

Учредительный документ юридического лица
ОГРН 1235400029633 в новой редакции
представлен при внесении в ЕГРЮЛ
записи от 18.04.2024 за ГРН 2245400365296



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

сведения о сертификате эл

Сертификат: 63EAE0489E208936BA2BF3193712EE7E
Владелец: МЕЖРЕГИОНАЛЬНАЯ ИНСПЕКЦИЯ
ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ ПО
ЦЕНТРАЛИЗОВАННОЙ ОБРАБОТКЕ ДАННЫХ
МЕЖРЕГИОНАЛЬНАЯ ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ
НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ ПО ЦЕНТРАЛИЗОВАННОЙ
ОБРАБОТКЕ ДАННЫХ
Действителен: с 30.01.2024 по 24.04.2025

УТВЕРЖДЕН
общим собранием членов Жилищно-
строительного
кооператива «НА КРАСИНА»
Протокол № 3-23 от 30.12.2023г.

УСТАВ

Жилищно-строительного кооператива

«НА КРАСИНА»

город Новосибирск,
2023 г.

1. Общие положения

1.1. Жилищно-строительный кооператив «НА КРАСИНА» (далее - «Кооператив»), создан решением собрания учредителей от 10.07.2023 года и является добровольным объединением граждан и юридических лиц на основе членства в целях удовлетворения потребностей членов Кооператива в жилых помещениях, путем объединения членами Кооператива своих денежных средств для завершения строительства блок-секции № 2, №3 многоэтажного жилого дома с помещениями общественного назначения по улице Красина в Дзержинском районе города Новосибирска, степенью готовности 89%, адрес (местоположение): Новосибирская область, г. Новосибирск, Дзержинский район, ул. Красина, кадастровый номер 54:35:014150:995, расположенного на земельных участках с кадастровыми номерами и 54:35:014150:53 и 54:35:014150:42, а также управления осуществления управления недвижимым имуществом в многоквартирном доме.

1.2. Целью создания Кооператива является завершение строительства блок-секции № 2, №3 многоэтажного жилого дома с помещениями общественного назначения по улице Красина в Дзержинском районе города Новосибирска, степенью готовности 89%, адрес (местоположение): Новосибирская область, г. Новосибирск, Дзержинский район, ул. Красина, кадастровый номер 54:35:014150:995, расположенного на земельных участках с кадастровыми номерами и 54:35:014150:53 и 54:35:014150:42, переданного от ООО «СЭФ-Инвест» в процедуре конкурсного производства, на основании определения Арбитражного суда Новосибирской области от 03.11.2023г. по делу № А45-6571/2017.

1.3. Полное наименование Кооператива - Жилищно-строительный кооператив «НА КРАСИНА» Сокращенное наименование Кооператива - ЖСК «НА КРАСИНА».

1.4. Место нахождения Кооператива: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск – г. Новосибирск, ул. Бориса Богаткова, 253/4, кв.210

1.5. Официальный сайт Кооператива: nakrasina.ru

1.6. Официальный адрес электронной почты Кооператива: info@nakrasina.ru

1.7. Кооператив создается без ограничения срока деятельности.

1.8. Кооператив является некоммерческой организацией, созданной в форме специализированного потребительского кооператива - жилищно-строительного кооператива.

1.9. Кооператив является юридическим лицом с момента его государственной регистрации, имеет обособленное имущество, и отвечает по своим обязательствам этим имуществом, имеет самостоятельный баланс, печать со своим полным наименованием, штампы и бланки со своим наименованием, и другие необходимые реквизиты. Кооператив вправе в установленном порядке открывать счета, в банках и иных кредитных организациях на территории Российской Федерации.

1.10. Кооператив может от своего имени совершать любые сделки, не противоречащие законодательству и настоящему Уставу, приобретать имущественные и неимущественные права и нести обязанности, представлять общие интересы членов кооператива в органах государственной власти и управления, органах местного самоуправления.

1.11. Кооператив имеет право выступать учредителем коммерческих и некоммерческих организаций, участвовать в других потребительских кооперативах, ассоциациях, кооперативах и других объединениях юридических лиц, деятельность которых отвечает целям и задачам деятельности Кооператива.

1.12. Кооператив не ставит своей целью извлечение прибыли, но вправе осуществлять предпринимательскую деятельность только для достижения уставных целей, ради которых он создан, и соответствующую этим целям. Доходы, полученные Кооперативом от предпринимательской деятельности, осуществляемой Кооперативом в соответствии с законом и Уставом, используются только на цели его деятельности, предусмотренные настоящим Уставом, и не подлежат распределению между членами Кооператива, за исключением случаев ликвидации.

1.13. Кооператив отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом. Кооператив не отвечает по обязательствам своих членов. Обращение взыскания на имущество Кооператива по обязательствам его членов не допускается. Члены Кооператива обязаны в течение трех месяцев после утверждения ежегодного баланса покрыть образовавшиеся убытки путем дополнительных взносов.

1.14. Кооператив не отвечает по обязательствам своих членов, а члены Кооператива солидарно несут субсидиарную ответственность по обязательствам Кооператива в пределах невнесенной части дополнительного (целевого) взноса каждого из членов Кооператива.

1.15. На основании Устава Кооператива, внутренних положений Кооператива и решений своих органов Кооператив и члены Кооператива имеют гражданские права, соответствующие целям деятельности, предусмотренным в его Уставе, и несут связанные с этой деятельностью обязанности, реализация и исполнение которых является уставной деятельностью Кооператива и составляет основу членства в Кооперативе.

1.16. Кооператив осуществляет свою деятельность на основе следующих принципов:

- добровольности вступления в Кооператив и выхода из него;
- обязательности уплаты паевых, вступительных, членских, целевых и иных взносов, установленных в соответствии с Уставом и внутренними положениями Кооператива;
- создания эффективной системы внутреннего контроля и доступности информации о деятельности Кооператива для всех участников;
- равенства пайщиков в осуществлении контроля и участии в общем собрании Кооператива.

1.17. Членами Кооператива могут быть физические и юридические лица, а также органы местного самоуправления, уплатившие вступительные и выплачиваемые паевые и членские и иные взносы, выполняющие требования, установленные настоящим Уставом.

1.18. Юридическое лицо, орган местного самоуправления, являющееся членом Кооператива, должно быть представлено в Кооперативе физическим лицом, уполномоченным надлежащим образом.

1.19. Члены Кооператива - Физические лица, претендующие в Кооперативе на получение в собственность нежилого помещения, либо претендующие на получение в собственность три и более жилых помещения, либо претендующие на получение в собственность жилых помещений совокупной площадью более 250 м² на члена Кооператива, приравниваются к юридическим лицам для целей исчисления взносов, т.к. такая деятельность носит инвестиционный характер и не связана с удовлетворением потребности в жилье.

1.20. Кооператив в своей деятельности руководствуется действующим законодательством и настоящим Уставом.

1.21. Внутренние положения Кооператива - положения и иные документы, содержащие правила, регламентирующие деятельность Кооператива и его органов, принятые общим собранием членов Кооператива в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ и Уставом Кооператива.

1.22. Реестр членов Кооператива - список членов Кооператива, содержащий следующую информацию о каждом члене Кооператива:

- фамилия, имя и отчество (при наличии) члена Кооператива или в случае, если членом жилищно-строительного кооператива является юридическое лицо, наименование юридического лица, идентификационный номер налогоплательщика;
- определение в соответствии с проектной документацией конкретного помещения, право собственности на которое приобретает член Кооператива в случае полной выплаты паевого и иных взносов;
- размер вступительных, паевых, целевых и дополнительных взносов в отношении каждого члена Кооператива.

2. Предмет и цели деятельности Кооператива

2.1. Основными целями деятельности Кооператива являются:

- завершение строительства блок-секции №2, №3 многоэтажного жилого дома с помещениями общественного назначения по улице Красина в Дзержинском районе города Новосибирска, степенью готовности 89%, адрес (местоположение): Новосибирская область, г. Новосибирск, Дзержинский район, ул. Красина, кадастровый номер 54:35:014150:995, расположенного на земельных участках с кадастровыми номерами и 54:35:014150:53 и 54:35:014150:42, переданного от ООО «СЭФ-Инвест» в процедуре конкурсного производства, на основании определения Арбитражного суда Новосибирской области от 03.11.2023г. по делу № А45-6571/2017 (далее – Объект строительства);

- предоставление в многоквартирном доме, строительство которого завершено, жилых и нежилых помещений членам Кооператива в соответствии с условиями договоров, предусматривающих передачу таких помещений.

2.2. Предметом деятельности Кооператива являются:

- формирование имущества Кооператива путем аккумулирования финансовых средств и материальных ресурсов членов Кооператива за счет, вступительных, членских, дополнительных и целевых взносов, а также за счет привлеченных средств третьих лиц, в том числе за счет средств субсидирования органов государственной власти и муниципальных образований;

- определение объемов строительства Объекта строительства;

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

- оформление разрешительной документации, проектной, рабочей, исполнительной и иной необходимой документации для строительства и ввода в эксплуатацию Объекта строительства;

- организация и обеспечение строительства Объекта строительства, путем осуществления работ по подготовке земельного участка, строительства зданий и сооружений, монтажа инженерного оборудования зданий и сооружений, отделочных работ, аренды строительных машин и оборудования при условии соблюдения градостроительных и строительных норм и правил;
- организация и обеспечение строительства инженерных сетей и необходимой инфраструктуры Объекта строительства, в том числе для решения вопросов энергоснабжения, горячего и холодного водоснабжения, канализования и отопления жилого дома с соблюдением градостроительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных требований;
- организация охраны строящегося Объекта строительства;
- управление недвижимым имуществом Кооператива (в том числе содержание и ремонт общего имущества, поддержание работоспособного состояния инженерных коммуникаций для возможности предоставления коммунальных ресурсов) после завершения строительства Объекта строительства;
- обеспечение надлежащего технического, противопожарного, экологического и санитарного состояния общего имущества после завершения строительства Объекта строительства;
- обеспечение реализации прав членов Кооператива по владению, пользованию и распоряжению общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме, после завершения строительства Объекта строительства;
- обеспечение содержания и благоустройства придомовой территории, в том числе выполнения работ по благоустройству, уборке территории, ее озеленению, после завершения строительства Объекта строительства;
- предоставление помещений членам Кооператива после завершения строительства Объекта строительства и полной выплаты паевых, вступительных, членских, дополнительных и целевых взносов в соответствии с Уставом Кооператива, принятыми решениями общего собрания членов Кооператива и действующим законодательством Российской Федерации;
- передача в возмездное пользование, имущества Кооператива;
- взыскание убытков, причиненных Кооперативу, с лиц, виновных в их причинении, в том числе с его членов;
- консультирование членов Кооператива по вопросам деятельности Кооператива;
- защите прав и законных интересов членов Кооператива, связанных с целью деятельности Кооператива;
- представление общих интересов членов Кооператива в органах государственной власти и органах местного самоуправления, в судах и перед третьими лицами;
- подготовка документов для оформления права собственности Кооператива и членов Кооператива на жилые и/или нежилые помещения;
- осуществление иных видов деятельности в интересах членов Кооператива, для достижения уставных целей Кооператива, не противоречащих настоящему Уставу и не запрещенных действующим законодательством Российской Федерации.

