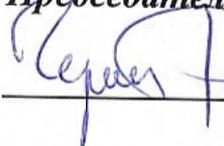


6363 (11)

«Утвержден»  
Решением Общего собрания членов  
Потребительского кооператива  
«Зеленая долина»  
протокол № 1  
от 07 марта 2016 г.

Устав юридического лица  
ОГРН №65543062002, представлен  
при внесении в ЕГРЮЛ записи  
от \_\_\_\_\_ за ГРН \_\_\_\_\_



Председатель Общего собрания  
 Чертов Р.А.

**УСТАВ**  
**ПОТРЕБИТЕЛЬСКОГО КООПЕРАТИВА**  
**«ЗЕЛЕНАЯ ДОЛИНА»**

Город Омск

2016 год

## **1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

1.1. Организационно-правовой формой юридического лица является Потребительский кооператив.

1.2. Потребительский кооператив «Зеленая долина», именуемый в дальнейшем "Кооператив", является некоммерческой организацией.

1.3. Кооператив создан и действует в соответствии с Гражданским Кодексом РФ, законом РФ "О потребительской кооперации (потребительских обществах, их союзах) в Российской Федерации" и настоящим Уставом.

1.4. Юридический адрес Потребительского кооператива «Зеленая долина»: 644025, город Омск, ул. Грушевая, дом 7.

1.5. Кооператив признается добровольным объединением физических и юридических лиц на основе членства путем объединения паевых взносов его членами с целью содействия в решении общих социально-хозяйственных задач, в создании и эксплуатации инфраструктуры коттеджного поселка «Зеленая долина», создания имущества общего пользования, находящегося в собственности Кооператива как юридического лица, в порядке, предусмотренном настоящим Уставом.

1.6. Полное наименование Кооператива на русском языке – Потребительский кооператив «Зеленая долина».

Сокращенное наименование Кооператива на русском языке – ПК «Зеленая долина».

1.7. Кооператив является юридическим лицом с момента его государственной регистрации.

1.8. Кооператив имеет свою печать, штамп, банковские счета и другие реквизиты в соответствии с действующим законодательством РФ.

1.9. Определение голосов членов Кооператива на Общих собраниях, производится согласно реестру членов ПК «Зеленая долина»: одно домовладение – один голос.

1.10. Кооператив не отвечает по своим обязательствам общим имуществом, сформированным за счет средств членов Кооператива. Кооператив не отвечает по обязательствам своих членов.

1.11. Границы деятельности Кооператива определяются территориями общего пользования, граничащими с земельными участками собственников домовладений коттеджного поселка «Зеленая долина».

## **2. ЦЕЛИ, ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ КООПЕРАТИВА.**

2.1. Целью создания Кооператива является удовлетворение потребностей членов Кооператива в создании и эксплуатации инфраструктуры коттеджного поселка за счет взносов членов Кооператива и других, не запрещенных законом поступлений, а также для обеспечения потребностей собственников домовладений, в том числе с помощью привлечения специализированных организаций, а также для обеспечения правопорядка на территории деятельности Кооператива, охраны имущества Кооператива и имущества его членов.

2.2. Кооператив осуществляет хозяйственную деятельность, соответствующую цели создания Кооператива, а также вспомогательную

хозяйственную деятельность, не запрещенную законодательством, с целью осуществления уставных целей. В случае возникновения прибыли она не подлежит распределению между членами Кооператива и используется на нужды Кооператива по решению Общего собрания членов Кооператива.

2.3. Кооператив имеет право осуществлять действия, необходимые для достижения целей, предусмотренных настоящим Уставом. Кооператив отвечает по своим обязательствам своим имуществом, от своего имени приобретает и осуществляет имущественные и неимущественные права, заключает договора, выступает истцом и ответчиком в суде, обращается в суд, арбитражный суд с заявлениями о признании недействительными (полностью или частично) актов государственной власти, актов местного самоуправления или о нарушении должностными лицами прав и законных интересов Кооператива.

#### **2.4. Кооператив осуществляет:**

2.4.1. оказание услуг, связанных с достижением уставных целей;

2.4.2. строительство, реконструкцию, ремонт, обслуживание объектов инфраструктуры, объектов недвижимости общего пользования социально-культурного и бытового назначения;

2.4.3. деятельность по благоустройству территорий общего пользования в границах Кооператива;

2.4.4. контроль соблюдения застройщиками установленных правил в границах Кооператива;

2.4.5. контроль выполнения членами Кооператива и иными физическими и юридическими лицами правил пользования жилыми и нежилыми помещениями, местами общего пользования, содержанием природных территорий, соблюдение видов разрешенного использования земельных участков в границах Кооператива.

