

Учредительный документ
юридического лица
ОГРН 17731070008

в новой редакции
представлен при внесении
в ЕГРЮЛ записи от
11.12.2019 г.
за ГРН 1094944938
Межрайонная ИФНС России № 14
по Кировской области

Заслуженный
(должность)



УТВЕРЖДЕН
Протоколом Общего собрания
Жилищно-строительного
кооператива «ВЯТСКИЙ ДВОР»
Протокол N21/12-1 от 21 декабря 2018 г.

УСТАВ
ЖИЛИЩНО-СТРОИТЕЛЬНОГО КООПЕРАТИВА
«ВЯТСКИЙ ДВОР»
(новая редакция)

г. Киров
2018 г.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Жилищно-строительный кооператив «ВЯТСКИЙ ДВОР», далее именуемый "Кооператив", создан решением Общего собрания учредителей (протокол №1 от 15.11.2017г.), объединившихся на добровольной основе граждан и в установленных Жилищным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами случаях юридических лиц на основе членства в целях удовлетворения потребностей граждан в жилье, а также управления многоквартирным домом путем объединения членами Кооператива своих денежных средств для строительства на принадлежащем ему земельном участке многоквартирного дома, и (или) жилых домов, в том числе объектов индивидуального жилищного строительства, и (или) объектов инженерной инфраструктуры и (при необходимости) в дополнение к указанным домам - объектов для эксплуатации жилья, а также последующего управления многоквартирным домам, жилыми домами, в том числе объектами индивидуального жилищного строительства, и (или) объектами инженерной инфраструктуры и (при необходимости) объектами для эксплуатации жилья.

1.2. Местонахождение Кооператива: Российская Федерация, Кировская область, г. Киров.

1.3. Кооператив является некоммерческой организацией, созданной в форме потребительского кооператива.

1.4. Полное наименование Кооператива на русском языке: Жилищно-строительный кооператив «ВЯТСКИЙ ДВОР». Сокращенное наименование: ЖСК «ВЯТСКИЙ ДВОР».

1.5. Кооператив считается созданным как юридическое лицо со дня внесения соответствующей записи в Единый государственный реестр юридических лиц. Государственная регистрация Кооператива осуществляется в соответствии с законодательством о государственной регистрации юридических лиц. Кооператив создается без ограничения срока деятельности.

1.6. Жилищно-строительный кооператив, в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности, выступает в качестве застройщика и обеспечивает на принадлежащем ему земельном участке строительство, реконструкцию многоквартирного дома в соответствии с выданным такому Кооперативу разрешением на строительство.

Члены Кооператива своими средствами участвуют в строительстве, реконструкции и последующем содержании многоквартирного дома. Жилищно-строительный кооператив, за исключением жилищно-строительных кооперативов, создание которых предусмотрено Федеральным от 24.07.2008г. №161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства» не вправе осуществлять одновременно строительство более одного многоквартирного дома с количеством этажей более чем три.

1.7. Кооператив имеет самостоятельный баланс, расчетный и иные счета в банках, печать со своим наименованием на русском языке, угловой штамп, бланки и другие реквизиты.

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

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

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

1.10. Кооператив создается и действует в соответствии с положениями Гражданского кодекса Российской Федерации, Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральным

законом "О содействии развития жилищного строительства", других законодательных и иных нормативных актов.

1.11. Требования Устава Кооператива обязательны для исполнения всеми его органами и членами.

2. ЦЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ КООПЕРАТИВА

2.1. Кооператив создан для участия членов Кооператива своими средствами в строительстве, реконструкции и последующем содержании многоквартирного дома, в том числе со встроенными помещениями общественного назначения.

2.2. Основными видами деятельности Кооператива являются:

- осуществление функций застройщика при строительстве жилых помещений и (или) объектов инженерной инфраструктуры и (при необходимости) объектов для эксплуатации жилья.