2.3. Основными видами деятельности Кооператива являются:

- Проектирование, строительство, сдача и ввод в эксплуатацию объектов недвижимого имущества.
- Строительство, ремонт и эксплуатация коммуникаций, объектов инженерной инфраструктуры, дорог, других строений и сооружений общего пользования.
- Планировка и обустройство жилых домов, зданий и сооружений, в соответствии с утвержденным проектом и в границах земельных участков, предоставленных Кооперативу, в том числе создание благоприятной экологической обстановки на территории, благоустройство и озеленение территории, поддержание ее в состоянии, отвечающем культурно-эстетическим требованиям.
- Обеспечение рабочего состояния систем жизнеобеспечения жилых и нежилых помещений жилого комплекса Кооператива, в том числе текущий и капитальный ремонт, в пределах балансовой принадлежности сетей.
- Обеспечение рационального использования общего имущества Объекта строительства.
- Иными видами деятельности, не противоречащими действующему законодательству.

2.4. Для достижения определенных Уставом целей Кооператив вправе:

- получать в установленном порядке в собственность или аренду земельные участки, а также иметь в собственности и арендовать помещения для размещения органов управления Кооператива и проведения общих собраний членов Кооператива;
- выступать в качестве заказчика или заказчика-застройщика, инвестора и (или) иного участника инвестиционной деятельности в строительстве жилого дома, всех коммуникаций и прилегающих объектов социальной инфраструктуры;
- привлекать юридических и физических лиц для целей строительства и инвестирования строительства жилого дома и иных объектов социальной инфраструктуры;

- аккумулировать финансовые средства и иные материальные ресурсы членов Кооператива.
- в порядке, установленном настоящим Уставом принимать в качестве паевых взносов вещи, деньги, иное имущество, в том числе имущественные права; работы и услуги;
- заключать любые гражданско-правовые договоры и совершать любые гражданско-правовые сделки;
- приобретать в собственность или арендовать необходимый инвентарь, оборудование, материалы, агрегаты и технические средства;
- использовать, и своей деятельности имущество членов Кооператива, государства, муниципальных образований, физических и юридических лиц на возмездной и безвозмездной основе;
- реализовывать и передавать государству, органам государственной власти, муниципальным образованиям, физическим и юридическим лицам товары, имущество, оказывать услуги для достижения цели создания Кооператива;
- привлекать на договорной основе займы и кредиты, в том числе от физических и юридических лиц, банков и иных кредитных учреждений;
- предоставлять по решению правления Кооператива отдельным членам Кооператива рассрочку платежа паевого взноса;
- распоряжаться взносами членов Кооператива и заемными средствами для завершения строительства Объекта строительства, погашение задолженности по кредитам и займам, оплату труда работников Кооператива, оплату услуг подрядных организаций;
- распоряжаться доходами от иной деятельности, приносящей доход, которая осуществляется только в интересах Кооператива, в соответствии с целями и предметом деятельности, предусмотренными настоящим Уставом;
- передавать жилые и/или нежилые помещения в собственность члену Кооператива после полного исполнения им обязательства по внесению паевых, вступительных, членских, целевых и дополнительных взносов и ввода Объекта строительства в эксплуатацию;
- оказывать информационные услуги по вопросам, связанным с уставной деятельностью Кооператива;
- обжаловать в установленном действующим законодательством порядке, акты государственных органов, органов местного самоуправления, третьих лиц, затрагивающие интересы Кооператива и его членов;

2.5. Кооператив не вправе:

- - дарить жилые и/или нежилые помещения;
- - передавать жилые и/или нежилые помещения в безвозмездное пользование лицам, не являющимся членами Кооператива;
- - выступать поручителем своих членов и третьих лиц, а также каким-либо иным способом обеспечивать исполнение обязательств указанными лицами.

2.6. В рамках деятельности, определенной настоящим Уставом Кооператив:

- определяет порядок участия членов Кооператива в деятельности Кооператива путем внесения членами Кооператива паевого взноса с целью получения права собственности на жилые и/или нежилые помещения,
- определяет порядок внесения членами Кооператива вступительных, членских, целевых и дополнительных взносов;
- определяет порядок получения членами Кооператива помещений в собственность и передает помещения в собственность членам Кооператива после выплаты паевого взноса, а также полной выплаты вступительных, членских, целевых и дополнительных взносов;
- определяет порядок распределения имущества Кооператива между членами Кооператива;
- определяет порядок возврата паевого взноса членам Кооператива и осуществляет возврат паевого взноса в установленном Уставом порядке;
- устанавливает ответственность членов Кооператива за нарушение условий внесения паевых, вступительных, членских, целевых и дополнительных взносов.

3. Имущество Кооператива и порядок его формирования

3.1. Имущество Кооператива состоит из:

- денежных средств, находящихся в распоряжении Кооператива на его расчетном счете и в кассе;
- поступивших от членов Кооператива в виде паевых, вступительных, членских, целевых и дополнительных взносов, предусмотренных настоящим Уставом и решениями общих собраний членов Кооператива.
- поступивших в виде добровольных имущественных взносов, пожертвований членов Кооператива и иных лиц;

- поступивших в виде доходов от иной деятельности, приносящей доход, дивидендов (доходов, процентов), получаемых по акциям, облигациям, другим ценным бумагам и вкладам кооператива;
- получаемых из иных источников, не запрещенных настоящим Уставом и действующим законодательством РФ.
- Объектов незавершенного строительства.
- Объектов инфраструктуры (инженерные коммуникации, дороги, автопарковки, электросети и т.д.).

3.2. Имущество Кооператива может включать в себя движимое и недвижимое имущество, имущественные и иные права, приобретенные Кооперативом в процессе своей деятельности либо переданное Кооперативу членами Кооператива в счет оплаты взносов, предусмотренных настоящим Уставом, а также неимущественные права, имеющие денежную оценку. Передача Кооперативу членами Кооператива имущественных и иных прав допускается только с письменного согласия правлением Кооператива.

3.3. Имущество Кооператива формируется за счет:

- вступительных, паевых, членских, целевых и дополнительных взносов членов Кооператива;
- заключения договоров паенакопления с членами Кооператива;
- добровольных имущественных взносов и пожертвований физических и/или юридических лиц;
- доходов от использования имущества, находящегося в собственности Кооператива;
- средств, полученных от членов Кооператива и других физических и/или юридических лиц в качестве санкций (штрафов, пени, неустойки) за нарушение обязательств;
- доходов от иной деятельности, приносящей доход;
- иных источников, не запрещенных действующим законодательством Российской Федерации.

3.4. Кооператив является собственником принадлежащего ему имущества. Члены Кооператива не обладают правом собственности на имущество Кооператива, а имеют обязательственные права по отношению к Кооперативу. Кооператив осуществляет владение, пользование и распоряжение своим имуществом в соответствии с его назначением и только для выполнения уставных целей.

3.5. Члены Кооператива оплачивают свои вступительные, членские, целевые и дополнительные взносы денежными средствами за исключением случаев, предусмотренных настоящим Уставом. Датой оплаты считается дата зачисления денежных средств на расчетный счет кооператива.

3.6. В качестве паевых взносов члены Кооператива, являющиеся участниками строительства, требования которых включены в реестр требований о передаче жилых помещений общества с ограниченной ответственностью «СЭФ-Инвест», вносят переданные им в качестве отступного права застройщика на объект незавершенного строительства и земельный участок, а также в установленном настоящим Уставом порядке, денежные средства для завершения строительства.

Оценка в денежном выражении паевого взноса члена Кооператива, внесенного им в виде части (доли) переданных ему прав застройщика на Объект строительства и земельные участки, производится путем умножения площади помещения, зафиксированной в договоре паенакопления на расчетный коэффициент (далее - Р.к).

Расчетный коэффициент (стоимость одного квадратного метра переданного объекта) равен соотношению стоимости прав застройщика на Объект строительства и земельные участки, и суммы площадей жилых и нежилых помещений всех участников строительства, который рассчитывается по формуле:

Р.к. (стоимость одного квадратного метра переданного объекта) = стоимость прав на Объект строительства и земельный участок ÷ сумма площадей жилых и нежилых помещений.

Общая стоимость прав застройщика на Объект строительства и земельные участки, согласно отчета об оценке № 7593/1 об определении рыночной стоимости прав застройщика – ООО «СЭФ-ИНВЕСТ» на строительство многоэтажный жилой дом с помещениями общественного назначения по улице Красина в Дзержинском районе г. Новосибирска (I и II очереди строительства) общая площадь: 9843,7 кв.м., степень готовности 89 %, адрес (местоположение): Новосибирская область, г. Новосибирск, Дзержинский район, ул. Красина, кадастровый номер 54:35:014150:995 и земельные участки под ним, с кадастровым номером 54:35:014150:53 и 54:35:014150:42 от 16.06.2023 года составляет – 480 250 000 рублей, 00 копеек.

Согласно выданного ООО «СЭФ-ИНВЕСТ» разрешения на строительство № Ru 54303000-401 от 26.10.2007 года, со сроком действия по 30.12.2023 года, общая площадь жилых помещений Объекта строительства составляет – 6 816,9 кв.м., общая площадь нежилых помещений Объекта строительства составляет – 2 988,74 кв.м.

Расчетный коэффициент (Р.к.) = 480 250 000 / (6816,9+2988,74).

Таким образом Р.к. составляет = 48 976 руб., 91 коп.

Указанный в настоящем пункте порядок оценки паевого взноса в виде части (доли) прав застройщика на объект незавершенного строительства и земельный участок, применяется при определении размера паевого взноса, подлежащего выплате члену Кооператива при добровольном выходе или исключении из Кооператива, до завершения строительства Объекта строительства и выдачи члену Кооператива документов, необходимых для оформления права собственности на помещение.

3.7. Выплаченные вступительные, членские, целевые и дополнительные взносы не изменяют размер паевого взноса.

3.8. Наряду с участниками строительства, требования которых включены в реестр требований кредиторов к ООО «СЭФ-Инвест», членами Кооператива могут быть и иные лица в случае, если помещений в Объекте строительства после завершения его строительства будет больше, чем необходимо для удовлетворения требований всех членов Кооператива. Для данных лиц размер и порядок оплаты паевого взноса определяется решением общего собрания членов Кооператива.

