подачи заявления. При добровольном выходе либо исключении члена Кооператива из Кооператива, Кооператив обязан вернуть фактически внесенные паевые взносы члену Кооператива, при этом Кооператив вправе удержать сумму расходов Кооператива, связанных с продажей жилого помещения в размере от 5% до 10% от общей суммы указанных взносов, которые являются источником формирования текущего фонда. Возврат денежных средств, внесенных членом Кооператива в качестве паевого взноса, осуществляется в сроки и в порядке, предусмотренные договором паевого взноса, но не позднее чем через два месяца со дня удовлетворения Правлением заявления о выходе. В случае наличия у члена Кооператива задолженности по уплате взноса, возникшей в период его членства в Кооперативе, Кооператив вправе провести зачет встречных однородных требований в одностороннем порядке.

При выходе члена Кооператива из Кооператива вступительный взнос возврату не подлежит.

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

- неисполнения требований настоящего Устава и условий заключенного договора паевого взноса после письменного уведомления Правления Кооператива об устранении нарушений в срок, предусмотренный указанным уведомлением;
- нарушения сроков внесения паевого, целевых и иных взносов в Кооператив, установленных настоящим Уставом и договором паевого взноса, в том числе, если просрочка по уплате указанных взносов допущена более двух раз или в отношении двух или более платежей;
- самовольного изменения проектных характеристик, разрушения, порчи жилой и/или нежилой недвижимости, предоставленной Кооперативом члену Кооператива в пользование до полной оплаты своего паевого взноса и перехода указанной недвижимости в собственность члена Кооператива;
- причинения своими действиями (бездействием) ущерба имуществу Кооператива, его деятельности и деловой репутации.

Правление письменно уведомляет члена Кооператива о своем решении передать вопрос о его исключении из членов Кооператива на рассмотрение Общего собрания (Конференции) членов Кооператива (Конференции) на очередном или внеочередном заседании. В уведомлении Правления должны быть указаны причины исключения члена Кооператива из Кооператива. Общее собрание членов Кооператива вправе принять решение об исключении члена Кооператива в его отсутствие.

Возврат денежных средств, внесенных членом Кооператива в качестве паевого взноса, осуществляется в сроки и в порядке, предусмотренные договором паевого взноса, но не позднее чем через два месяца со дня принятия Общим собранием членов Кооператива (Конференцией) решения об исключении. При исключении члена Кооператива из Кооператива вступительный взнос возврату не подлежит.

5.13. В случае ликвидации юридического лица - члена Кооператива, размер паевого взноса, внесенным данным членом Кооператива, подлежит возврату ликвидационной комиссии (ликвидатора) путем перечисления на его расчетный счет в срок, предусмотренный договором паевого взноса.

5.14. В случае реорганизации юридического лица - члена Кооператива, права и обязанности данного члена Кооператива переходят к его правопреемникам по соответствующим заявлениям на прием в члены Кооператива, подаваемым не позднее чем через один месяц с момента принятия решения о реорганизации.

Непредставление такого заявления в указанный срок является для Кооператива основанием для возврата реорганизуемому юридическому лицу внесенного паевого взноса в порядке и в сроки, предусмотренные договором паевого взноса.

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

5.15. В случае ликвидации Кооператива имущество Кооператива, оставшееся после удовлетворения всех признанных требований кредиторов в очередности, установленной законодательством, распределяется между членами Кооператива пропорционально стоимости

внесенных ими паевых взносов.

5.16. В случае смерти гражданина – члена Кооператива, его наследник имеет право на вступление в члены Кооператива по решению Правления Кооператива, утвержденному Общим собранием членов Кооператива (Конференцией).

Основанием для принятия решения о приеме в члены Кооператива в порядке наследования является соответствующее заявление, которое должно быть подано в течение месяца с момента истечения установленного законодательством срока принятия наследства с приложением нотариальной копии свидетельства о праве на наследство.

В случае если паи умершего Члена Кооператива перешел к нескольким наследникам наследник, который имеет право быть принятым в Члены Кооператива, определяется соглашением между наследниками или решением суда. Наследник, не ставший Членом Кооператива, имеет право на получение от наследника, ставшего Членом Кооператива выплаты денежных средств, соответствующих доле внесенного паевого взноса, соразмерно с его наследственной долей.