- предоставление членам Кооператива жилых помещений в пользование до приобретения членами Кооператива права собственности на жилые помещения

- аккумулирование финансовых средств и материальных ресурсов членов Кооператива;

- определение объемов строительства объектов недвижимости;

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

- строительство объектов недвижимости;

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

- реконструкция многоквартирных домов и других объектах социальной инфраструктуры;

- обслуживание, эксплуатация и ремонт недвижимого имущества в многоквартирных домах;

- организация финансирования содержания, эксплуатации, развития комплекса жилых домов, в том числе прием платежей, оплата услуг подрядных организаций, оформление документов для получения субсидий, дотаций, привлечение кредитов и займов;

- организация крытых и открытых охраняемых стоянок для автомототранспорта собственников и владельцев помещений;

- организация охраны жилых домов, придомовой территории, имущества собственников и владельцев помещений;

- содержание и благоустройство придомовой территории;

- текущий и капитальный ремонт помещений, конструкций многоквартирного дома, инженерных сооружений;

- представление интересов членов Кооператива в отношениях с третьими лицами по вопросам деятельности Кооператива;

- консультирование членов Кооператива по вопросам деятельности Кооператива;

- передача в аренду и/или пользование общего имущества, помещений, фасадов, элементов зданий, придомовой территории;

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

Лицензируемыми видами деятельности Кооператив вправе заниматься после получения соответствующей лицензии.

2.3. Для достижения определенных Уставом целей Кооператив вправе:

- открывать и вести для каждого члена Кооператива счета для учета произведенных взносов;

- заключать соглашения с членами кооператива о порядке внесения паевых взносов на строительство многоквартирного дома и других объектов социальной инфраструктуры, а также всех коммуникаций, зданий, сооружений, составляющих жилищный комплекс;
- приобретаться в собственность или аренду земельные участки и осуществлять в установленном законодательством порядке строительство многоквартирного дома, гаражей, иных объектов современной социальной инфраструктуры за счет собственных и привлеченных средств;
- осуществлять в установленном законом порядке инвестирование строительства многоквартирного дома, гаражей, иных объектов современной социальной инфраструктуры за счет собственных и привлеченных средств;
- привлекать физических лиц в качестве членов кооператива на взаимовыгодных условиях для целей строительства и инвестирования строительства многоквартирного дома, гаражей, иных объектов современной социальной инфраструктуры;
- предоставлять членам Кооператива заем для внесения паевого взноса в порядке и на условиях, предусмотренных договором;
- закупать необходимое оборудование;
- приобретать в собственность или арендовать необходимый инвентарь, агрегаты и технические средства;
- пользоваться кредитами банков;
- организовывать собственную службу по уборке, благоустройству территории жилищного комплекса, эксплуатации недвижимости, ее ремонту и содержанию;
- заключать договоры на оказание услуг;
- осуществлять предпринимательскую деятельность в соответствии с целями Кооператива;
- заключать договоры на обслуживание и эксплуатацию жилых помещений, находящихся в собственности Кооператива, с физическим лицом или организацией любой формы собственности, имеющей лицензию на соответствующий вид деятельности, если это предусмотрено законодательством;
- приобретать у государства, муниципальных образований, физических и юридических лиц товары, необходимые для своей деятельности;
- использовать в своей деятельности имущество членов Кооператива, государства, муниципальных образований, физических и юридических лиц на возмездной и безвозмездной основе;
- получать на договорной основе займы и кредиты от государства, муниципальных образований, физических и юридических лиц;
- реализовывать и передавать государству, муниципальным образованиям, физическим и юридическим лицам товары, имущество на возмездной и безвозмездной основе, оказывать услуги, выполнять работы;
- списывать с баланса основные и оборотные фонды в случае их материального или морального устаревания;
- создавать некоммерческие организации;
- размещать денежные средства Кооператива на депозитных счетах в учреждениях банков;
- выдавать займы на возмездной основе физическим и юридическим лицам.
- осуществлять иную деятельность, соответствующую целям Кооператива.

3. ИМУЩЕСТВО КООПЕРАТИВА

3.1. Члены Кооператива могут оплачивать свои паевые взносы только денежными средствами.

3.2. Имущество Кооператива формируется за счет:

- вступительных, паевых, целевых, дополнительных и иных взносов членов Кооператива;
- добровольных имущественных взносов и пожертвований;
- доходов от предпринимательской деятельности;
- доходов от использованной собственности Кооператива;
- доходов в виде процентов;
- других не запрещенных законодательством поступлений.