2.5. Кооператив самостоятельно разрабатывает программу своего экономического и социального развития.

#### **2.6. Кооператив обязан:**

2.6.1. защищать права членов Кооператива в порядке, установленном Уставом и действующим законодательством Российской Федерации;

2.6.2. развивать свою социально-бытовую инфраструктуру в соответствии с программой, утвержденной Общим собранием членов Кооператива;

2.6.3. обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние имущества Кооператива, используемого для общих нужд;

2.6.4. обеспечивать экологическую чистоту на территории Кооператива; обеспечивать соблюдение интересов всех членов Кооператива при установлении условий и порядка пользования имуществом, обеспечивающим общественные нужды;

2.6.5. в случаях, предусмотренных законодательством, Уставом Кооператива, представлять интересы членов Кооператива в земельных отношениях, отношениях собственности, а также иных отношениях с третьими лицами;

2.6.6. заключать договоры об использовании социально-бытовой, инженерной инфраструктуры и другого имущества Кооператива, а так же об использовании результатов деятельности Кооператива на возмездной основе с физическими и юридическими лицами, не являющимися членами Кооператива, а также при выходе членов Кооператива из Кооператива;

2.6.7. заключать договоры о полной материальной ответственности с должностными лицами Кооператива.

2.7. При отказе физических и юридических лиц, не являющихся членами Кооператива, но использующих имущество либо результаты деятельности Кооператива, заключать соответствующие договоры, Кооператив вправе отстаивать свои интересы в установленном гражданским законодательством порядке, в том числе и судебном.

2.8. В случае неисполнения членами Кооператива своих обязанностей по участию в общих расходах Кооператива, Кооператив вправе предъявить к члену Кооператива иск с требованием о взыскании взносов (платежей), установленных законодательством, настоящим Уставом и Общим собранием членов Кооператива.

2.9. Кооператив может требовать полного возмещения понесенных им убытков в результате невыполнения членом Кооператива обязательств по уплате обязательных взносов и платежей в установленном гражданским законодательством порядке, в том числе и судебном.

### **3. ПОРЯДОК ПРИЕМА В ЧЛЕНЫ КООПЕРАТИВА.**

3.1. Членами Кооператива могут быть физические (достигшие восемнадцатилетнего возраста) и юридические лица – собственники земельных участков в коттеджном поселке «Зеленая долина», признающие Устав Кооператива и внесшие установленные взносы и паевые платежи в суммах, утвержденных Общим собранием членов Кооператива.

3.2. Прием в члены Кооператива осуществляется Правлением Кооператива на основании заявления кандидата.

3.3. Членство в Кооперативе возникает после внесения соответствующих сведений о гражданине в реестр членов Кооператива, со дня внесения гражданином вступительного и паевого взноса.

3.4. Основанием для внесения сведений в реестр Кооператива о гражданине, подавшем заявление о приеме в члены Кооператива, является решение Правления Кооператива.

3.5. Документами, подтверждающими членство в Кооперативе, является выписка из Решения Правления Кооператива, заверенная печатью и подписью уполномоченного лица.

### **4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНОВ КООПЕРАТИВА**

#### **4.1. Член Кооператива имеет право:**

4.1.1. Участвовать в деятельности Кооператива, избирать и быть избранным в органы управления и контроля Кооператива.

4.1.2. Добровольно по своему заявлению выйти из Кооператива в любое время его существования, с одновременным заключением с Кооперативом договора (как не члена Кооператива) о порядке пользования, обслуживания и эксплуатации инфраструктуры и другого имущества общего пользования;

4.1.3. Член Кооператива вправе предъявлять требования к Кооперативу, касающиеся качества услуг, оказываемых за счет взносов.

4.1.4. Самостоятельно хозяйствовать на своем земельном участке в соответствии с его разрешенным использованием. Возводить жилые дома согласно действующих СНиП с правом постоянного или преимущественного проживания в них как по месту жительства;

4.1.5. Осуществлять в соответствии со строительными, экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными и иными нормативными требованиями строительство жилых домов и хозяйственных сооружений, посадку зеленых насаждений и плодовых деревьев;

#### **4.2. Член Кооператива обязан:**

4.2.1. Нести бремя содержания земельного участка и зданий, строений, сооружений, находящихся на земельном участке в его частной собственности, а также прилегающей территории наравне с иными собственниками домовладений;

4.2.2. Своевременно вносить установленные законодательством, Уставом и Общим собранием взносы и платежи;

4.2.3. Соблюдать правила внутреннего распорядка Кооператива, утвержденные Общим собранием членов Кооператива;