В случае если ни один из наследников не воспользовался правом быть принятым в Члены Кооператива, Кооператив выплачивает наследникам причитающиеся им соответствии с наследственными долями доли паевого взноса, внесенного умершим Членом Кооператива. Указанная выплата производится в течение двух месяцев со дня принятия Правлением Кооператива соответствующего решения.

6. Взносы членов Кооператива

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

6.2. Вступительный взнос вносится в Кооператив гражданином или юридическим лицом, желающим вступить в члены Кооператива, путем перечисления денежных средств на расчетный счет Кооператива и направляется на содержание Кооператива, покрытие расходов, связанных с организацией приема в члены Кооператива, оформление документов, ведение деятельности Кооператива в соответствии целями его создания.

6.3. Вступительный взнос вносится одновременно не позднее 10 (десяти) дней с момента принятия решения Правления о принятии его в члены Кооператива, размер вступительного взноса фиксируется в договоре паевого взноса и не может превышать 4% от суммы паевого взноса. Вступительный взнос не подлежит возврату члену Кооператива при прекращении его членства в Кооператива.

6.4. Паевые взносы вносятся членами Кооператива денежными средствами путем перечисления денежных средств на расчетный счет Кооператива. Паевые взносы членов Кооператива могут использоваться исключительно на финансирование строительства объектов недвижимости в интересах членов Кооператива, на оплату расходов, связанных с расчетами по привлеченным денежным средствам, полученным Кооперативом для финансирования строительства объектов недвижимости, а также на оплату иных расходов связанных с привлечением и расходованием средств для финансирования строительства в соответствии с п. 4.3.1 раздела 4 настоящего устава.

6.5. Размер паевого взноса равен произведению стоимости одного квадратного метра помещения и его площади. Стоимость одного квадратного метра жилого и (или) нежилого помещения определяется Правлением Кооператива и указывается в договоре паевого взноса. После получения Разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию размер паевого взноса подлежит уточнению исходя из фактической площади помещения согласно данным первичной технической инвентаризации, выполненной БТИ г. Кавказина Волгоградской области, и стоимости одного квадратного метра, указанной в договоре паевого взноса.

6.6. Целевой взнос - это взнос Члена Кооператива, размер которого устанавливается на основании решения Правления Кооператива и направляется исключительно на цели, установленные таким решением. Данный взнос не может быть израсходован иным образом.

6.7. Все взносы, в том числе вступительные, паевые и целевые взносы, подлежащие внесению членами Кооператива, вносятся путем перечисления денежных средств на расчетный счет Кооператива.

6.8. В целях компенсации расходов Кооператива по содержанию и обслуживанию жилого дома за период шесть месяцев с момента получения Разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта, члены Кооператива вносят целевой взнос. Размер указанного целевого взноса устанавливается Правлением Кооператива и фиксируется в счете на оплату. Данный взнос должен быть внесен до момента приемки членом Кооператива жилого и/или нежилого помещения по акту приема-передачи.

6.9. Правление Кооператива вправе принять решение о необходимости внесения иных взносов. При этом размер этих взносов не может превышать 15% от суммы паевого взноса.

6.10. После выплаты паевого взноса полностью в соответствии с условиями договора паевого взноса, и при отсутствии задолженности по уплате иных взносов, предусмотренных настоящим Уставом и договором, Кооператив в течение 30 (тридцати) дней с момента внесения выдает члену Кооператива справку о выплате паевого взноса полностью.

6.11. За нарушение обязанности по внесению паевого и иных взносов, предусмотренных настоящим Уставом и договором паевого взноса, Кооператив вправе взыскать с нарушителя неустойку в размере, установленном в договоре паевого взноса, но не более 0,15 % от суммы не внесенных взносов за каждый день просрочки. Денежные средства, взысканные в качестве неустойки в соответствии настоящим пунктом Устава, подлежат зачислению в текущий фонд Кооператива.

6.12. Убытки, понесенные Кооперативом в результате нарушения членами Кооператива обязанности по внесению предусмотренных настоящим уставом взносов, покрываются целевыми взносами виновных лиц или путем удержания Кооперативом денежных средств, подлежащих возврату члену Кооператива.