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

3.3. Правление формирует на базе принадлежащего ему имущества фонды Кооператива:

- паевой фонд, который формируется за счет паевых взносов и паевых заемных взносов членов Кооператива и направляется на приобретение недвижимости и другого имущества членов Кооператива;
- резервный фонд, который формируется за счет резервных отчислений членов Кооператива, доходов от прочей деятельности кооператива и иных доходов в соответствии с Положением о резервном фонде, расходование резервного фонда осуществляется также в соответствии с Положением о резервном фонде.
- неделимый фонд, который формируется за счет вступительных взносов всех членов Кооператива, используется для содержания аппарата Кооператива и не подлежит распределению между членами Кооператива ни при каких обстоятельствах.

3.4. Размеры вступительного и паевого взноса, состав и порядок внесения вступительных и паевых взносов, ответственности за нарушение обязательств по внесению паевых взносов определяются Правлением Кооператива и отражаются в Положении о порядке оплаты членами Кооператива паевых и иных платежей, а также предоставления им жилых помещений и иных объектов современной инфраструктуры, утверждаемом Правлением.

3.5. В случае если после утверждения ежегодного баланса у Кооператива образуются убытки, то члены Кооператива обязаны покрыть образовавшиеся убытки путем дополнительных взносов в размере и в сроки, установленные Общим собранием.

3.6. Решение о внесении целевых взносов, при необходимости, принимает Правление и определяет размер и сроки их оплаты.

4. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ КООПЕРАТИВА

4.1. Органами управления Кооператива являются:

- Общее собрание членов Кооператива;
- конференция, если число участников общего собрания членов Кооператива более пятидесяти и это предусмотрено уставом Кооператива;
- Правление Кооператива;
- Председатель правления Кооператива;

4.2. Очередное Общее собрание Кооператива созывается Правлением не реже одного раза в год путем письменного оповещения всех членов Кооператива.

4.2.1. Общее собрание членов жилищного кооператива является правомочным, если на нем присутствует более 50% членов кооператива. Решение общего собрания членов жилищного кооператива считается принятым при условии, если за него проголосовало более половины членов жилищного кооператива, присутствовавших на таком общем собрании, а по вопросам, указанным в уставе жилищного кооператива, - более трех четвертей членов жилищного кооператива, присутствовавших на таком общем собрании.

Для принятия решений по вопросам, связанным с ликвидацией или реорганизацией, необходимо присутствие всех членов Кооператива.

4.2.2. Общее собрание имеет право принимать решения по любым вопросам деятельности Кооператива, в т.ч. входящим в компетенцию других органов, отменять решения Правления, Председателя.

К исключительной компетенции Общего собрания относится:

- утверждение Устава Кооператива;
- внесение изменений и дополнений в Устав Кооператива;
- избрание членов Правления Кооператива, Ревизора;
- утверждение отчетов Правления и Ревизора;
- утверждение решения о приеме граждан в члены Кооператива;
- утверждение решений об исключении граждан из Кооператива;
- решение вопроса о ликвидации Кооператива, утверждение его ликвидационного баланса, решение о реорганизации Кооператива, утверждение плана реорганизации;
- определение основных направлений деятельности Кооператива.

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

Решения по вопросам, перечисленным в подп. 4.2.2 (за исключением вопроса о ликвидации или реорганизации), принимаются большинством голосов всех членов Кооператива, присутствующих на Общем собрании Кооператива.

Решения о реорганизации и ликвидации принимаются единогласно всеми членами Кооператива.

4.2.4. Письменное уведомление о созыве Общего собрания вручается членам Кооператива под расписку либо рассыпается по почте заказным письмом за 30 дней до предполагаемой даты проведения Общего собрания с указанием места, даты, времени проведения собрания и с приложением повестки дня Общего собрания.

4.2.5. Порядок проведения и принятия решения Общим собранием устанавливается регламентом Общего собрания, разработанным и утвержденным на Общем собрании.

4.2.6. Для обсуждения вопросов, не терпящих отлагательства, могут созываться внеочередные Общие собрания. Внеочередные Общие собрания могут быть созваны по требованию не менее 1/3 членов Кооператива, ревизионной комиссии, по решению Правления и Председателя Кооператива.

4.2.7. Решения Общего собрания фиксируются в протоколе заседания, подписываемом Председателем и секретарем собрания.

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

4.3. Правление Кооператива - коллегиальный исполнительный орган, избирается сроком на три года в количестве не менее трех человек. Первый состав Правления избирается из числа учредителей Кооператива. Правление Кооператива из своих членов избирает Председателя Кооператива сроком на три года. Председатель Кооператива одновременно является Председателем Правления Кооператива.