3.9. По решению правления Кооператива, паевые и целевые взносы, могут быть внесены членом Кооператива путем передачи в собственность Кооператива имущества: строительных материалов, жилых и/или нежилых помещений, объектов незавершенного строительства, иного имущества и имущественных прав, вытекающих из договоров долевого участия в строительстве и иных договоров, заключенных в отношении Объекта строительства, а также путем выполнения работ (оказания услуг), связанных с уставной деятельностью Кооператива. Оценка стоимости вносимого в оплату паевого взноса имущества и (или) иных, предусмотренных настоящим Уставом объектов гражданских прав определяется правлением.

3.10. Денежные средства Кооператива хранятся в банковских организациях в безналичной форме и, частично, в наличной форме в кассе Кооператива в пределах, установленных в соответствии с нормативно-правовыми актами лимитами.

3.11. На базе имущества Кооператива формируются следующие фонды Кооператива.

- **паевой фонд**, который формируется за счет паевых взносов членов Кооператива и направляется на завершение строительства Объекта строительства. Размер паевого фонда равен сумме паевых взносов всех членов Кооператива и определяется исходя из общего размера расходов на строительство Объекта строительства. Паевой фонд является делимым фондом. Члены Кооператива имеют пай в паевом фонде Кооператива, соответствующий размеру внесенного паевого взноса. Пай может принадлежать одному или нескольким гражданам либо одному юридическому лицу. Количество паев не должно превышать количество жилых и нежилых помещений в Объекте строительства.

- **текущий фонд**, который формируется за счет вступительных, членских, целевых и дополнительных взносов членов Кооператива, штрафов, пеней за просрочку платежей членами Кооператива, а также других источников, за исключением паевых взносов членов Кооператива. Текущий фонд используется для покрытия затрат и расходов на осуществление уставной деятельности Кооператива в соответствии с утвержденной сметой доходов и расходов Кооператива, в том числе на содержание работников Кооператива, обеспечение деятельности и содержание Объекта строительства. Текущий фонд является неделимым, за исключением случая ликвидации Кооператива.

- **иные фонды** Кооператива могут создаваться и ликвидироваться на основании решений правления Кооператива.

3.12. Фонды Кооператива могут формироваться только с момента его государственной регистрации.

3.13. Для членов Кооператива могут устанавливаться следующие обязательные взносы:

- вступительный взнос: для физических лиц и органов местного самоуправления 65 000 руб., 00 коп. единовременно, а для юридических лиц 330 000 руб., 00 коп. единовременно;

- паевой взнос;

- членский взнос: 46 руб., 28 коп. с 1 кв.м. расчетной площади, указанной в договоре паенакопления, ежемесячно;

- целевой взнос;

- дополнительный взнос.

- членский взнос «уступка пая»: для физических лиц и органов местного самоуправления 32 500 руб., 00 коп. единовременно, а для юридических лиц 165 000 руб., 00 коп. единовременно.

Размер и сроки оплаты данных взносов определяет общее собрание членов Кооператива и (или) положения настоящего Устава.

3.14. Вступительный взнос оплачивается членом Кооператива единовременно. Сроки и порядок внесения вступительных взносов установлены в разделе 4 настоящего Устава. Размер вступительного взноса определяется общим собранием членов Кооператива.

3.15. Паевой взнос оплачивается членом Кооператива полностью или частями. Размер паевого взноса, сроки и порядок его внесения, для каждого члена Кооператива, определяется, исходя из площади помещения, указанных членом Кооператива в заявлении о приеме в члены Кооператива и отражается в договоре о порядке оплаты паевого взноса и предоставления помещения, заключаемом между Кооперативом и каждым его членом на основании настоящего Устава. При наличии у члена Кооператива неисполненных обязательств перед застройщиком (ООО «СЭФ-Инвест») по договору участия в долевом строительстве, предусматривающему передачу жилого помещения, размер паевого взноса такого члена

Кооператива увеличивается на сумму неисполненных обязательств, сроки внесения которой определяются правлением Кооператива.

3.16. При приеме в члены Кооператива лиц, чьи требования не включались в реестр требований кредиторов ООО «СЭФ-Инвест», данные лица обязаны достоверно подтвердить факт полного исполнения своих обязательств перед ООО «СЭФ-Инвест» по договору участия в долевом строительстве.

3.17. На основании суммы фактических затрат на строительство и сдачу в эксплуатацию Объекта строительства, а также данных контрольного обмера органом технической инвентаризации по решению правления может быть произведен перерасчет размеров паевых взносов членов Кооператива.

3.18. Размер ежемесячного членского взноса определяется правлением Кооператива и утверждается Общим собранием на текущий год. Общее собрание членов Кооператива вправе предоставить льготы по срокам и размерам членских взносов отдельным членам Кооператива. Выплата льготных членских взносов равнозначна выплате взносов в полном объеме.

3.19. В случае необходимости размер членских взносов может быть изменен на внеочередном Общем собрании. Изменение размера членских взносов допускается только на будущее время и не влечет за собой перерасчет ранее выплаченных членских взносов. Членские взносы вносятся членами Кооператива ежемесячно до 10 (десятого) числа месяца, следующего за месяцем, за который уплачивается членский взнос.

3.20. Если согласно утвержденному общим собранием членов Кооператива ежегодному балансу у Кооператива образовались убытки, то члены Кооператива обязаны в течение трех месяцев после утверждения ежегодного баланса покрыть образовавшиеся убытки путем внесения дополнительных взносов. Размер дополнительных взносов членов Кооператива рассчитывается исходя из доли паевого взноса каждого члена Кооператива в паевом фонде Кооператива. Дополнительные взносы членов Кооператива, которые не были использованы для покрытия убытков Кооператива, подлежат возврату членам Кооператива.

3.21. Членский взнос «Уступка пая» оплачивается в случае переуступки своего паевого взноса третьему лицу, при согласовании с Правлением Кооператива, и составляет 50% от суммы вступительного взноса, утвержденного решением общего собрания членов Кооператива, на момент подачи заявления в Правление кооператива о согласовании уступки паевого взноса иному лицу. При подаче заявления о переуступке паевого взноса у члена Кооператива не должно быть задолженности по взносам, начисленным на дату подачи заявления, в том числе задолженности по уплате штрафов, пени, неустойки.

3.22. Лицо, которому передаются права на паевую взнос, оплачивает вступительный взнос в Кооператив, в размере утвержденным решением общего собрания членов Кооператива, действующего на дату заключения соглашения об уступке паевого взноса.

3.23. Если член Кооператива в установленный срок не уплатил вступительный, членский, паевой, целевой, дополнительный или иной взнос, то за каждый день просрочки оплаты ему начисляются неустойка (пеня) в размере 0 % от суммы задолженности на момент возникновения этой задолженности, начиная с 11 дня с момента возникновения задолженности - в размере 0,1 % от суммы задолженности за каждый день просрочки, а начиная с 31 дня с момента возникновения задолженности - в размере 0,3 % от суммы задолженности за каждый день просрочки.

3.24. Вступительные, членские и иные взносы не подлежат возврату при прекращении членства в Кооперативе.

3.25. Кооператив имеет преимущественное право на приобретение пая в случае передачи пая членом Кооператива третьему лицу.

3.26. Член Кооператива, имеющий долю в долевом пае и претендующий на долю в общей долевой собственности помещения нескольких лиц, в том числе членов Кооператива, имеет преимущественное право на приобретение иной доли в этом долевом пае.

3.27. При наличии задолженности члена Кооператива перед Кооперативом на дату поступления денежных средств от члена Кооператива, поступившие денежные средства от члена Кооператива, вне зависимости от указанного членом Кооператива назначения платежа в платежных документах, засчитываются Кооперативом в качестве исполнения обязательств члена Кооператива в следующем порядке: оплата штрафов, оплата неустойки (пеней), вступительный взнос, членские взносы, целевые взносы, дополнительные взносы, паевые взносы.

3.28. Имущество Кооператива может быть изъято только по решению суда на основании и в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

4. Членство. Права и обязанности членов кооператива

4.1. Кандидатами с преимущественным правом вступления в члены Кооператива являются участники строительства, требования которых включены в реестр требований о передаче жилых помещений (за исключением участников

строительства, отказавшихся от передачи объекта незавершенного строительства). Граждане или юридические лица, желающие вступить в члены Кооператива, подают заявление о приеме в члены Кооператива в правление Кооператива на имя председателя правления Кооператива в письменной форме. Граждане и юридические лица, не желающие вступать в Кооператив, не могут претендовать на передачу им в собственность части объекта незавершенного строительства, после ввода его в эксплуатацию.

4.2. В заявлении указывается, что заявитель ознакомлен и обязуется соблюдать Устав и внутренние документы Кооператива, выполнять решения органов Кооператива и принимает на себя обязанности и ответственность члена Кооператива. По результатам рассмотрения заявления Правление выносит решение о приеме в члены Кооператива либо об отказе в приеме в Члены Кооператива. Решение Правления выносится на утверждение общего собрания членов Кооператива.

4.3. Утверждение решения Правления о приеме в члены Кооператива либо об отказе в приеме в члены Кооператива производится общим собранием членов Кооператива. О принятом решении сообщается заявителю в письменной или устной форме, либо посредством публикации в чате Кооператива в WhatsApp, либо на официальном сайте Кооператива, либо по электронной почте, не позднее десяти дней с момента принятия решения.

4.4. Физическое, орган местного самоуправления или юридическое лицо признается членом Кооператива с момента полной уплаты вступительного взноса (если иной порядок оплаты не указан в утвержденном решении Правления) и подписания договора о порядке оплаты паевого взноса и предоставления помещения. Заявление о приеме в члены жилищно-строительного кооператива должно быть рассмотрено в течение месяца правлением кооператива и утверждается решением общего собрания членов кооператива.

4.5. После утверждения общим собранием членов Кооператива решения Правления о приеме в члены Кооператива, кандидат в члены Кооператива обязан не позднее 10 (десяти) дней с момента уведомления о вынесении такого решения, уплатить вступительный взнос и подписать договор о порядке оплаты паевого взноса и предоставления помещения.

4.6. В случае просрочки оплаты вступительного взноса, кандидат в члены Кооператива оплачивает пени в размере, указанном в пункте 3.23 настоящего Устава. Если просрочка превышает 15 (пятнадцать) календарных дней, или договор о порядке оплаты паевого взноса и предоставления помещения кандидатом в члены Кооператива не подписан в течение срока, установленного п.4.5 настоящего Устава, то решение о приеме в члены Кооператива может быть аннулировано Правлением Кооператива.

4.7. Член Кооператива может иметь несколько паевых взносов в Кооперативе в зависимости от количества жилых и/или нежилых помещений для целей приобретения права собственности, на которые лицо вступает в Кооператив. В таком случае оплата всех взносов осуществляется независимо за каждый пай.

4.8. В случае, если объект недвижимости находится в общей долевой собственности нескольких кандидатов в члены Кооператива, то они формируют долевой пай, такие кандидаты при вступлении в члены Кооператива оплачивают взносы, пропорционально их доле в таком долевом пае.