4.2.4. Выполнять требования законодательства об охране окружающей среды и земельного законодательства, использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием;

4.2.5. Соблюдать Устав, выполнять решения Общего собрания и Правления Кооператива;

4.2.6. Не нарушать законные права других членов Кооператива;

4.2.7. Соблюдать агротехнические требования, установленные законом режимы, ограничения, обременения и сервитуты;

4.2.8. Соблюдать градостроительные, строительные, экологические, санитарно-гигиенические требования (нормы, правила, нормативы);

4.2.9. Участвовать в Общих собраниях членов Кооператива лично или через своего представителя;

4.2.10. Соблюдать иные установленные Законами РФ и Уставом Кооператива требования;

4.2.11. Споры и разногласия между членами Кооператива, между членом Кооператива и Кооперативом разрешаются внутри Кооператива путем переговоров. В случае если споры и разногласия не могут быть решены путем переговоров внутри Кооператива, каждый из вышеупомянутых лиц вправе обратиться в суд по установленной подсудности.

#### **4.3. Исключение члена Кооператива из Кооператива.**

4.3.1. Член Кооператива, без уважительных причин систематически не исполняющий обязанностей, предусмотренных настоящим Уставом либо совершающий действия, наносящие ущерб Кооперативу, может быть исключен из Кооператива по решению Общего собрания членов Кооператива.

4.3.2. Член кооператива может быть исключен из Кооператива за систематические нарушения порядка внесения обязательных взносов (платежей), утвержденных решением Общего собрания. Под систематическим нарушением порядка внесения взносов признается нарушение сроков внесения взносов или их недоплата более трех раз в течение двенадцати месяцев, даже если каждая просрочка или размер каждой недоплаты незначительны, либо однократная

просрочка внесения паевого и иных взносов в течение более чем три месяца подряд.

4.3.3. Исключаемый член Кооператива должен быть извещен Правлением Кооператива в письменной форме не позднее, чем за 30 дней до даты проведения Общего собрания членов Кооператива, о причинах вынесения на Общее собрание членов Кооператива вопроса о его исключении из Кооператива. В случае отсутствия пайщика без уважительной причины на Общем собрании членов Кооператива оно вправе принять решение о его исключении из членов Кооператива.

4.3.4. Лицо, принятое в члены Кооператива вместо выбывшего (новый собственник домовладения), обязано внести определенные Общим собранием взносы (платежи).

#### **4.4. Прекращение членства в Кооперативе.**

4.4.1. Членство в Кооперативе прекращается в случае:

- 1) добровольного выхода из Кооператива;
- 2) исключения члена кооператива из Кооператива;
- 3) отчуждение домовладения иному лицу;
- 4) смерти члена кооператива, объявления его умершим в установленном федеральным законом порядке;
- 5) ликвидации кооператива.

4.4.2. Прекращение членства в кооперативе не освобождает члена кооператива от возникшей до выхода из кооператива обязанности по внесению обязательных взносов и платежей, за исключением паевого взноса.

4.4.3. Пай, внесенный членом Кооператива, приобретает овеществленный характер: это не денежные средства, сосредоточенные на лицевом счету пайщика, а строящиеся (построенные) инженерно-технические коммуникации, служебные помещения, инженерное оборудование и т.п. соответствующие доле каждого члена Кооператива в финансировании строительства. В этой связи возврат денежных средств, подлежащих выплате выбывшему или исключенному члену кооператива, возможен только при условии принятия в Кооператив нового члена и внесения последним денежной стоимости пая, подлежащего выплате.

4.4.4. Стоимость пая выходящему члену кооператива выплачивается кооперативом в течение 6 месяцев с даты окончания финансового года, в котором было подано заявление о выходе либо принято решение об исключении. Расчет пая при выходе из Кооператива регламентируется Положением, действующим на момент принятия решения о выходе (либо исключении).

4.4.5. Наследник умершего члена кооператива имеет преимущественное право быть принятым в члены кооператива.

4.4.6. В случае если пай умершего члена кооператива перешел к нескольким наследникам, наследник, который имеет право быть принятым в члены кооператива, определяется соглашением между наследниками или решением суда.

4.4.7. В случае если ни один из наследников не воспользовался правом быть принятым в члены Кооператива, кооператив выплачивает наследникам причитающиеся им в соответствии с наследственными долями, доли стоимости пая, с учетом пунктов 4.4.3; 4.4.4. Устава.

4.4.8. Наследники и правопреемники освобождаются от уплаты вступительного взноса.