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

4.3.2. Правление Кооператива осуществляет следующие полномочия:

- избирает Председателя Правления;
- решает вопросы о принятии в члены Кооператива и исключении из него;
- утверждает порядок покрытия убытков Кооператива;
- планирует хозяйственную и финансовую деятельность Кооператива;
- решает вопрос о предоставлении займа члену Кооператива;
- утверждает смету затрат и штатное расписание аппарата Кооператива;

- руководит текущей деятельностью Кооператива, за исключением вопросов, отнесенных Уставом к компетенции других органов Кооператива;
- контролирует правильность расходования средств Кооперативом;
- созывает Общее собрание, готовит документы к собранию;
- утверждает и представляет Общему собранию планы работ для осуществления уставной деятельности Кооператива, контролирует выполнение принятых решений;
- утверждает внутренние документы Кооператива, за исключением документов, утверждение которых отнесено к компетенции Общего собрания;
- утверждает и вносит изменения в Положение о порядке оплаты членами Кооператива паевых и иных платежей и предоставления им жилых помещений и иных объектов современной социальной инфраструктуры, Положение о Ревизоре (ревизионной комиссии) Кооператива, Положение о взаимном кредитовании, Положение о взаимном страховании, а также другие Положения, необходимость утверждения которых вытекает из Устава Кооператива;
- представляет Кооператив в органах власти и управления, а также в отношениях с юридическими и физическими лицами;
- организует выполнение решений Общего собрания;
- осуществляет подготовку и представление отчета о работе Правления Общему собранию;
- определяет перечень информации, составляющей коммерческую тайну Кооператива;
- заключает договоры в осуществление Кооперативом предпринимательской деятельности;
- осуществляют иную деятельность, не входящую в исключительную компетенцию Общего собрания.

4.3.3. Председатель Кооператива является руководителем Правления Кооператива и осуществляет следующие действия:

- без доверенности выступает от имени Кооператива, подписывает финансовые документы, принимает обязательства, открывает и закрывает счета Кооператива в банках, выдает доверенности;
- издает распоряжения, приказы, обязательные для штатных сотрудников Кооператива;
- рассматривает предложения и заявления членов Кооператива;
- принимает на работу и увольняет штатных сотрудников;
- утверждает штатное расписание, фонд заработной платы, иные фонды, а также размеры должностных окладов штатных работников Кооператива;
- распоряжается имуществом Кооператива в соответствии с общим порядком и направлениями, определяемыми Общим собранием и Правлением;
- заключает договоры и соглашения от имени Кооператива;
- осуществляет иную деятельность, не входящую в исключительную компетенцию Общего собрания и Правления Кооператива.

Председатель Кооператива может иметь заместителей. Заместители Председателя Кооператива назначаются решением Председателя Кооператива. Один из заместителей Председателя Кооператива решением Председателя Кооператива наделяется правом выполнять обязанности Председателя в его отсутствие.

4.3.4. Членами правления Кооператива (в том числе председателем правления Кооператива), а также главным бухгалтером (бухгалтером при отсутствии в штате главного бухгалтера) Кооператива не могут являться:

- 1) граждане, имеющие судимость за умышленные преступления;
- 2) граждане, в отношении которых не истек срок, в течение которого они считаются подвергнутыми административному наказанию в виде дисквалификации;
- 3) граждане, которые ранее занимали должности руководителя, его заместителя или

главного бухгалтера (бухгалтера при отсутствии в штате главного бухгалтера) организации, осуществлявшей деятельность в сфере строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, инженерных изысканий для строительства, архитектурно-строительного проектирования, либо являлись индивидуальными предпринимателями, осуществлявшими деятельность в указанных сферах, если такие организации и индивидуальные предприниматели были исключены из членов саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства или признаны несостоятельными (банкротами) и если с даты такого исключения или завершения соответствующей процедуры, применяемой в деле о несостоятельности (банкротстве), прошло менее чем 3 года.

4.4. Для контроля за деятельностью Кооператива Общее собрание избирает Ревизора на срок три года. Полномочия ревизора могут быть прекращены досрочно решением очередного или внеочередного общего собрания членов Кооператива.

4.4.1. Проверка финансово-хозяйственной деятельности Кооператива осуществляется по итогам деятельности Кооператива за год, а также по инициативе Ревизора, решению Общего собрания членов Кооператива или по требованию не менее чем 1/3 членов Кооператива.