4.9. Член Кооператива обязан:

- соблюдать положения Устава и иных внутренних документов Кооператива, выполнять решения органов управления Кооперативом;
- соблюдать государственные технические, противопожарные, санитарные нормы и правила содержания жилого и/или нежилого помещения;
- не препятствовать осуществлению уставных прав и обязанностей других членов Кооператива и органов управления Кооперативом;
- своевременно и в полном объеме вносить паевые, членские, целевые взносы и прочие платежи, установленные Уставом, договором о порядке оплаты паевого взноса и предоставления помещения, общим собранием членов Кооператива и внутренними документами Кооператива;
- нести бремя расходов на содержание, ремонт жилого и/или нежилого помещения, принадлежащего члену Кооператива;
- участвовать в расходах на содержание, ремонт и эксплуатацию имущества общего пользования, благоустройство территории жилого дома;
- покрывать убытки Кооператива в соответствии с действующим законодательством, настоящим Уставом и внутренними документами Кооператива;
- сообщать правлению Кооператива о предполагаемом отчуждении пая, либо жилого и/или нежилого помещения не менее чем за 30 (тридцать) календарных дней до даты совершения сделки;
- соблюдать, правила пользования жилым и/или нежилым помещением, утвержденные общим собранием членов Кооператива

- бережно относиться к имуществу Кооператива, не наносить ему вреда, использовать по назначению;
- в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения принятых на себя обязательств, возместить Кооперативу все понесенные в связи с этим убытки и расходы, оплатить установленные Уставом и/или внутренними положениями Кооператива пени, штрафы, неустойку;
- нести материальную ответственность за ущерб, причиненный имуществу Кооператива и/или имуществу иных членов Кооператива;
- предоставлять Кооперативу достоверную информацию;
- не разглашать информацию о деятельности Кооператива, являющуюся конфиденциальной или отнесенную к коммерческой тайне Кооператива;
- в течение 10 дней сообщать Кооперативу об изменении своих паспортных данных, адреса регистрации, телефона, адреса электронной почты и т.п. Риски связанный с несвоевременным представлением такой информации несет член Кооператива;
- не распространять, не публиковать негативную информацию о кооперативе;
- исполнять иные обязанности, возложенные законодательством, настоящим Уставом, внутренними документами Кооператива, а также решениями органов управления Кооператива.

4.10. Член Кооператива имеет право:

- принимать участие в деятельности общего собрания членов Кооператива с правом одного голоса как лично, так и через своего представителя;
- вносить предложения об улучшении деятельности Кооператива, устранении недостатков в работе его органов управления;
- получать информацию о деятельности Кооператива;
- получать доступ и знакомиться с Уставом Кооператива, внутренними документами Кооператива, отчетами правления, ревизионной комиссии (ревизора), заключениями независимого аудитора и другой документацией в соответствии с действующим законодательством. Плата за изготовленсис копий таких докумснтов устанавливается Правлением;
- получить право собственности на жилое и/или нежилое помещения после выплаты паевого взноса в полном объеме;
- по собственному решению досрочно вносить паевые и другие взносы;
- предоставлять займы Кооперативу для достижения уставных целей;
- получать часть имущества Кооператива в случае его ликвидации в порядке, установленном Уставом, внутренними документами Кооператива и действующим законодательством;
- с письменного согласия Правления Кооператива, передавать свои права и обязанности членам Кооператива и (или) третьим лицам, распоряжаться своими правами иным способом в соответствии с Уставом и внутренними документами Кооператива;
- передавать свои права и обязанности в отношении паевого взноса по наследству;
- по своему усмотрению в любое время выходить из Кооператива с соблюдением установленного Уставом и внутренними документами Кооператива порядка, независимо от согласия других членов Кооператива;
- получать при выходе из Кооператива сумму внесенного паевого взноса в порядке, установленном Уставом и внутренними документами Кооператива;
- при условии полной выплаты паевого взноса и отсутствии иных задолженностей, с письменного согласия Правления, проходить на территорию объекта незавершенного строительства, пользоваться помещением, на которое он претендует;
- после внесения паевого взноса в полном объеме и государственной регистрации права собственности, самостоятельно, без согласования с другими членами Кооператива и правлением Кооператива распоряжаться принадлежащим на праве собственности жилым и (или) нежилым помещением (отчуждать, сдавать в аренду и совершать любые сделки, не противоречащие действующему законодательству);
- осуществлять иные права, предусмотренные законодательством, настоящим Уставом и внутренними документами Кооператива.

4.11. Членство в Кооперативе прекращается в случае:

- добровольного выхода члена из Кооператива;
- добровольной передачи прав и обязанностей члена Кооператива другому члену Кооператива или третьему лицу;
- исключения члена из Кооператива;

- смерти, признания члена Кооператива умершим или безвестно отсутствующим в установленном законом порядке;
- ликвидации юридического лица, являющегося членом Кооператива,
- ликвидации Кооператива;
- иных случаях, предусмотренных законом.

4.12. В случае принятия решения о добровольном выходе из Кооператива член Кооператива подает в правление Кооператива письменное заявление. Заявление члена Кооператива о выходе из Кооператива должно быть рассмотрено правлением Кооператива в срок не позднее одного месяца с момента регистрации заявления в правлении Кооператива. В случае добровольного выхода из Кооператива утверждение решения правления Кооператива общим собранием членов Кооператива не требуется.

4.13. Каждый добровольно вышедший из Кооператива член Кооператива имеет право на получение суммы уплаченного Кооперативу паевого взноса в порядке, установленном Уставом и внутренними документами Кооператива. При этом сумма паевого взноса может быть выплачена члену Кооператива денежными средствами или имуществом, в том числе недвижимым.

4.14. Полная или частичная выплата паевого взноса вышедшему члену Кооператива производится в течении 30 (тридцати) дней с момента внесения паевого взноса или части паевого взноса новым членом Кооператива, претендующим на то же самое помещение. При этом сумма каждой выплаты Кооперативом добровольно вышедшему члену Кооператива не может превышать сумму каждой внесенной части паевого взноса новым членом Кооператива.

4.15. В случае наличия у члена Кооператива задолженности по уплате взносов, возникшей в период его членства в Кооперативе, Кооператив вправе произвести зачет встречных однородных требований в одностороннем порядке.

4.16. В случае уступки пая, член Кооператива, уступающий пай обязан оплатить членский внос «уступка пая» до согласования такой уступки правлением Кооператива.

4.17. Член Кооператива вправе, с согласия правления Кооператива, передать третьему лицу свой пай и выйти из Кооператива. Член Кооператива подает в правление Кооператива письменное заявление о передаче пая, в котором указаны все условия планируемой сделки. Такое заявление должно быть рассмотрено правлением Кооператива в срок не позднее одного месяца с момента регистрации заявления в правлении Кооператива. Кооператив вправе воспользоваться своим преимущественным правом на приобретение такого пая вместо третьего лица на таких же условиях.

4.18. Передача пая лицу регулируется нормами главы 24 Гражданского кодекса Российской Федерации. Третье лицо, которому передается пай, в порядке, предусмотренном настоящим Уставом, после согласия правления Кооператива, получает преимущественное право на вступление в члены Кооператива с выплатой вступительного взноса, членского взноса «уступка пая», если вышеуказанное лицо ранее не являлось членом Кооператива.

4.19. В случае добровольной передачи пая одним членом Кооператива другому члену Кооператива, выплачивается вступительный взнос, членский внос «уступка пая», а утверждение решения правления Кооператива общим собранием членов Кооператива не требуется. В таком случае устанавливается льгота 50% на вступительный взнос на передаваемый пай, а вступительный взнос считается уплаченным в полном объеме.

4.20. В случае добровольной передачи пая членом Кооператива третьему лицу, Кооператив не несет обязанности по выплате суммы паевого взноса члену Кооператива, осуществившему передачу паевого взноса.

4.21. При передаче пая (части пая) между физическими и/или юридическими лицами Кооператив не несет ответственности по отношениям, возникающим между сторонами сделки.

4.22. Член Кооператива может быть исключен из Кооператива на основании решения общего собрания членов Кооператива в случае грубого и/или неоднократного неисполнения этим членом своих обязанностей, установленных действующим законодательством и настоящим Уставом, внутренними документами кооператива, в том числе, но не ограничиваясь, в случае:

- неуплаты (полностью или частично) определенных Уставом взносов в течение 30 (Тридцать) дней с момента наступления срока внесения соответствующих взносов, если иной срок не установлен Уставом, решением правления или общего собрания в пределах их компетенции;
- неисполнения либо просрочки исполнения более чем на 15 (пятнадцать) календарных дней обязанности по подписанию в установленный настоящим Уставом срок договора о порядке оплаты паевого взноса и предоставления помещения;
- если просрочка по уплате взносов допущена более двух раз или в отношении двух и более платежей;
- нарушений положений настоящего Устава, правил содержания жилых/не жилых помещений;

- неисполнения внутренних документов Кооператива, решений общего собрания членов Кооператива, правления Кооператива;
- самовольного изменения проектных характеристик, разрушения, порчи жилой и/или иной недвижимости, предоставленной Кооперативом члену Кооператива в пользование до полной оплаты членом Кооператива своего паевого взноса и перехода указанной недвижимости в собственность члена Кооператива;
- создание препятствий для работы Правления, общего собрания членов Кооператива;
- наличия иных оснований, предусмотренных действующим законодательством и Уставом.

4.20 Правление уведомляет члена Кооператива в письменной форме, посредством публикации на официальном сайте Кооператива, или в чате Кооператива в WhatsApp, или электронной почте, или иным способом, о предстоящем рассмотрении вопроса о возможности его исключения из членов Кооператива.

4.21 В случае исключения члена Кооператива из Кооператива до полной уплаты паевого взноса, член Кооператива, обязан освободить данное помещение в течение одного месяца со дня принятия Кооперативом решения об исключении такого члена из Кооператива.

4.22 Внесенная таким членом сумма паевого взноса выплачивается Кооперативом члену в течение трех месяцев со дня принятия решения об исключении члена Кооператива. В случае наличия у члена Кооператива задолженности по уплате взносов, возникшей в период его членства в Кооперативе, Кооператив вправе произвести зачет встречных однородных требований в одностороннем порядке.

4.23 В случае отказа освободить помещение исключенные члены Кооператива, подлежат выселению в судебном порядке без предоставления Кооперативом другого помещения.

4.24 В случае смерти члена Кооператива его наследники имеют право на вступление в члены Кооператива в порядке, установленном действующим законодательством, после оформления всех соответствующих документов. Реализация наследниками преимущественного права на вступление в Кооператив осуществляется в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации.