## 5. СРЕДСТВА И ИМУЩЕСТВО КООПЕРАТИВА

### **Характеристика имущества Кооператива.**

5.1.1. Финансовые средства Кооператива образуются из:

- вступительных взносов – денежная сумма, направленная на покрытие расходов, связанных со вступлением в Кооператив;
- паевых взносов – взнос пайщика в паевой фонд Кооператива деньгами, другим имуществом либо имущественными или иными правами, имеющими денежную оценку;
- резервного фонда – фонда, порядок формирования которого определяется и утверждается общим собранием Кооператива;
- неделимого фонда – имущества Кооператива, которое не подлежит отчуждению или распределению между пайщиками;
- прочих поступлений, не противоречащих закону, в том числе ежемесячных обязательных взносов и платежей на содержание и ремонт объектов инфраструктуры и оплату персонала.

5.1.2. Собственность Кооператива состоит из паевых взносов, вносимых пайщиками при вступлении в Кооператив и являющихся одним из источников формирования имущества Кооператива, а также имущества, произведенного и приобретенного Кооперативом для общих нужд.

5.1.3. Для осуществления своей деятельности Кооператив может формировать фонды, составляющие имущество Кооператива. Виды, размеры этих фондов, порядок их формирования и использования устанавливаются настоящим Уставом и Общим собранием членов Кооператива в соответствии с Уставом Кооператива.

5.1.4. Для решения своих финансовых проблем Кооператив не может привлекать заемные средства под залог общего имущества, являющегося общей собственностью членов Кооператива;

5.1.5. Порядок пользования имуществом, предназначенным для общих нужд, определяется положениями Кооператива, а также решениями Общего собрания членов Кооператива.

5.1.6. Денежные средства Кооператива подлежат хранению в соответствии с требованиями действующего законодательства.

5.1.7. Кооператив вправе по желанию какой-либо группы членов Кооператива осуществлять целевые программы за счет поступлений (целевых взносов) указанной группы членов Кооператива. Имущество, приобретаемое в рамках целевых программ, становится собственностью Кооператива, однако члены Кооператива, не принимавшие участие в финансировании целевых программ, пользуются этим имуществом за плату.

### **5.2. Характеристика неделимого фонда кооператива.**

5.2.1. Неделимый фонд Кооператива образуют объекты инженерной и социально-бытовой инфраструктуры общего пользования и земли Общего пользования, приобретенные (созданные) на средства членов.

5.2.2. Неделимый фонд Кооператива является общей собственностью членов Кооператива и не подлежит разделу между членами Кооператива в случае выхода члена Кооператива из Кооператива по своей воле или при исключении.

### **5.3. Характеристика резервного фонда кооператива.**

5.3.1. Кооператив вправе сформировать Резервный фонд. Решение о формировании и размере фонда принимается Общим собранием членов Кооператива по предложению Правления Кооператива.

5.3.2. В случае формирования Резервного фонда, члены Кооператива ежемесячно равными долями вносят целевые взносы на формирование Резервного фонда до достижения требуемой величины.

5.3.3. Средства Резервного фонда могут быть использованы только на покрытие убытков Кооператива и выплаты паевых взносов выбывающим или исключенным членам Кооператива.

5.3.4. При использовании средств Резервного фонда на покрытие убытков, Резервный фонд подлежит пополнению до требуемой величины в оговоренном выше порядке.

## **6. ВЗНОСЫ ЧЛЕНОВ КООПЕРАТИВА, СРОКИ И ПОРЯДОК ИХ ВНЕСЕНИЯ**

6.1. Виды, размеры и порядок внесения взносов и платежей определяются решением Общего собрания членов Кооператива, Уставом Кооператива и двухсторонними договорами не членов Кооператива с Кооперативом.

6.2. В случае просрочки внесения взносов, предусмотренных п. 6.1. настоящего Устава, член Кооператива возмещает Кооперативу убытки. Размер убытков, возникших вследствие несвоевременного внесения взносов членом Кооператива, в каждом конкретном случае подсчитывается Правлением Кооператива. Правление Кооператива обязано принять меры о взыскании убытков, до истечения срока исковой давности. В случае разногласий окончательный размер убытков определяется судом.

6.3. Размеры вступительных взносов определяются Правлением Кооператива.

6.4. Возмещение убытков не освобождает члена Кооператива от обязанности внести просроченный взнос.

6.5. Вступительный взнос оплачивается членом Кооператива единовременно.

## **7. ПОРЯДОК ЭКСПЛУАТАЦИИ ОБЪЕКТОВ ИНФРАСТРУКТУРЫ**

7.1. Объекты инфраструктуры, создаваемые Кооперативом, поступают в пользование всех членов Кооператива.