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

4.4.3. Ревизор вправе потребовать созыва внеочередного Общего собрания членов Кооператива.

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

4.4.5. Ревизор представляет общему собранию членов Кооператива заключение о бюджете Кооператива, годовом отчете и размерах обязательных платежей и взносов;

4.4.6. Ревизор отчитывается перед общим собранием членов Кооператива о своей деятельности.

5. ЧЛЕНСТВО. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНОВ КООПЕРАТИВА

5.1. Членом жилищного кооператива может быть:

- 1) гражданин, достигший возраста шестнадцати лет;
- 2) юридическое лицо в случае, установленном законодательством Российской Федерации;
- 3) юридическое лицо, являющееся собственником помещения в многоквартирном доме, в случае, если жилищный кооператив осуществляет управление общим имуществом в этом многоквартирном доме.

5.2. Кооператив обязан вести реестр членов Кооператива, в котором должны содержаться следующие сведения об этих лицах:

- 1) фамилия, имя, отчество члена Кооператива или наименование юридического лица;
- 2) паспортные данные или данные иного удостоверяющего личность или юридического лица члена Кооператива документа;
- 3) почтовый адрес, номера телефонов, адрес электронной почты (при наличии) для оперативной связи с членами Кооператива;
- 4) размер пая;
- 5) сведения о виде жилого помещения (квартира в многоквартирном доме или жилой дом), количестве комнат и площади жилого помещения, соответствующих размеру пая члена

Кооператива;

6) наименования и реквизиты документов, которыми утверждены списки граждан, имеющих право на вступление в члены Кооператива;

7) сведения о передаче членом Кооператива пая в залог (в случае передачи пая в залог);

8) иные сведения о члене Кооператива по перечню, утвержденному общим собранием членов Кооператива.

5.3. Количество членов жилищного кооператива не может быть менее чем пять, но не должно превышать количество жилых помещений в строящемся или приобретаемом кооперативом многоквартирном доме.

5.4. Решение об организации жилищного кооператива принимается собранием учредителей.

5.5. В собрании учредителей жилищного кооператива вправе участвовать лица, желающие организовать жилищный кооператив.

5.6. Решение собрания учредителей об организации жилищного кооператива и об утверждении его устава считается принятым при условии, если за это решение проголосовали лица, желающие вступить в жилищный кооператив (учредители).

5.7. Членами жилищного кооператива с момента его государственной регистрации в качестве юридического лица становятся лица, проголосовавшие за организацию жилищного кооператива.

5.8. Решение собрания учредителей жилищного кооператива оформляется протоколом.

5.9. Граждане или юридические лица, желающие вступить в члены Кооператива, подают заявление в письменной форме о приеме в члены Кооператива на имя Председателя Кооператива, в котором указывают свои паспортные данные, для юридических лиц - банковские реквизиты и наименование. Заявление о приеме в члены жилищного кооператива должно быть рассмотрено в течение месяца правлением жилищного кооператива и утверждено решением общего собрания членов жилищного кооператива.

5.10. После вынесения Правлением Кооператива решения о принятии в члены Кооператива и установлении срока для оплаты паевых взносов соискателя он должен в течение 5 (пяти) дней с даты принятия решения уплатить вступительный взнос и часть паевого взноса, установленного Правлением Кооператива.

Соискатель становится членом Кооператива только после оплаты вступительного и части паевого взноса.

Если просрочка превышает 5(пять) дней, то решение Правления Кооператива о приеме в члены Кооператива становится недействительным, а прием - несостоявшимся. Денежные средства, полученные от претендента в качестве частичной оплаты вступительного и паевого взноса, возвращаются ему.

5.11. Член Кооператива обязан:

- соблюдать Положения Устава, решения Общего собрания, Правления, Председателя Кооператива и ревизионной комиссии;

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

- своевременно и в полном объеме вносить установленные Уставом и Общим собранием взносы в порядке и сроки, установленные Положением о порядке оплаты членами кооператива паевых и иных платежей ;

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

- своевременно уплачивать все налоги и сборы, установленные государством на недвижимое имущество;

- участвовать в благоустройстве территории жилого комплекса;

- участвовать в расходах на содержание, ремонт и эксплуатацию имущества общего пользования;
- сообщать Правлению Кооператива о предполагаемом отчуждении своего жилого помещения;
- соблюдать правила пользования жилым помещением, утвержденные Общим собранием;
- участвовать в общих мероприятиях, проводимых Кооперативом;
- бережно относиться к имуществу Кооператива, не наносить ему вреда, использовать по назначению.