6.13. Экономия Кооператива, образующаяся как разница между суммой внесенных членами Кооператива паевых взносов и суммой средств, использованных в соответствии с п.6.4 настоящего Устава, подлежит зачислению в текущий фонд Кооператива и направляется Кооперативом на достижение уставных целей. Убытки Кооператива, образовавшиеся как разница между суммой внесенных членами Кооператива паевых взносов и суммой средств, использованных в соответствии с п.6.4 настоящего Устава, покрываются целевыми взносами членов Кооператива. Размер целевых взносов каждого члена Кооператива в этом случае должен быть прямо пропорционален общему размеру его паевого взноса.

7. Имущество членов Кооператива

Оформление права собственности на жилые и нежилые помещения

7.1. После получения Разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию Общее собрание членов Кооператива (Конференция) определяет порядок передачи жилых и нежилых помещений во введенном эксплуатацию жилом доме членам Кооператива, внесившим паевые взноса финансирования строительства данного жилого дома.

7.2. При выполнении членом Кооператива всех обязательств по договору паевого взноса, включая обязательство по полному внесению паевого взноса, Кооператив передает данному члену все документы, необходимые для оформления права собственности член Кооператива на жилое и/или нежилое помещение.

Право собственности на жилые и/или нежилые помещения во введенном в эксплуатацию объекте, финансирование строительства которых производилось за счет денежных средств членов Кооператива, приобретает членами Кооператива первоначальным способом.

8. Органы управления и контроля за деятельностью Кооператива

8.1. Органами управления за Кооперативом являются:

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

8.1.1. Органом контроля за деятельностью Кооператива является Ревизор.

8.2. Члены органов управления и контроля за деятельностью Кооператива руководствуются в

своей работе гражданским, жилищным законодательством, законодательством о некоммерческих организациях, законодательством о потребительской кооперации, иными нормативно-правовыми актами РФ, настоящим уставом и внутренними документами Кооператива.

8.2.1 Члены правления, Общего собрания членов Кооператива, ревизор при осуществлении прав и исполнении обязанностей должны действовать в интересах Кооператива, осуществлять права и исполнять обязанности в отношении Кооператива добросовестно и разумно.

8.2.2. Должностные лица органов Кооператива несут ответственность перед Кооперативом за убытки, причиненные Кооперативу их виновными действиями (бездействиями), если иные основания и размер ответственности не установлены федеральными законами, а также если это установлено судом. Указанные лица признаются невиновными, если они приняли меры для надлежащего исполнения своих обязанностей. Обязанность возместить Кооперативу убытки не наступает если действия (бездействие) должностных лиц, повлекшие за собой причинение Кооперативу убытков, основывались на решении Общего собрания членов Кооператива.

9. Общее собрание членов Кооператива

9.1. Общее собрание членов Кооператива является высшим органом управления Кооператива.

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

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

9.3.1. Утверждение Устава Кооператива, внесение в него изменений и дополнений;

9.3.2. Принятие решения о ликвидации Кооператива;

9.3.3. Принятие решения о реорганизации Кооператива;

9.3.4. Избрание членов Правления Кооператива и Ревизора Кооператива;

9.3.5. Утверждение решений Правления о приеме в Кооператив новых членов, а также об исключении членов из Кооператива;

9.3.6. Утверждение порядка покрытия убытков Кооператива в случае их появления;

9.3.7. Утверждение решений Правления Кооператива и Ревизора Кооператива, требующих такого утверждения согласно законодательству или настоящему Уставу;

9.3.8. Внесение изменений в проектную документацию;

9.3.9. Утверждение годового баланса и отчета о текущем исполнении сметы доходов и расходов Кооператива.

9.4. Вопросы, отнесенные к исключительной компетенции Общего собрания членов Кооператива, не могут быть переданы на рассмотрение исполнительных органов Кооператива.

9.5. Общее собрание членов Кооператива является правомочным, если на нем присутствуют более половины членов Кооператива.

9.6. Право на участие в Общем собрании членов Кооператива осуществляется членами Кооператива лично, либо через уполномоченного представителя, действующего на основании доверенности, оформленной в соответствии с требованиями Гражданского кодекса РФ или удостоверенной нотариально.