4.25 Расчеты с членами Кооператива по внесенным суммам паевых взносов при выходе и/или исключении из Кооператива осуществляются по решению правления Кооператива на основании Устава Кооператива.

4.26 Расчеты по паевым взносам, внесенным путём передачи о собственность Кооператива имущества: строительных материалов, жилых и/или нежилых помещений, объектов незавершенного строительства, иного имущества и имущественных прав, вытекающих из договоров долевого участия в строительстве и иных договоров, заключенных в отношении указанного в пункте 2.1 настоящего Устава жилого дома, а также путем выполнения работ (оказания услуг), связанных с уставной деятельностью Кооператива, осуществляются исключительно путем выплаты стоимости имущества (имущественных прав), работ, услуг в денежном выражении в соответствии с Уставом.

4.27 Внесенные вступительные, членские, целевые взносы и прочие платежи не возвращаются выбывающим по любым основаниям членам Кооператива, ни при каких обстоятельствах. Прекращение членства в Кооперативе не освобождает члена Кооператива от исполнения возникшей, до подачи заявления о выходе из Кооператива, обязанности по внесению взносов, за исключением паевого взноса.

4.28 Прекращение членства в Кооперативе и порядок расчетов с членами Кооператива в случае ликвидации Кооператива осуществляются в порядке, установленном законодательством и разделом 12 настоящего Устава.

4.29 Моментом прекращения членства в Кооперативе считается:

- дата утверждения Правлением Кооператива заявления члена Кооператива о добровольном выходе;
- дата утверждения Правлением Кооператива заявления члена Кооператива о добровольной передаче прав и обязанностей члена Кооператива другому члену Кооператива или третьему лицу;
- дата принятия решения общим собранием членов Кооператива об исключении члена из Кооператива;
- день смерти, признания члена Кооператива умершим или безвестно отсутствующим;
- дата ликвидации юридического лица, являющегося членом Кооператива или дата ликвидации Кооператива.

4.30 Если иное не установлено соглашением между Кооперативом и его членом, при прекращении членства в Кооперативе обязательственные отношения, возникшие между Кооперативом и бывшим его членом, прекращаются с момента прекращения его членства в Кооперативе.

4.31 До выдачи Кооперативом члену Кооператива справки, содержащей сведения о размере и дате полной выплаты паевого взноса, необходимой для оформления права собственности на помещение в веденном в эксплуатацию многоквартирном жилом доме, производится окончательный расчет размера паевого взноса, на основании суммы фактических затрат на строительство помещения и данных контрольного обмера органом технической инвентаризации,

а также полный расчет размера неуплаченных взносов, перечисленных в п. 3.13. настоящего Устава, в случае несвоевременного исполнения членом Кооператива своих обязательств.

4.32 До проведения, указанного в настоящем пункте Устава, окончательного расчета (включая полную оплату штрафов, неустойки и пени), составления дополнительного соглашения к договору о порядке оплаты паевого взноса и предоставления помещения об изменении размера паевого взноса и завершения расчетов между членом Кооператива и Кооперативом в соответствии с указанным дополнительным соглашением, справка, содержащая сведения о размере и дате полной выплаты паевого взноса членам Кооператива, не выдается.

4.33 Лицо, прекратившее свое членство в Кооперативе или не вступившее в Кооператив, имеет право пользоваться инфраструктурой Кооператива и другими объектами общей собственности только с письменного разрешения правления на договорной основе, в соответствии с настоящим Уставом.

5. Право собственности на жилые и /или нежилые помещения и общее имущество кооператива.

Порядок управления и распоряжения общей собственностью.

5.1. Член Кооператива приобретает право собственности на жилое и/или нежилое помещение в многоквартирном доме в случае выплаты паевого взноса в полном объеме.

5.2. Основанием для государственной регистрации права собственности члена Кооператива на жилое и/или нежилое помещение в многоквартирном доме является акт ввода объекта незавершенного строительства в эксплуатацию, а также справка, содержащая сведения о размере и дате полной выплаты паевого взноса, выданная в порядке и на условиях, установленных настоящим Уставом, за подписью Председателя правления и главного бухгалтера (бухгалтера) Кооператива. В случае наличия у члена Кооператива задолженности по уплате взносов, предусмотренных п. 3.13 настоящего Устава, справка о выплате паевого взноса выдается после выплаты задолженности в полном объеме, а также уплаты начисленных штрафов, пени и неустойки за несвоевременное исполнение обязательств.

5.3. Объектами собственности членов Кооператива, выплативших паевые взносы, являются жилые помещения (квартиры) и/или нежилые помещения, а также имущество, находящееся в общей долевой собственности.

5.4. Собственником помещения в доме, построенном Кооперативом, может быть любое физическое или юридическое лицо, орган местного самоуправления, сам Кооператив, как юридическое лицо.

5.5. Доля в праве общей собственности на общее имущество в Кооперативе собственника помещения в этом доме следует судьбе права собственности на указанное помещение. Доля в праве общей долевой собственности на общее недвижимое имущество Кооператива, для каждого собственника пропорциональна размеру общей площади принадлежащих ему помещений в Кооперативе.

6. Органы управления и контроля кооператива

6.1. Органами управления Кооператива являются:

- общее собрание членов Кооператива;
- Правление Кооператива;
- председатель правления Кооператива.

6.2. Контроль над деятельностью Кооператива осуществляется ревизионной комиссией (ревизором) Кооператива.

6.3. Члены правления Кооператива, председатель правления Кооператива, члены ревизионной комиссии (ревизор) Кооператива руководствуются в своей работе гражданским, жилищным законодательством, законодательством о некоммерческих организациях, иными нормативно- правовыми актами Российской Федерации, настоящим Уставом и внутренними документами Кооператива.

6.4. Члены правления Кооператива, председатель правления Кооператива, члены ревизионной комиссии (ревизор) Кооператива при осуществлении своих прав и исполнении своих обязанностей должны действовать в интересах Кооператива, осуществлять свои права и исполнять свои обязанности в отношении Кооператива добросовестно и разумно

6.5. Должностные лица органов управления Кооперативом несут ответственность перед Кооперативом за убытки, причиненные Кооперативу их действиями (бездействием), если иные основания и размер ответственности не установлены федеральными законами.

6.6. Указанные лица признаются невиновными, если они приняли все меры для надлежащего исполнения своих обязанностей.

6.7. Не несут ответственность член правления Кооператива, председатель правления Кооператива, которые голосовали против решения, повлекшего за собой причинение Кооперативу убытков, или не принимали участие в голосовании. Обязанность возместить Кооперативу убытки не наступает, если действия (бездействие) должностных лиц, повлекшие за собой причинение Кооперативу убытков, основывались на решении общего собрания членов Кооператива.

7. Общее собрание членов кооператива

7.1. Высшим органом управления Кооператива является общее собрание членов Кооператива.

7.2. К исключительной компетенции общего собрания членов Кооператива относится:

7.2.1. внесение изменения в Устав Кооператива или утверждение Устава Кооператива в новой редакции;

7.2.2. решение вопроса о реорганизации Кооператива.

7.2.3. утверждение плана реорганизации, утверждение разделительного (передаточного) баланса;

7.2.4. решение вопроса о ликвидации Кооператива, утверждение его промежуточного и окончательного ликвидационного баланса;

7.2.5. утверждение порядка покрытия убытков Кооператива;

7.2.6. решение о привлечении к ответственности председателя правления, членов правления и членов ревизионной комиссии (ревизора);

7.2.7. определение размера вознаграждения членов правления Кооператива, в том числе председателя правления Кооператива, членов ревизионной комиссии;

7.2.8. определение основных направлений деятельности Кооператива;

7.2.9. избрание и досрочное прекращение полномочий членов правления Кооператива;

7.2.10. избрание и досрочное прекращение полномочий членов ревизионной комиссии (ревизора) Кооператива;

7.2.11. утверждение отчетов правления и ревизионной комиссии (ревизора), утверждение годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Кооператива, сметы доходов и расходов Кооператива на следующий финансовый год;

7.2.12. утверждение решений правления Кооператива о приеме в члены Кооператива в порядке, предусмотренном настоящим Уставом;

7.2.13. прием в члены наследника/наследников члена Кооператива в порядке, предусмотренном настоящим Уставом;

7.2.14. решение об исключении члена Кооператива в порядке, предусмотренном настоящим Уставом;

7.2.15. утверждение решений правления Кооператива о привлечении кредитных и заемных средств, привлекаемых Кооперативом и определение размера кредитных и заемных средств;

7.2.16. определение, изменение, утверждение размера, структуры, сроков оплаты и порядка сбора паевых, вступительных, членских взносов и иных взносов;

7.2.17. решение о внесении целевого взноса членами Кооператива, утверждение размера, сроков внесения, направлений его использования и ответственности за нарушение сроков оплаты целевого взноса;

7.2.18. решение о предоставлении льгот по уплате членских взносов отдельным членам Кооператива;

7.2.19. решение по отдельным органам местного самоуправления - членам кооператива, которые приравнены к физическим лицам для целей исчисления взносов, о предоставлении льгот по уплате вступительных, членских и иных взносов, таким членам кооператива;

7.2.20. рассмотрение и разрешение жалоб на действия (бездействия) и решения правления Кооператива, председателя правления Кооператива, действия (бездействия) ревизионной комиссии (ревизора) Кооператива;

7.2.21. принятие решений о поощрении членов Кооператива и работников, состоящих в трудовых или гражданско-правовых отношениях с Кооперативом;

7.2.22. утверждение штатного расписания работников Кооператива, разработанного Правлением;

7.2.23. решения по иным вопросам, прямо отнесенным действующим законодательством к Компетенции общего собрания членов Кооператива

7.2.24. решения и по иным вопросам, в случае, если этот вопрос передан на рассмотрение общего собрания органом Кооператива, к компетенции которого относится решение такого вопроса.

7.3. Решение общего собрания членов Кооператива по вопросу, поставленному на голосование, считается принятым при условии, если за него проголосовало более половины членов Кооператива, присутствовавших на таком общем собрании за исключением вопросов, которые указаны в пунктах 7.2.1-7.2.5 настоящего Устава. Решения общего собрания членов Кооператива по вопросу, поставленному на голосование и указанному в пунктах 7.2.1-7.2.5 настоящего Устава считается принятым при условии, если за него проголосовало более трех четвертей членов Кооператива, присутствовавших на таком общем собрании.

7.4. Члены Кооператива, находящиеся между собой в близком родстве или свойстве, не могут избираться в состав ревизионной комиссии (ревизором), если другой избран или работает в органе управления Кооператива. То есть, если их деятельность связана с непосредственной подчинённостью или подконтрольностью одного из них другому.

7.5. Вопросы, отнесенные к исключительной компетенции Общего собрания членов Кооператива, не могут быть переданы на решение иных органов Кооператива.

7.6. Общее собрание Кооператива вправе решать только вопросы, включенные в повестку собрания.