5.12. Член Кооператива имеет право:

- участвовать в управлении Кооперативом;
- получать от Кооператива и его членов займы для оплаты своих паевых взносов;
- предоставлять займы Кооперативу и его членам для достижения уставных целей;
- заключить с Правлением Кооператива договор о пользовании за разумную плату инженерными сетями и имуществом общего пользования Кооператива при выходе из членов Кооператива;
- получать любую информацию о деятельности Кооператива;
- получать доступ и знакомиться с отчетами Правления, ревизионной комиссии, заключениями независимого аудитора и другой финансовой документацией;
- отчуждать свое жилое помещение и долю имущества общего пользования;
- пользоваться в первоочередном порядке оснащением и оборудованием жилого комплекса;
- в целях надлежащего исполнения своих обязанностей вставать на регистрационный учет по месту жительства или по месту пребывания (определяется по усмотрению члена Кооператива) в полученном жилом помещении вместе с членами своей семьи и родственниками;
- принимать участие в деятельности Общего собрания Кооператива;
- получать часть имущества Кооператива, кроме его неделимого фонда, после его ликвидации;
- осуществлять иные не запрещенные законодательством действия.

5.13. Член Кооператива имеет право в любой момент выйти из Кооператива. Заявление о желании выйти из Кооператива подается членом Председателю Кооператива. Каждый член Кооператива имеет право на получение стоимости паевого взноса и других выплат, определяемых Правлением при выходе из Кооператива. При этом стоимость паевого взноса и паевых выплат может быть выплачена члену Кооператива денежными средствами или имуществом, в том числе недвижимым. Выбывшее из членов Кооператива лицо может получить стоимость паевого взноса в течение двух месяцев со дня принятия Кооперативом решения о прекращении членства или об исключении члена Кооператива на условиях, определенных решением общего собрания членов Кооператива. Член Кооператива, полностью внесший паевой взнос за переданное ему в собственность жилое помещение, может по своему желанию остаться в Кооперативе либо в любой момент выйти из его состава.

5.14. Член Кооператива может быть исключен из Кооператива на основании решения Общего собрания при условии:

- неуплаты установленных взносов в течение 30 дней с момента наступления срока выплаты;
- нарушений Положений Устава, правил содержания жилых помещений;
- нанесения своими действиями вреда имуществу Кооператива, его деятельности и репутации.

5.15. Правление письменно уведомляет нарушителя о своем решении передать вопрос на рассмотрение Общего собрания на очередном или внеочередном заседании. В случае

исключения члена из Кооператива он подлежит выселению из квартиры, которая была предоставлена Кооперативом для проживания члена. Сумма внесенного таким членом паевого взноса возмещается Кооперативом члену в течение 2 (двух) месяцев за вычетом процентов и штрафных санкций.

5.16. В случае смерти члена Кооператива его наследники имеют преимущественное право на вступление в члены Кооператива.

5.17. В случае смерти члена Кооператива преимущественное право на вступление в члены Кооператива имеет его супруг (супруга) при условии, что этот супруг (супруга) имеет право на часть пая.

5.18. Наследник члена Кооператива, имеющий право на часть пая и проживавший совместно с наследодателем, имеет преимущественное право на вступление в члены Кооператива в случае, если у супруга (супруги) наследодателя такое право отсутствует или супруг (супруга) отказался от вступления в члены Кооператива.

5.19. Наследник члена Кооператива, не проживавший совместно с наследодателем, имеет преимущественное право на вступление в члены Кооператива в случае, если граждане, указанные в пунктах 5.17, 5.18 настоящего Устава, отсутствуют или отказались от своего преимущественного права на вступление в члены Кооператива.

5.20. Член семьи, проживавший совместно с наследодателем и не являющийся его наследником, имеет преимущественное право на вступление в члены Кооператива при условии оплаты им пая полностью, отсутствия граждан, указанных в пунктах 5.17 - 5.19 настоящего Устава, а также в случае, если супруг (супруга) или проживавшие совместно с наследодателем другие наследники члена Кооператива не имеют преимущественного права на вступление в члены Кооператива либо отказуются от вступления в члены Кооператива.

6. ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ПАЕВЫХ И ИНЫХ ВЗНОСОВ ЧЛЕНАМИ КООПЕРАТИВА. ФОНДЫ КООПЕРАТИВА

6.1. Члены Кооператива обязаны вносить:

- 1) вступительные взносы;
- 2) паевые взносы;
- 3) дополнительные взносы в случаях, предусмотренных настоящим Уставом;
- 4) взносы в резервный и иные фонды Кооператива в случаях, предусмотренных настоящим Уставом.

6.2. Вступительным взносом являются денежные средства, единовременно вносимые гражданином при вступлении в члены Кооператива для покрытия расходов на учреждение Кооператива и (или) на прием такого гражданина в члены Кооператива. Вступительный взнос уплачивается в срок 5 (пять) дней со дня принятия решения учредителей о создании Кооператива или принятия решения общего собрания (конференции) Кооператива о приеме гражданина в члены Кооператива. Вступительный взнос составляет 2000 (две тысячи) рублей.

6.3. Вступительные взносы не подлежат возврату члену Кооператива при прекращении его членства в Кооперативе.

6.4. Паевым взносом являются денежные средства, которые должны быть внесены членом Кооператива в кассу или на банковский счет Кооператива, открытый в установленном порядке, в сроки и в порядке указанном в соглашении о порядке внесения паевых взносов.

6.5. За счет паевых взносов членов Кооператива обеспечиваются затраты кооператива на:

- 1) строительство многоквартирных жилых домов, со встроенными помещениями

общественного назначения, и (или) объектов инженерной инфраструктуры и (при необходимости) объектов для эксплуатации жилья в соответствии со сметой.

2) обслуживание и погашение привлеченных Кооперативом кредитов и займов на строительство жилых помещений, и (или) объектов инженерной инфраструктуры и (при необходимости) объектов для эксплуатации жилья.

6.6. Примерная стоимость строящегося Кооперативом для члена Кооператива жилого помещения включает в себя стоимость строительства общего имущества в многоквартирном доме (в случае, когда строится многоквартирный дом) или общего имущества Кооператива (в случае, когда строятся жилые дома).

6.7. Стоимость жилого помещения определяется на основании фактической стоимости построенного Кооперативом жилого помещения и (или) объектов инженерной инфраструктуры и (при необходимости) объектов для обеспечения эксплуатации жилья.

6.8. Дополнительными взносами являются денежные средства, вносимые членом Кооператива, в том числе для покрытия убытков Кооператива. Размер дополнительных взносов определяется протоколом правления Кооператива. Дополнительные взносы не подлежат возврату при прекращении членства в Кооперативе.

6.9. Общим собранием (конференцией) членов Кооператива могут быть также установлены иные обязательные взносы и (или) платежи членов Кооператива, не предусмотренные настоящим Уставом, их размеры и направления расходования.

6.10. На строительство жилых помещений и (или) объектов инженерной инфраструктуры и (при необходимости) объектов для эксплуатации жилья Кооператив вправе использовать:

- 1) паевые и иные взносы членов Кооператива, за исключением вступительных;
- 2) субсидии;
- 3) кредиты и займы, получаемые Кооперативом;
- 4) средства от продажи или использования жилых помещений, находящихся в собственности Кооператива;
- 5) добровольные пожертвования;
- 6) иные не запрещенные законом источники.

6.11. Кооператив за счет взносов членов Кооператива формирует резервный фонд Кооператива в порядке, определенном решением правления Кооператива.

Расходование резервного фонда осуществляется в соответствии с Положением о резервном фонде.

6.12. Кооператив создает иные целевые фонды в порядке и в размерах, утверждаемых правлением или общим собранием членов Кооператива.

6.13. Члену Кооператива, не выплатившему полностью паевого взноса и исключенному из Кооператива, выплачивается сумма его пая в сроки и на условиях, которые предусмотрены настоящим Уставом. Срок такой выплаты не может быть более чем два месяца со дня принятия Кооперативом решения об исключении члена Кооператива.

6.14. Член Кооператива, не выплативший полностью паевого взноса и исключенный из Кооператива по основаниям, указанным в части 3 статьи 130 Жилищного кодекса Российской Федерации, а также проживающие совместно с ним члены его семьи утрачивают право пользования жилым помещением в доме Кооператива и обязаны освободить данное жилое помещение в течение двух месяцев со дня принятия Кооперативом решения об исключении такого члена из Кооператива.