9.7. Порядок созыва Общего собрания членов Кооператива:

9.7.1. Общее собрание членов Кооператива созывается Правлением Кооператива по собственной инициативе или по заявленному в Правление Кооператива требованию Председателя Правления, Ревизора Кооператива или группы членов Кооператива численностью не менее одной второй от общего количества членов Кооператива.

9.7.2. Члены Кооператива уведомляются о предстоящем Общем собрании членов Кооператива Правлением Кооператива путем рассылки уведомлений заказным почтовым отправлением, либо вручения лично под роспись либо посредством направления сообщения на адрес электронной почты членам Кооператива. В уведомлении указывается повестка предстоящего Общего собрания членов Кооператива.

9.8. Общее собрание членов Кооператива вправе рассматривать только вопросы, включенные в повестку Общего собрания в порядке, предусмотренном настоящим Уставом.

9.8.1. Повестка предстоящего Общего собрания членов Кооператива составляется Правлением Кооператива.

9.8.2. Право включения в повестку Общего собрания членов Кооператива вопросов, подлежащих рассмотрению, принадлежит органам управления и контроля за деятельностью Кооператива, а также группе членов Кооператива, указанных в п. 9.7.1. настоящего раздела устава.

9.9. Решения Общего собрания членов Кооператива принимаются открытым голосованием, если большинством голосов присутствующих на собрании не принято решение о проведении тайного голосования по отдельным вопросам повестки заседания. Каждый член Кооператива имеет на Общем собрании один голос.

9.10. Решение Общего собрания членов Кооператива по вопросам его компетенции, предусмотренным п.п. 9.3.1, 9.3.2, 9.3.3, 9.3.4, 9.3.6 настоящего Устава принимаются квалифицированным большинством голосов в 3/4 участников собрания.

9.11. Решение Общего собрания членов Кооператива по вопросу внесения изменений в проектную документацию считается принятым при условии, если за него проголосовало более трех четвертей членов Кооператива, присутствовавших на таком Общем собрании членов Кооператива.

По остальным вопросам решения принимаются простым большинством голосов, если необходимость большего числа голосов для принятия таких решений не предусмотрена законодательством РФ.

9.12. Решение Общего собрания членов Кооператива может быть принято опросным путем без проведения заседания (совместного присутствия членов Кооператива) путем проведения заочного голосования.

9.13. Решения Общего собрания оформляются протоколом, подписываемым Председателем Правления Кооператива, либо лицом, председательствующим на Общем собрании секретарем собрания.

9.14. Решения Общего собрания обязательны для исполнения всеми членами Кооператива и его органами.

10. Конференция

10.1. Общее собрание членов Кооператива на любом из своих заседаний, созываемых до того момента, когда количество членов Кооператива превысит число пятьдесят, вправе избрать делегатов Конференции. Делегаты Конференции избираются из числа членов Кооператива по представлению по представлению Председателя Правления. Количество делегатов Конференции, подлежащих избранию, устанавливается в зависимости от общего количества членов Кооператива.

10.2. После того, как количество членов Кооператива превысит число пятьдесят, высшим органом управления Кооператива становится Конференция.

10.3. К компетенции Конференции Кооператива относится принятие решений по вопросам, отнесенным к компетенции Общего собрания членов Кооператива в соответствии с п. 9.3 настоящего Устава.

10.4. Конференция является правомочной, если на ней присутствуют не менее половины избранных делегатов.

10.5. Порядок созыва Конференций Кооператива, а также порядок внесения вопросов на рассмотрение Конференции и принятия решений, отнесенных к ее компетенции определяется соответствующими нормами настоящего Устава, относящимися к Общему собранию членов Кооператива. При этом требование об уведомлении, установленные п. 9.7.2 раздела 9 настоящего Устава, применяются не ко всем членам Кооператива, а лишь к делегатам Конференции.

10.6. Каждый делегат Конференции обладает при голосовании одним голосом.

10.7. Решения Конференции оформляются в протоколе, подписываемом Председателем Правления Кооператива, либо лицом, избранным Председательствующим на Конференции и секретарем Конференции.

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

11. Правление Кооператива

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

11.2. Правление избирается Общим собранием членов Кооператива (Конференцией) из числа членов Кооператива сроком на 5 (пять) лет. Число членов Правления должно быть нечетным, не менее трех и не более семи человек. В состав членов Правления не может быть избран Ревизор Кооператива.