7.7. Каждый член Кооператива может принять участие в общем собрании членов Кооператива. Каждый член Кооператива, присутствующий на общем собрании членов Кооператива, имеет один голос в случае если ему принадлежит один и более пай.

7.8. В случае, если один пай принадлежит нескольким членам Кооператива и объект недвижимости находится в общей долевой собственности нескольких членов Кооператива, то такие члены Кооператива солидарно имеют один голос, а голос каждого такого члена равен его доли от одного голоса, соответствующей его доле в таком пае. Если в общем собрании принимает участие только один из членов владеющей долей в долевом пае, считается что такой член выражает волю всех остальных членов такого долевого пая.

7.9. В случае, если член Кооператива претендует на несколько объектов недвижимости и/или ему принадлежит несколько паев, то такой член Кооператива имеет один голос.

7.10. Кандидат в члены Кооператива может присутствовать на общем собрании членов Кооператива без права голоса, в повестку дня которого включен вопрос об утверждении решения Правления о его приеме в члены Кооператива.

7.11. Общее собрание членов Кооператива считается правомочным, если на нем присутствуют более пятидесяти процентов членов Кооператива. Право на участие в общем собрании членов Кооператива осуществляется членом Кооператива как лично, так и через своего представителя. Полномочия представителя оформляются доверенностью, выданной членом Кооператива, подпись которого удостоверяется нотариально, либо председателем правления Кооператива.

7.12. При отсутствии кворума для проведения общего собрания членов Кооператива, правлением Кооператива назначается новая дата проведения общего собрания не ранее 15 календарных дней и не позднее 45 календарных дней со дня проведения первоначального собрания. При проведении повторного общего собрания членов Кооператива изменение повестки дня не допускается. Повторное общее собрание членов Кооператива считается правомочным, если на нем присутствуют более тридцати процентов членов Кооператива.

7.13. Правила, указанные в настоящем пункте Устава, применяются к очередным и внеочередным общим собраниям членов Кооператива.

7.14. Повестка дня общего собрания членов Кооператива формируется председателем правления Кооператива. Вопросы в повестку дня включаются председателем правления Кооператива по собственной инициативе, по инициативе членов правления, ревизионной комиссии (ревизора), а также группы членов Кооператива численностью не менее чем 25 (двадцать пять) процентов от общего числа членов Кооператива.

7.15. В случае, если общее собрание членов Кооператива иницируется группой членов Кооператива, в правление Кооператива подается письменное обращение с просьбой о проведении собрания, подписанное не менее, чем 25% от общего количества членов Кооператива. Данное обращение должно содержать информацию о причинах проведения общего собрания членов Кооператива и повестку дня общего собрания членов Кооператива

7.16. В повестку дня общего собрания членов Кооператива могут быть включены вопросы, отнесенные настоящим Уставом к компетенции общего собрания членов Кооператива, не отнесенные к компетенции ни одного другого органа управления Кооператива или переданные на решение общего собрания членов Кооператива уполномоченным органом управления Кооператива.

7.17. Письменное уведомление о созыве общего собрания членов Кооператива вручается членам Кооператива лично под роспись, либо направляется по электронной почте, либо публикуется на официальном сайте Кооператива, либо в чате кооператива в WhatsApp, или рассылается по почте заказным письмом не позднее, чем за 10 (десять) дней до предполагаемой даты проведения общего собрания с указанием места, даты, времени проведения собрания и с приложением повестки дня общего собрания.

7.18. Членам Кооператива должна быть предоставлена возможность заблаговременного ознакомления с материалами к вопросам повестки дня (проекты утверждаемых документов, сведения о кандидатах на должности руководящих и (или) контрольных органов Кооператива). Ознакомление производится по месту нахождения органов управления Кооператива, либо на официальном сайте Кооператива, либо в ином месте, указанном в уведомлении.

7.19. Общее собрание членов Кооператива может быть очередным и внеочередным.

7.20. Очередное общее собрание членов Кооператива созывается правлением не реже одного раза в год, не ранее начала четвертого, но не позднее окончания шестого месяца после даты окончания финансового года. Дата проведения очередного общего собрания членов Кооператива определяется правлением Кооператива.

7.21. В повестку очередного общего собрания Кооператива обязательно включаются вопросы:

- об утверждении годового отчета о деятельности Кооператива;
- об утверждении отчета ревизионной комиссии (ревизора) Кооператива по результатам годовой проверки финансово-хозяйственной деятельности Кооператива;
- отчет об исполнении сметы доходов и расходов Кооператива за год;
- утверждение сметы доходов и расходов Кооператива на следующий год.

7.22. Для обсуждения вопросов, не терпящих отлагательства, могут созываться внеочередные общие собрания членов Кооператива. Внеочередные общие собрания членов Кооператива могут быть созваны правлением, председателем правления Кооператива по собственной инициативе, по требованию ревизионной комиссии (ревизора), а также по требованию группы членов Кооператива численностью не менее 25 (двадцать пять) процентов от общего числа членов Кооператива (по письменным заявлениям членов Кооператива).

7.23. Общее собрание членов Кооператива ведет председатель правления Кооператива. Для ведения протокола, подсчета голосов и оформления решений общего собрания членов Кооператива, Правлением Кооператива назначается ответственный секретарь.

7.24. При отсутствии председателя правления Кооператива или его отказа от ведения заседания общее собрание членов Кооператива ведет другой член правления Кооператива. Если ни один из членов правления не присутствует на заседании или не высказал желания вести заседание, общее собрание членов Кооператива избирает председательствующего и секретаря из числа присутствующих членов Кооператива или их представителей.

7.25. Решения общего собрания членов Кооператива фиксируются в протоколе собрания, подписываемом председателем правления Кооператива (председательствующим на общем собрании членов Кооператива) и секретарем собрания.

7.26. Решение общего собрания членов Кооператива, принятое в установленном порядке, является обязательным для органов управления и контроля Кооператива, работников Кооператива и всех членов Кооператива, в том числе для тех, которые независимо от причин, не приняли участия в общем собрании членов Кооператива.

7.27. Общее собрание членов Кооператива проводится в очной форме путем совместного участия членов Кооператива, либо надлежащим образом уполномоченных представителей членов Кооператива. Допускается возможность заочного голосования по вопросам повестки общего собрания членов Кооператива путем заполнения бюллетеней, либо с использованием информационных систем, определенных Общим собранием членов Кооператива.

8. Правление Кооператива

8.1. Правление Кооператива является коллегиальным исполнительным органом Кооператива, подотчетным общему собранию членов Кооператива

8.2. Правление Кооператива избирается из числа членов Кооператива общим собранием членов Кооператива сроком на три года в количестве шести человек. Члены правления не могут избираться из числа членов ревизионной комиссии (ревизора). Голосование по выборам в правление Кооператива осуществляется по списку кандидатов в правление.

- 8.3. В случае, если до истечения срока полномочий правления Кооператива годовое общее собрание членов Кооператива не было проведено, полномочия правления Кооператива продлеваются до даты проведения годового общего собрания членов Кооператива.
- 8.4. Лица, избранные в состав правления Кооператива, могут переизбираться неограниченное число раз. По решению общего собрания членов Кооператива полномочия любого члена правления Кооператива могут быть прекращены досрочно.
- 8.5. Член правления Кооператива может совмещать, свою деятельность в правлении Кооператива с работой в Кооперативе или в иной организации по трудовому или гражданско-правовому договору.
- 8.6. Правление Кооператива вправе проводить заседание правления Кооператива без члена правления Кооператива, подавшего заявление о выходе из состава правления Кооператива, или члена правления Кооператива не явившегося на собрание Правления.
- 8.7. Решения правления Кооператива являются правомочными, если в составе правления Кооператива продолжают работать половина от ранее избранного состава правления Кооператива.
- 8.8. При проведении общего собрания членов Кооператива собрание должно утвердить выход членов правления Кооператива и доизбрать новых членов правления Кооператива. В этом случае голосование по довыборам в правление Кооператива осуществляется отдельно по каждому кандидату, а срок полномочий правления Кооператива продолжается с момента избрания первого состава правления Кооператива.
- 8.9. В случае выхода из состава правления Кооператива более половины его членов, оставшиеся члены правления Кооператива обязаны созвать внеочередное общее собрание членов Кооператива, в повестке дня которого должен присутствовать вопрос об избрании членов правления. В этом случае срок работы правления Кооператива исчисляется с момента принятия решения об избрании нового состава правления внеочередным общим собранием членов Кооператива.
- 8.10. Правление Кооператива избирает секретаря Правления из своих членов.
- 8.11. Правление Кооператива осуществляет текущее руководство деятельностью Кооператива в период между общими собраниями членов Кооператива и осуществляет иные полномочия, не отнесенные Уставом Кооператива к исключительной компетенции общего собрания членов Кооператива.
- 8.12. Правление Кооператива решает вопросы, относящиеся к его компетенции, на своих заседаниях. Правление Кооператива на своем первом заседании из своих членов избирает председателя правления Кооператива.
- 8.13. Правление Кооператива созывается председателем правления не реже 1 раза в 1 месяц. Заседание правления признаётся правомочным при участии в нем половины членов правления.
- 8.14. Решение правления Кооператива считается принятым, если за него проголосовало более половины от числа присутствующих членов правления.
- 8.15. В случае равенства голосов членов правления, право решающего голоса имеет Председатель Правления.
- 8.16. Заседания правления могут созываться, также по требованию любого члена правления, ревизионной комиссии (ревизора), а также группы членов Кооператива численностью не менее 25 (двадцать пять) процентов от общего числа членов Кооператива.
- 8.17. При решении вопросов на заседании правления каждый член правления обладает одним голосом.
- 8.18. К компетенции правления Кооператива относится:
- 8.18.1. руководство текущей деятельностью Кооператива;
 - 8.18.2. организация и осуществление выполнения решений, общего собрания членов Кооператива;
 - 8.18.3. определение порядка расходования денежных средств Кооператива в соответствии с настоящим Уставом и контроль целевого расходования денежных средств;
 - 8.18.4. рассмотрение и принятие решений о заключении от имени Кооператива договоров;
 - 8.18.5. планирование хозяйственной и финансовой деятельности Кооператива, в том числе составление проектов финансово-хозяйственного плана Кооператива;
 - 8.18.6. подготовка сметы доходов и расходов на следующий финансовый год, отчета об исполнении сметы доходов и расходов за прошедший год, и представление их для утверждения общему собранию членов Кооператива;
 - 8.18.7. разработка плана-графика строительства;
 - 8.18.8. подготовка и представление отчета о работе правления общему собранию членов Кооператива;