7.2. Кооператив вправе самостоятельно эксплуатировать объекты инфраструктуры либо передавать их для эксплуатации специализированным организациям.

7.3. Для поддержания на территории поселка чистоты (вывоз мусора и т.п.) и полотна дорог в рабочем состоянии, Кооператив заключает соответствующие договоры с коммунальными и иными специализированными организациями либо создает для этих целей свои службы.

7.4. Порядок использования инфраструктуры Кооператива третьими лицами, а также порядок учета сумм их индивидуальных платежей на содержание и ремонт инфраструктуры Кооператива устанавливается с третьими лицами решением Правления Кооператива на договорной основе. Суммы платежей по данным договорам являются равными для всех лиц, в том числе, не являющихся членами Кооператива.

## **8. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ И КОНТРОЛЯ КООПЕРАТИВА.**

### **8.1. Структура органов управления Кооператива**

Управление потребительским Кооперативом осуществляют Общее собрание членов Кооператива, Правление Кооператива и Председатель Правления Кооператива.

Высшим органом Потребительского Кооператива является Общее собрание членов Потребительского Кооператива.

В период между Общими собраниями, управление в Кооперативе осуществляет Правление, которое является коллегиальным представительным органом.

Исполнительным органом Кооператива является Председатель Кооператива.

Контроль соблюдения Устава Кооператива, его финансовой и хозяйственной деятельности осуществляет ревизионная комиссия Кооператива.

### **8.2. Общее собрание членов Кооператива**

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

#### **8.2.2. В исключительную компетенцию Общего собрания входит:**

8.2.2.1. Внесение изменений, дополнений к Уставу, утверждение Устава в новой редакции;

8.2.2.2. Принятие решений об организации, видах и размерах фондов Кооператива, условий их формирования;

8.2.2.3. Принятие решений о реорганизации или ликвидации Кооператива, назначение ликвидационной комиссии, утверждение промежуточного и окончательного ликвидационного балансов;

8.2.2.4. Принятие решений о формировании и об использовании имущества Кооператива, о создании и развитии объектов инфраструктуры, а также установление размеров целевых фондов и соответствующих взносов;

8.2.2.5. Определение количественного состава Правления Кооператива, избрание членов Правления, избрание членов Ревизионной комиссии и досрочное прекращение полномочий указанных органов: членов Правления и Ревизионной комиссии;

8.2.2.6. Утверждение отчетов Правления Кооператива;

8.2.2.7. Утверждение отчетов Председателя Правления Кооператива;

8.2.2.8. Утверждение отчета Ревизионной комиссии;

8.2.2.9. Определение размера вознаграждения членам Правления, Председателю Правления, штатным работникам;

8.2.2.10. Рассмотрение жалоб на решения и действия Правления Кооператива, Председателя Правления, Ревизионной комиссии Кооператива, иных должностных лиц Кооператива;

8.2.2.11. Утверждение программы развития Кооператива, сметы общегодовых доходов, отчета о финансово-хозяйственной деятельности за истекший год и плана этой деятельности на следующий год.

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

8.2.4. Форма проведения Общего собрания Членов Кооператива (очное, заочное) определяется Правлением и объявляется вместе с датой проведения собрания и повесткой дня собрания.

8.2.5. Решение Общего собрания членов Кооператива может быть принято без проведения собрания (совместного присутствия членов Кооператива для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование) путем проведения заочного голосования (опросным путем).

На Общем собрании членов Кооператива, которое проводится путем проведения заочного голосования, не могут приниматься решения по вопросам:

- утверждения годовых отчетов и годовых бухгалтерских балансов Кооператива;

- принятие решений о реорганизации или ликвидации Кооператива, назначение ликвидационной комиссии, утверждение промежуточного и окончательного ликвидационного балансов.

8.2.6. Общее собрание Кооператива ведет Председатель Правления или назначенный им заместитель. В случае их отсутствия Общее собрание ведет один из членов Правления Кооператива.

8.2.7. Очередное Общее Собрание созывается Правлением Кооператива не реже одного раза в год, а внеочередное Собрание созывается по требованию не менее 20% членов кооператива, либо не менее 2/3 членов Правления Кооператива.

8.2.8. Очередное Общее собрание членов Кооператива созывается не ранее, чем через два месяца и не позднее шести месяцев по окончании финансового года.