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

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

11.3.2. Определение порядка использования текущего фонда Кооператива.

11.3.3. Утверждение локальных нормативных актов и типовых договоров Кооператива.

11.3.4. Принятие решений о получении заемных средств, в том числе банковских кредитов;

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

11.3.6. Подготовка повестки заседаний Общего собрания членов в Кооператив (Конференции) организация их созыва и проведения, а также организация и проведение доизбрания делегатов на Конференции Кооператива;

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

11.3.8. Дача согласия члену Кооператива на сдачу внаем жилых и/или нежилых помещений, за которые не полностью выплачен паевой взнос.

11.3.9. Выдача членам Кооператива необходимых справок и иных документов в пределах своих полномочий;

11.3.10. Рассмотрение заявлений и жалоб членов Кооператива;

11.3.11. Принятие решений о вхождении Кооператива в ассоциации (союзы) кооперативов и выходе из них, а также об участии в других юридических лицах.

11.3.12. Установление размера и порядка уплаты целевых взносов.

11.3.13. Принятие решения о предоставлении рассрочек, ссуд, займов членам Кооператива.

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

11.5. Полномочия отдельных членов Правления могут быть досрочно прекращены по решению Председателя Правления Кооператива.

12. Председатель Правления Кооператива

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

12.2. Председатель Правления избирается Правлением сроком на 5 (пять) лет из числа своих членов простым большинством голосов от общего числа членов Правления.

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

12.3. Председатель Правления:

- обеспечивает исполнение решений Правления Кооператива;
- без доверенности действует от имени Кооператива, в том числе представляет интересы Кооператива и совершает сделки;
- имеет право первой подписи финансовых документов;
- выдает доверенности на право представительства от имени Кооператива;
- утверждает штатное расписание Кооператива, принимает решения о приеме на работу и

увольнении сотрудников Кооператива;

- принимает решение о досрочном прекращении полномочий отдельных членов Правления Кооператива;

- организует ведение бухгалтерского учета и делопроизводства в Кооперативе;

- осуществляет иные полномочия в соответствии с настоящим Уставом.

13. Ревизор

13.1. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Кооператива осуществляется Ревизором Кооператива, избираемым Общим собранием членов Кооператива (Конференцией) из числа его членов. Срок полномочий Ревизора составляет 3 (три) года. Ревизор не может занимать должности в органах управления Кооператива.

13.2. Ревизор осуществляет следующие функции:

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

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

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

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

13.7. Порядок работы Ревизора Кооператива определяется настоящим Уставом и соответствует внутренним документам, утвержденным Правлением Кооператива.

14. Бухгалтерский учет и отчетность. Делопроизводство

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

14.2. Финансовым годом Кооператива считается период с 1 января по 31 декабря включительно. В конце финансового года Правление Кооператива подготавливает годовой отчет. Годовой отчет и годовой баланс Кооператива подлежат предварительному утверждению Правлением Кооператива. Годовой отчет подписывается членами Правления Кооператива и Ревизором не позднее 20 (двадцати) дней до очередного общего собрания членов Кооператива (Конференции).

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

15. Реорганизация и ликвидация Кооператива

15.1. Реорганизация Кооператива (слияние, присоединение, разделение, выделение, преобразование) осуществляется по решению Общего собрания членов Кооператива (Конференции), принимаемому квалифицированным большинством голосов. Кооператив по решению общего собрания его членов (конференции) может быть преобразован в товарищество собственников жилья.

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

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

15.4. Ликвидация Кооператива возможна по решению Общего собрания членов Кооператива (Конференции), принимаемому квалифицированным большинством голосов, либо по решению суда.

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

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

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

15.8. Ликвидация Кооператива считается завершенной, а Кооператив - ликвидированным после внесения соответствующей записи в единый государственный реестр юридических лиц.

В соответствии Уставе жилищно-строительного кооператива «Черемушки», утвержденном решением общего собрания участников ЖСК «Черемушки» (протокол № 1 от 27.11.2017 г.), прошито и пронумеровано 14 (четырнадцать) листов.

Президент Общего собрания участников ЖСК «Черемушки» Ю.А. Гринюцкий
Секретарь Общего собрания участников ЖСК «Черемушки» Н.В. Карпенко

01 декабря 14
1173413027691

Заместитель начальника

И.А. Зубов