- 8.18.9. обеспечение соблюдения членами Кооператива требований Устава Кооператива, решений общих собраний, решений правления и председателя правления Кооператива;
- 8.18.10. избрание из своего состава председателя правления и секретаря, решение вопроса о досрочном прекращении их полномочий;
- 8.18.11. организация работы сотрудников Кооператива;
- 8.18.12. принятие решений о приеме в члены Кооператива, представление их на утверждение общего собрания членов Кооператива;
- 8.18.13. вынесение на общее собрание членов Кооператива вопроса об исключении из членов Кооператива;
- 8.18.14. расчет величины паевых, членских, дополнительных взносов членов Кооператива;
- 8.18.15. принятие решений о создании и ликвидации фондов Кооператива, порядке их формирования и расформирования, направления использования;
- 8.18.16. принятие решения и выдача документов, необходимых для оформления права собственности на жилые и/или нежилые помещения членам Кооператива;
- 8.18.17. предварительное одобрение договоров займа и кредитных договоров;
- 8.18.18. созыв, организация и проведение годового общего собрания членов Кооператива и внеочередного общего собрания членов Кооператива;
- 8.18.19. разработка повестки дня общего собрания членов Кооператива;
- 8.18.20. подготовка проектов решений по вопросам, относящимся к исключительной компетенции общего собрания членов Кооператива;
- 8.18.21. разработка штатного расписания работников Кооператива;
- 8.18.22. принятие решений о возможности/не возможности внесения членами Кооператива паевых взносов путем передачи в собственность Кооператива имущества (имущественных прав), работ и услуг;
- 8.18.23. оценка стоимости имущества Кооператива и стоимости вносимых в качестве оплаты паевых взносов вещей (движимых и недвижимых), имущества, имущественных прав, работ и услуг;
- 8.18.24. рассмотрение заявлений о добровольном выходе членов Кооператива;
- 8.18.25. рассмотрение заявлений о добровольной передаче пая (части пая) членами Кооператива и принятие по ним решений;
- 8.18.26. рассмотрение заявлений об изменении параметров жилого и/или нежилого помещения членов Кооператива и принятие по ним решений;
- 8.18.27. решение о введении ограничений на использование общего имущества Кооператива;
- 8.18.28. рассмотрение письменных предложений, заявлений, жалоб членов Кооператива и представление по ним ответа членам Кооператива;
- 8.18.29. принятие внутренних документов Кооператива, которые регламентируют деятельность Кооператива, за исключением документов, утверждение которых отнесено к компетенции общего собрания членов Кооператива, а также документов, принимаемых в рамках текущей хозяйственной деятельности председателем Кооператива;
- 8.18.30. при необходимости, определяет аудитора Кооператива и условия договора с ним, а также принимает решение о расторжении такого договора;
- 8.18.31. определение порядка хранения финансовой и иной документации Кооператива в соответствии с настоящим Уставом;
- 8.18.32. определение перечня информации, составляющей коммерческую тайну Кооператива;
- 8.18.33. осуществление иной деятельности, не входящей в исключительную компетенцию общего собрания членов Кооператива, не являющейся текущей финансово-хозяйственной деятельностью.
- 8.19. Заседание правления Кооператива проводится председателем правления Кооператива. При отсутствии председателя Кооператива правлением Кооператива назначается председательствующий на правлении Кооператива.
- 8.20. Передача голоса одним членом правления другому члену правления или своему представителю не допускается.

- 8.21. Решения правления оформляются протоколами, которые подписываются председателем Кооператива (председательствующим), который несет персональную ответственность за полноту и достоверность сведений, изложенных в протоколе, фактическим обстоятельствам.
- 8.22. Решения Правления Кооператива скрепляются печатью Кооператива.
- 8.23. Протоколы заседаний правления Кооператива изготавливаются в двух экземплярах, один из которых хранится по месту нахождения правления Кооператива, второй - у секретаря правления Кооператива. В случае необходимости, содержание протокола заседаний правления Кооператива может быть оформлено секретарем правления Кооператива в виде выписки из протокола, подписываемой председателем правления Кооператива.
- 8.24. Решения правления Кооператива, принятые в соответствии с требованиями настоящего Устава, оформленные в виде протокола или выписки из протокола, обязательны для исполнения всеми членами Кооператива и работниками администрации Кооператива. Грубое неисполнение решений правления Кооператива является основанием для исключения члена Кооператива.
- 8.25. Правление Кооператива:
- 8.25.1. распоряжается средствами Кооператива в соответствии с утвержденной сметой доходов и расходов;
- 8.25.2. обеспечивает выполнение решений общих собраний членов Кооператива, принимает меры к устранению недостатков и нарушений, выявленных ревизионной комиссией (ревизором);
- 8.25.3. формирует отчет о текущем состоянии и ходе строительства не позднее 10-го числа месяца, следующего за отчетным кварталом;
- 8.25.4. осуществляет контроль своевременного внесения членами Кооператива установленных взносов и платежей;
- 8.25.5. обеспечивает ведение реестра членов Кооператива, ведение делопроизводства, бухгалтерского учета и отчетности о деятельности Кооператива, хранение документов;
- 8.25.6. отчитывается перед общим собранием членов Кооператива об исполнении сметы доходов и расходов за год и выполнении хозяйственного плана;
- 8.25.7. принимает решение о предоставлении членам Кооператива рассрочки по уплате вступительных, членских, целевых взносов, коммунальных платежей и других услуг при наличии уважительных причин;
- 8.26. Справки и выписки из реестра членов Кооператива, выдаваемые правлением Кооператива, подписываются председателем правления Кооператива и заверяются печатью. Стоимость изготовления справок и выписок определяется Правлением.
- 8.27. Член Кооператива вправе обжаловать в суде решение, принятое правлением Кооператива с нарушением требований настоящего Устава, в течение шести месяцев со дня принятия такого решения, если данным решением нарушены его права и интересы и в результате исполнения решения ему причинен материальный ущерб. Рассмотрение таких споров осуществляется в районном суде по месту нахождения объекта строительства.
- 8.28. Заседание правления созывается председателем через группу правления в WhatsApp, либо вручается под расписку, либо публикуется на сайте Кооператива, или направляется по электронной почте не позднее, чем за 3 (три) рабочих дня до даты проведения заседания Правления.
- 8.29. Заседание правления проводится только в очной форме, и/или в онлайн-форме в формате видео (аудио)-конференции.

9. Председатель правления

- 9.1. Председатель правления Кооператива является единоличным исполнительным органом Кооператива и непосредственно руководит работой правления Кооператива и в целом деятельностью Кооператива, а также несет ответственность перед общим собранием членов Кооператива и правлением Кооператива за исполнение их решений.
- 9.2. Председатель правления Кооператива избирается правлением Кооператива из своего состава на срок 3 (три) года с правом переизбрания.
- 9.3. Председатель правления Кооператива осуществляет следующие действия:
- 9.3.1. организует и обеспечивает выполнение решений правления кооператива и общего собрания членов Кооператива;
- 9.3.2. без доверенности действует от имени Кооператива, представляет интересы Кооператива и совершает сделки в рамках полномочий, определенных действующим законодательством, настоящим Уставом, внутренними документами

Кооператива, решениями общего собрания членов Кооператива, и решениями правления Кооператива, в том числе подписывает финансовые документы, открывает и закрывает счета Кооператива в банках, выдает доверенности;

9.3.3. самостоятельно принимает решение о заключении от имени Кооператива договоров, цена которых не превышает 500 000 (пятьсот тысяч) рублей;

9.3.4. представляет интересы Кооператива во всех государственных, административных органах, судах общей юрисдикции, арбитражных, третейских судах, в отношениях с любыми физическим и юридическими лицами.

9.3.5. обеспечивает контроль своевременного внесения членами Кооператива установленных платежей, соблюдением членами Кооператива своих обязанностей;

9.3.6. издает распоряжения, приказы, обязательные для исполнения штатными сотрудниками Кооператива;

9.3.7. заключает трудовые договоры, гражданско-правовые договоры, принимает на работу и увольняет работников Кооператива;

9.3.8. распоряжается имуществом Кооператива в соответствии с общим порядком и направлениями, определяемыми общим собранием членов Кооператива и правлением

9.3.9. рассматривает предложения и заявления членов Кооператива;

9.3.10. определяет компетенцию секретаря правления;

9.3.11. рассматривает документы кандидатов в члены Кооператива, готовит решение правления Кооператива о принятии в члены Кооператива;

9.3.12. осуществляет контроль над ведением реестра членов Кооператива,

9.3.13. организует ведение учета, бухгалтерской отчетности, иных отчетов, книг и делопроизводства Кооператива, статистическую и иную отчетность по деятельности Кооператива, осуществляет контроль над ведением учета и достоверностью данных отчетности;

9.3.14. обеспечивает сохранность уставных документов, протоколов и положений, а также документов по штатному составу рабочих и служащих, бухгалтерской отчетности;

9.3.15. совместно с членами правления осуществляет подготовку материалов и проектов решений для обсуждения на общих собраниях членов Кооператива;

9.3.16. осуществляет иные полномочия, не отнесенные действующим законодательством или Уставом Кооператива к компетенции общего собрания членов кооператива или правления кооператива.

9.4. Председатель правления Кооператива несет персональную ответственность за нецелевое расходование средств и убытки, нанесённые Кооперативу в результате своего действия или бездействия.

9.5. Председатель правления Кооператива может иметь заместителей, распределять между ними обязанности и передавать им частично свои полномочия на основании доверенностей. Заместители председателя правления Кооператива назначаются решением председателя правления Кооператива из состава членов правления Кооператива. Один из заместителей председателя правления Кооператива приказом председателя правления Кооператива наделяется правом исполнять обязанности председателя правления Кооператива в его отсутствие.

9.6. В случае невозможности исполнения председателем правления Кооператива своих обязанностей его функции, временно, до избрания новой председателя правления Кооператива, переходят к его заместителю, в случае его отсутствия - к члену правления Кооператива, избираемому правлением Кооператива. Временное исполнение обязанностей председателя правления Кооператива оформляется приказом.

9.7. Полномочия члена правления Кооператива или председателя правления Кооператива, вышедшего или исключенного из членов Кооператива, прекращаются с момента выхода или исключения.

9.8. Председатель правления Кооператива при осуществлении прав и исполнении обязанностей должен действовать в интересах Кооператива добросовестно и разумно и обязан возместить убытки, причинённые Кооперативу по его вине.

10. Ревизионная комиссия (ревизор)

10.1. Для осуществления контроля финансово-хозяйственной деятельности Кооператива общим собранием членов Кооператива избирается ревизионная комиссия на срок 3 (три) года в количестве до трех человек с правом переизбрания.

10.2. Члены ревизионной комиссии (ревизор) одновременно не могут являться членами правления Кооператива, а также занимать иные должности в органах управления Кооператива. Членом ревизионной комиссии (ревизором) может быть только член Кооператива.