8.2.9. Обязанность по созыву Общих собраний лежит на Правлении Кооператива. В случае если по требованию не менее 20% членов кооператива Правление не исполнит обязанность по созыву внеочередного Общего собрания в течение одного месяца со дня получения требования о созыве, обязанность по созыву собрания ложится на инициативную группу, в которую входят члены Кооператива, выдвинувшие требования о созыве внеочередного Общего собрания. В данном случае регистрация участников, по инициативе которых производится созыв внеочередного Общего собрания производится Правлением Кооператива.

Расходы по подготовке и проведению внеочередного Общего собрания Членов Кооператива, инициируемого Членами Кооператива, несут инициаторы его

созыва. По решению Общего собрания Членов Кооператива данные расходы могут быть возмещены за счет Кооператива.

8.2.10. Общее собрание членов Кооператива не вправе принимать решения по вопросам, не включенным в повестку дня собрания.

8.2.11. Предложения по повестке дня принимаются не позднее, чем за 30 дней до даты проведения собрания. Вопросы включаются в повестку дня, если к моменту подачи предложения за его рассмотрение собраны подписи не менее двадцати процентов членов Кооператива или не менее одной трети членов Правления Кооператива.

8.2.12. Члены Кооператива уведомляются о проведении Общего собрания и повестки дня, предложенной Советом Кооператива, не менее чем за три недели до предполагаемой даты его проведения через любое из электронных средств информации (Сайт Кооператива [zdomsk.ru](http://zdomsk.ru), SMS), либо письменно (под роспись), либо почтовым уведомлением по адресу домовладения в коттеджном поселке «Зеленая долина».

8.2.13. Общее Собрание считается правомочным, если при его открытии зарегистрировалось не менее 50% членов Кооператива и их представителей. Полномочия представителей могут быть подтверждены доверенностью в простой письменной форме, заверенной Председателем Правления Кооператива и печатью Кооператива.

8.2.14. Решения Общего Собрания считаются принятыми, если за него проголосовало более 2/3 (двух третей) от числа членов кооператива или их представителей, зарегистрировавшихся при открытии Общего Собрания.

8.2.15. Решение о ликвидации Кооператива, о преобразовании Кооператива в другую организационно-правовую форму, считается принятым при условии, что за него проголосовало не менее 3/4 (трех четвертей) членов Кооператива.

8.2.16. Решения (протокол) Общего собрания членов Кооператива доводятся до сведения его членов в десятидневный срок, посредством размещения соответствующей информации на сайте Кооператива, либо по официальному адресу регистрации Кооператива.

8.2.17. Решения, принятые Общим собранием Кооператива, являются обязательными для всех членов Кооператива, в том числе для тех, которые не приняли участие в голосовании (независимо от причины).

### **8.3. Правление Кооператива** (коллегиальный представительный орган Кооператива)

8.3.1. Правление кооператива является коллегиальным представительным органом, избираемым Общим собранием членов Кооператива сроком на 1 (один) год и подотчетным Общему Собранию членов Кооператива.

8.3.2. Правление Кооператива избирается из числа членов Кооператива общим собранием членов Кооператива. Члены правления не могут избираться из числа членов ревизионной комиссии.

Голосование по выборам в правление Кооператива осуществляется отдельно по каждому кандидату.

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, но не более чем на три месяца.

8.3.3. 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.

8.3.4. Член правления Кооператива может совмещать свою деятельность в правлении Кооператива с работой в Кооперативе или в иной организации по трудовому или гражданско-правовому договору.

8.3.5. Правление Кооператива вправе проводить заседания правления Кооператива без члена правления Кооператива, подавшего заявление о выходе из состава правления Кооператива, и/или неспособного более четырех месяцев исполнять свои обязанности члена правления Кооператива.

### **8.3.6. К компетенции Правления Кооператива относится:**

8.3.6.1. Избрание простым большинством голосов Председателя Правления Кооператива;

8.3.6.2. Выполнение решений Общего собрания членов Кооператива;

8.3.6.3. Прием в члены Кооператива;

8.3.6.4. Составление приходно-расходных годовых смет Кооператива и представление их на утверждение Общего собрания его членов;

8.3.6.5. Распоряжение материальными и нематериальными активами Кооператива в пределах, необходимых для обеспечения текущей деятельности;

8.3.6.6. Определение размера дополнительных выплат (премий) штатным работникам;

8.3.6.7. Утверждение Внутренних правил Кооператива;

8.3.6.8. Принятие и утверждение внутренних документов – Положений, определяющих и регулирующих правовые взаимоотношения в Кооперативе;

8.3.6.9. Организационно-техническое обеспечение деятельности Общего собрания членов Кооператива;

8.3.6.10. Организация учета и отчетности Кооператива, подготовка годового отчета и представление его на утверждение Общего собрания членов Кооператива;

8.3.6.11. Организация охраны и содержания общественного имущества Кооператива.