- 10.3. Ревизионная комиссия (ревизор) является органом, независимым от правления и должностных лиц Кооператива. Ревизионная комиссия (ревизор) подотчетна только общему собранию членов Кооператива. Общим собранием членов Кооператива осуществляется также досрочное прекращение полномочий членов ревизионной комиссии (ревизора).
- 10.4. Ревизионная комиссия при необходимости из своего состава избирает председателя ревизионной комиссии. В случае если в ревизионную комиссию избран только один член, то он автоматически наделяется полномочиями председателя ревизионной комиссии.
- 10.5. Ревизионная комиссия (ревизор) осуществляет проверку финансово-хозяйственной деятельности Кооператива посредством проведения плановых ревизий и проверок (не реже одного раза в год) деятельности органов управления Кооператива на основании представленных годовых отчетов правления, председателя правления Кооператива, годовой и квартальной финансовой отчетности Кооператива, и акта проверки годовой финансовой отчетности Кооператива специализированной аудиторской организацией (в случае его наличия).
- 10.6. Решения ревизионной комиссии могут приниматься только на заседаниях в форме совместного присутствия большинства избранных членов комиссии. Заочное голосование членов ревизионной комиссии и передача голоса одним членом комиссии другому члену комиссии или своему представителю не допускаются. Все решения ревизионной комиссии принимаются большинством голосов присутствующих на заседании и оформляются протоколом. Протокол ревизионной комиссии подписывается, как минимум теми членами комиссии, которые голосовали за принятие данного решения
- 10.7. Результаты ревизии оформляются актом ревизионной комиссии (ревизора), который составляется в двух экземплярах и подписывается председателем ревизионной комиссии. Один оригинал акта передается председателю правления Кооператива под роспись;
- 10.8. В компетенцию ревизионной комиссии (ревизора) входит:
- 10.8.1. проверка достоверности данных, содержащихся в отчетах и иных финансовых документах Кооператива;
 - 10.8.2. выявление фактов нарушения установленных правовыми актами Российской Федерации, настоящим Уставом и внутренними документами Кооператива порядка ведения финансово- хозяйственной деятельности, бухгалтерского учета и представления финансовой отчетности,
 - 10.8.3. проверка соблюдения правовых норм при исчислении и уплате налогов;
 - 10.8.4. оценка экономической целесообразности финансово-хозяйственных операций Кооператива;
 - 10.8.5. рассмотрение жалоб членов Кооператива, поступающих в ревизионную комиссию (ревизору);
 - 10.8.6. вынесение материалов проверок на обсуждение общего собрания членов Кооператива.
- 10.9. Ревизионная комиссия (ревизор) представляет общему собранию членов Кооператива заключение о смете доходов и расходов Кооператива, годовом отчете и размерах обязательных платежей и взносов.
- 10.10. Ревизионная комиссия (ревизор) отчитывается перед общим собранием членов Кооператива о своей деятельности.
- 10.11. Очередная (обязательная) проверка финансово-хозяйственной деятельности Кооператива осуществляется по итогам деятельности Кооператива за год. Результаты проверки утверждаются очередным общим собранием членов Кооператива.
- 10.12. Внеочередная проверка финансово- хозяйственной деятельности Кооператива проводится ревизионной комиссией (ревизором) по собственной инициативе, по инициативе председателя ревизионной комиссии, общего собрания членов Кооператива, либо группы членов Кооператива в количестве не менее 25 (двадцать пять) процентов от общего числа членов Кооператива, но не чаще одного раза в полугодие с момента последней проверки.
- 10.13. Повторная проверка финансово-хозяйственной деятельности за уже проверенный период, результаты которой были утверждены общим собранием членов Кооператива, не допускается.
- 10.14. Любая проверка финансово-хозяйственной деятельности Кооператива ревизионной комиссией (ревизором) не может продолжаться более 15 (пятнадцать) рабочих дней.
- 10.15. По требованию ревизионной комиссии (ревизора), органах управления Кооператива, обязаны предоставить любые документы, касающиеся деятельности Кооператива, по письменному запросу ревизионной комиссии в течение пяти рабочих дней.
- 10.16. При наличии существенных оснований ревизионная комиссия (ревизор) вправе потребовать от председателя правления Кооператива, созыва внеочередного общего собрания членов Кооператива.

11. Учет и отчетность кооператива

- 11.1. Кооператив ведёт бухгалтерский учёт и представляет финансовую и статистическую отчетность в порядке, установленном действующим законодательством. Кооператив предоставляет информацию о своей деятельности органам государственной статистики и налоговым органам, и иным лицам в соответствии с действующим законодательством и настоящим Уставом.
- 11.2. Ответственность за организацию, состояние и достоверность бухгалтерского учета в Кооперативе, своевременное представление отчёта и другой финансовой отчетности в соответствующие органы несет председатель правления Кооператива.
- 11.3. По решению общего собрания членов Кооператива, независимая аудиторская организация осуществляет проверку финансово-хозяйственной деятельности Кооператива и представляет общему собранию членов Кооператива заключение по итогам проверки.
- 11.4. Отчетным операционным годом Кооператива считается период с 1 января по 31 декабря.
- 11.5. В конце операционного года правление Кооператива подготавливает годовой отчет.
- 11.6. До представления на утверждение общего собрания членов Кооператива, отчет вместе с книгами и документами проверяется ревизионной комиссией (ревизором) Кооператива, которая дает свое заключение по нему.
- 11.7. В годовом отчёте Кооператива должны содержаться сведения о численности членов Кооператива (в том числе граждан и юридических лиц), об общей сумме внесённых паевых взносов членами Кооператива, сумме дохода (убытка) Кооператива.
- 11.8. Годовой отчет подписывается председателем правления Кооператива и ревизионной комиссией (ревизором) Кооператива не позднее 10 (десяти) дней до дня проведения общего собрания членов Кооператива. Члены Кооператива имеют право ознакомиться с отчётом.
- 11.9. В Кооперативе ведется учет и хранение всей документации, подлежащей хранению по месту нахождения правления Кооператива. Порядок хранения документации в Кооперативе определяется действующим законодательством.
- 11.10. Документы о приеме в Кооператив и исключении из Кооператива, документация о приеме паевых и иных взносов Кооперативом, отчеты правления, ревизионной комиссии (ревизора) Кооператива, акты проверок ревизионной комиссии (ревизора), независимых auditors (при их привлечении), документы, подтверждающие права Кооператива на имущество, находящееся на его балансе, документы по бухгалтерскому учету, финансовой и налоговой отчетности хранятся в его делах постоянно.
- 11.11. По требованию члена Кооператива, а также органа местного самоуправления, на территории которого находится Кооператив, органам государственной власти, судам и правоохранительным органам, а также заинтересованным организациям на основании письменных запросов в течение десяти дней должны предоставляться для ознакомления по месту нахождения правления Кооператива следующие документ: Устав Кооператива, копии протоколов общего собрания членов Кооператива, заседаний правления и ревизионной комиссии (ревизора) Кооператива, заверенные выписки из данных протоколов, план-график строительства, отчеты о текущем состоянии и ходе строительства.
- 11.12. Копии Устава, протоколов общего собрания членов Кооператива, заседаний правления и ревизионной комиссии (ревизора) Кооператива, заверенные выписки из данных протоколов представляются члену Кооператива по его требованию за плату, размер которой определяется Правлением.

12. Реорганизации и ликвидации кооператива

- 12.1. Реорганизация Кооператива (слияние, присоединение, разделение, выделение и преобразование) может быть осуществлена по решению общего собрания членов Кооператива, а в случаях, предусмотренных действующим законодательством, по решению суда.
- 12.2. Кооператив по решению общего собрания членов Кооператива может быть преобразован в товарищество собственников жилья.
- 12.3. Реорганизация влечет за собой переход прав и обязанностей Кооператива к его правопреемнику в соответствии с действующим законодательством.
- 12.4. Для проведения реорганизации решением общего собрания членов правления Кооператива создается реорганизационная комиссия из числа членов Кооператива, которая разрабатывает план реорганизации, составляет разделительный баланс и представляет эти документы на утверждение общему собранию членов Кооператива.

12.5. Ликвидация Кооператива возможна по основаниям и в порядке, предусмотренном действующим законодательством, в частности:

- по решению общего собрания членов Кооператива;
- по решению суда;
- в связи с несостоятельностью (банкротством) Кооператива.

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

12.7. С момента назначения ликвидационной комиссии к ней переходят полномочия по управлению делами Кооператива. Ликвидационная комиссия от имени Кооператива выступает в суде.

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

12.9. Ликвидационная комиссия принимает и тщательно проверяет все предъявленные требования кредиторов, выявляет дебиторскую задолженность, принимает меры к получению дебиторской задолженности, консолидирует имущество Кооператива.

12.10. После удовлетворения всех признанных требований кредиторов в очередности, установленной законодательством, оставшаяся часть имущества Кооператива, распределяется между членами Кооператива, если возможно это имущество разделить, и если иное не предусмотрено законодательством или документами Кооператива. Имущество распределяется между членами Кооператива пропорционально отношению общей площади жилого или нежилого помещения, принадлежащего члену Кооператива к общей площади жилых и нежилых помещений в многоквартирном жилом доме.

12.11. Если имущество общего пользования не может быть разделено, то, с согласия всех членов Кооператива, оно продается с публичных торгов, а вырученная от продажи имущества сумма распределяется между членами Кооператива аналогично распределению имущества согласно п. 12.10 Устава.

12.12. В случае отказа членов Кооператива от продажи, оставшаяся после удовлетворения требований кредиторов часть имущества общего пользования остается в долевой собственности членов Кооператива. Доля определяется аналогично распределению имущества согласно пункту 12.10 настоящего Устава.

12.13. Ликвидация Кооператива влечет прекращение его деятельности без перехода прав и обязанностей в порядке правопреемства к другим лицам.

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

12.15. В случае принятия решения Кооперативом совместно с кредиторами о своем банкротстве, порядок ликвидации Кооператива устанавливается законом о несостоятельности (банкротстве). Требования кредиторов удовлетворяются в очередности, предусмотренной действующим законодательством.

12.16. Имущественные споры, не урегулированные настоящим Уставом, возникающие при ликвидации Кооператива, рассматриваются судом в соответствии с действующим законодательством.

12.17. При ликвидации и реорганизации Кооператива, увольняемым работникам, гарантируется соблюдение их прав и интересов в соответствии с трудовым законодательством.

12.18. При ликвидации и реорганизации Кооператива все документы (управленческие, финансово- хозяйственные, по личному составу и другие) передаются в архив в порядке, установленном действующим законодательством.

13. Заключительные положения.

13.1. Настоящий Устав утверждается общим собранием членов Кооператива и вступает в силу, с даты государственной регистрации.

13.2. Изменения и дополнения настоящего Устава подлежат государственной регистрации в порядке, установленном законодательством, и вступают в силу с момента государственной регистрации.

13.3. К отношениям, не урегулированным настоящим Уставом, применяется действующие нормы законодательства Российской Федерации.