8.3.6.12. Обеспечение делопроизводства Кооператива и содержание архива, ведение реестра членов Кооператива;

8.3.6.13. Контроль за своевременным внесением членами Кооператива обязательных взносов и платежей, установленных Общим собранием членов Кооператива и принятие мер к неплательщикам;

8.3.6.14. Контроль за выполнением договоров, заключенных с членами Кооператива и другими организациями;

8.3.6.15. Осуществление мер по предотвращению загрязнения земель общего пользования;

8.3.6.16. Рассмотрение и принятие мер по заявлениям членов Кооператива;

8.3.6.17. Правление Кооператива созывается председателем Правления не реже одного раза в месяц.

8.3.6.18. Решения Правления Кооператива считается правомочным, если за него проголосовало более 50 процентов участвующих членов правления.

8.3.6.19. Иные вопросы, за исключением отнесенных к исключительной компетенции Общего собрания Кооператива.

## **8.4 Председатель Правления Кооператива**

8.4.1. Правление Кооператива возглавляет Председатель Правления Кооператива, который избирается на первом заседании Правления из числа членов Правления Кооператива, сроком на 1 (один) год и подотчетен Общему собранию членов Кооператива и Правлению Кооператива, может избираться неограниченное число раз.

8.4.2. Права и обязанности Председателя Правления определяются Уставом Кооператива;

8.4.3. Председатель Правления Кооператива без доверенности осуществляет общее руководство текущими делами Кооператива, организует выполнение решений Общего собрания членов Кооператива, Правления Кооператива и решений Ревизионной комиссии Кооператива, имеет право подписи договоров и других финансовых документов.

8.4.4. Председатель Правления обеспечивает решение уставных задач Кооператива и возможность устойчивого развития самого Кооператива, за исключением вопросов, относящихся к исключительной компетенции Общего собрания членов Кооператива и Правления Кооператива, **в том числе:**

8.4.4.1. Представляет его интересы в отношениях с органами государственной власти, местного самоуправления, организациями, другими юридическими лицами и гражданами;

8.4.4.2. Председательствует на заседаниях Правления Кооператива;

8.4.4.3. Осуществляет оперативное руководство деятельностью Правления Кооператива;

8.4.4.4. В пределах своей компетенции дает указания, обязательные для исполнения всеми членами Правления и Кооператива;

8.4.4.5. Подписывает протоколы общих собраний Кооператива и заседаний Правления Кооператива;

8.4.4.6. Обеспечивает разработку и вынесение на рассмотрение и утверждение Правления Кооператива, а также Общего собрания членов Кооператива внутренних регламентов и Положений Кооператива. Руководит подготовкой и проведением общих собраний;

8.4.4.7. Руководит разработкой и представлением общему собранию проекта годового отчета и годового баланса;

8.4.4.8. В пределах своей компетенции обеспечивает соблюдение законности в деятельности Кооператива.

8.4.4.9. Рассматривает заявления членов Кооператива;

8.4.4.10 Ежегодно отчитывается о своей деятельности и деятельности Правления перед общим собранием;

8.4.4.11 Исполняет иные обязанности, необходимые для обеспечения нормальной деятельности Кооператива.

8.4.5. В случаях, когда Председатель Правления не может исполнять своих обязанностей, его обязанности исполняет Заместитель Председателя Правления, назначаемый Председателем Правления.

8.4.6. Председатель Правления Кооператива может быть переизбран либо отстранен до срока истечения его полномочий только по решению Общего собрания членов Кооператива, либо личного заявления о сложении полномочий как Председателя Правления.

8.4.7. Размер вознаграждения Председателя устанавливается Правлением и утверждается на общем собрании Кооператива.

## **8.5. Ревизионная комиссия Кооператива.**

8.5.1. Ревизионная комиссия (далее - Комиссия) является органом контроля Кооператива, осуществляющим функции внутреннего финансово-хозяйственного контроля за деятельностью Кооператива, органов его управления, должностных лиц, работников и членов Кооператива.

Комиссия в составе трёх человек избирается из числа членов Кооператива Общим собранием членов Кооператива сроком на 1 (один) год. Председатель Комиссии избирается на первом заседании комиссии из числа ее членов простым большинством голосов от общего числа членов комиссии.

8.5.2. Комиссия подотчетна Общему собранию членов Кооператива.

8.5.3. Комиссия осуществляет контроль выполнения Правлением Кооператива, Председателем Правления Кооператива, решений Общих собраний членов Кооператива, соблюдения законности гражданско-правовых сделок, совершенных органами управления Кооператива, нормативных, правовых актов, регулирующих деятельность Кооператива, состояния имущества Кооператива;

8.5.4. Комиссия осуществляет контроль финансово-хозяйственной деятельности: бухгалтера, Правления и председателя Правления Кооператива, проводит не реже одного раза в год плановые ревизии финансово-хозяйственной деятельности Кооператива.

Внеплановые ревизии могут проводиться Комиссией по инициативе членов Комиссии, либо по решению Общего собрания членов Кооператива, либо по требованию одной пятой общего числа членов Кооператива или одной трети общего числа членов Правления;

Комиссия представляет общему собранию членов Кооператива и/или Правлению заключения по результатам проведения ревизии (по поставленным вопросам о смете расходов Кооператива, годовому отчету должностных лиц, размерам обязательных платежей и иным платежам).

8.5.5. Отчитывается о результатах работы (ревизии) перед Общим собранием членов Кооператива с представлением заключения (рекомендаций) по устранению выявленных недостатков и нарушений;

8.5.6. Осуществляет контроль своевременного рассмотрения Правлением Кооператива и Председателем Правления заявлений членов Кооператива.

8.5.7. Членом Комиссии не может быть одновременно избранный член Правления Кооператива.

8.5.8. В Комиссию не может быть избран член Кооператива, который ранее занимал руководящую должность в Кооперативе (Председатель Правления,

главный бухгалтер) до истечения 3-х летнего срока с момента прекращения указанных полномочий.

8.5.9. В своей деятельности Комиссия руководствуется законодательством Российской Федерации, Уставом Кооператива, и другими локальными документами в части, относящейся к деятельности Комиссии.

## **9. ТРУДОВЫЕ ОТНОШЕНИЯ**

9.1. Для осуществления своей деятельности Кооператив вправе нанимать работников.

9.2. Трудовые отношения работников в Кооперативе регулируются законодательством о труде Российской Федерации, настоящим Уставом и должностными инструкциями, локальными актами, утверждаемыми Правлением Кооператива.

## **10. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЧЛЕНОВ КООПЕРАТИВА**

10.1. Члены Кооператива несут перед Кооперативом ответственность за причиненный их действием (бездействием) ущерб, нарушение Устава, решений Общего собрания членов Кооператива, Правления Кооператива, Председателя Правления Кооператива в порядке, предусмотренном настоящим Уставом и другими нормативными актами.

## **11. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ КООПЕРАТИВА**

11.1. Деятельность Кооператива прекращается путем его ликвидации или реорганизации.

11.2. При реорганизации или ликвидации Кооператива все документы (управленческие, финансово-хозяйственные, по личному составу и др.) передаются в соответствии с установленными правилами правопреемнику.

11.3. При отсутствии правопреемника документы постоянного хранения передаются на государственное хранение в уполномоченную организацию, документы по личному составу (приказы, личные дела, карточки учета, лицевые счета и т.д.) передаются на хранение в архив административного округа по месту нахождения Кооператива в соответствии с требованиями архивных органов.

## **12. ЛИКВИДАЦИЯ КООПЕРАТИВА**

12.1. Кооператив ликвидируется в случаях:

12.1.1. по решению Общего собрания членов Кооператива;

12.1.2. по решению суда;

12.1.3. в других случаях, предусмотренных действующим законодательством.

12.2. При принятии решения о ликвидации Кооператива, Общее собрание членов Кооператива назначает, по согласованию с органом, осуществившим государственную регистрацию Кооператива, ликвидационную комиссию. С

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

12.3. Ликвидация Кооператива считается завершенной, а Кооператив ликвидированным после внесения записи о ликвидации Кооператива в единый государственный реестр юридических лиц, о чем орган, осуществляющий государственную регистрацию, публикует соответствующие сведения в официальном печатном органе.

### **13. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

13.1. Устав вступает в силу для членов Кооператива с даты его утверждения Общим собранием членов Кооператива, а для третьих лиц – с даты государственной регистрации.

13.2. К отношениям, не урегулированным настоящим Уставом, применяется действующее законодательство Российской Федерации.

13.3. Если какое-либо положение настоящего Устава является или становится недействительным, это не является причиной для приостановления действия остальных положений Устава.

13.4. Принятые Общим собранием членов Кооператива изменения в Устав и дополнения к нему подписываются Председателем и Секретарем указанного собрания, скрепляются печатью Кооператива и направляются в орган, осуществивший государственную регистрацию Кооператива.

Прошито, пронумеровано  
на 16/шестьдесят

листах

Ради Начальника инспекции

Л. В. Процкевич