В случае отказа освободить жилое помещение указанные граждане подлежат выселению в судебном порядке без предоставления другого жилого помещения.

7. УЧЕТ И ОТЧЕТНОСТЬ КООПЕРАТИВА

7.1. Кооператив ведет оперативный, статистический и бухгалтерский учет в соответствии с законодательством РФ.

7.2. По решению Общего собрания независимая аудиторская организация осуществляет проверку финансовой деятельности Кооператива и представляет Общему собранию заключение по итогам проверки.

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

8. ВЫПЛАТА СУММЫ ПАЯ ПРИ ПРЕКРАЩЕНИИ ЧЛЕНСТВА В КООПЕРАТИВЕ

8.1. Члену Кооператива, не оплатившему пай полностью и исключенному из членов Кооператива, выплачивается сумма его паенакопления в срок не более чем 2 месяца со дня принятия решения общего собрания (конференции) членов Кооператива об исключении его из членов Кооператива, за исключением случаев вступления в члены Кооператива наследников члена кооператива.

8.2. В случае, предусмотренном пунктом 8.1 настоящего Устава, решение общего собрания (конференции) членов Кооператива об исключении из членов Кооператива должно содержать следующие сведения:

1) сведения о размере паенакопления, подлежащего выплате члену Кооператива. При этом размер паенакопления, который должен быть выплачен Кооперативом исключенному из Кооператива члену Кооператива, уменьшается на величину задолженности выбывшего члена Кооператива по внесению членских и иных взносов (за исключением задолженности по внесению паевых взносов), а также на величину установленного в соответствии с настоящим Уставом размера вступительного взноса и суммы штрафа и процентов за нарушение обязательств по уплате указанных взносов;

2) срок выплаты паенакопления члену Кооператива, исключенному из Кооператива, в пределах срока, предусмотренного пунктом 8.1 настоящего Устава.

8.3. В течение 10 рабочих дней со дня принятия решения общего собрания (конференции) членов Кооператива, предусмотренного пунктом 8.2 настоящего Устава, гражданин, исключенный из членов Кооператива, направляет на имя председателя правления Кооператива заявление о выплате его паенакопления с указанием формы его выплаты (перечисление на счет члена Кооператива в кредитной организации (банке)).

8.4. В случае если гражданину, исключенному из членов Кооператива по основаниям, предусмотренным пунктом 5.14 настоящего Устава, было передано в пользование жилое помещение, выплата паенакопления осуществляется после освобождения им и проживающими совместно с ним лицами указанного жилого помещения.

8.5. В случае отказа освободить жилое помещение граждане, указанные в пункте 8.4 настоящего Устава, подлежат выселению в судебном порядке без предоставления другого жилого помещения в соответствии со статьей 133 Жилищного кодекса Российской Федерации.

9. ПОРЯДОК ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ПОРУЧИТЕЛЬСТВА И ПРИВЛЕЧЕНИЯ ЗАЕМНЫХ СРЕДСТВ В КООПЕРАТИВЕ

9.1. В случае отсутствия у члена Кооператива достаточных средств для внесения паевого взноса Кооператив вправе по решению Правления Кооператива предоставить такому члену заем под залог недвижимости либо при наличии поручительства от другого члена Кооператива.

10. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ КООПЕРАТИВА

10.1. Реорганизация Кооператива (слияние, присоединение, разделение, выделение, преобразование) проводится по решению Общего собрания, принятому единогласно всеми членами Кооператива.

10.2. Для проведения реорганизации решением Общего собрания создается реорганизационная комиссия из числа членов Кооператива, которая разрабатывает план реорганизации, составляет разделительный баланс и представляет эти документы на утверждение Общему собранию.

10.3. По решению Общего собрания Кооператив может быть преобразован в товарищество собственников жилья. По окончании строительства и приобретения права собственности на объект недвижимости член кооператива вступает в товарищество собственников жилья, в результате чего членство в ЖСК «ВЯТСКИЙ ДВОР» автоматически прекращается.

10.4. Ликвидация Кооператива возможна:

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

10.4.1. Запрещается добровольная ликвидация Кооператива до дня передачи всех жилых помещений в собственность всех членов Кооператива.

10.4.2. Общее собрание 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.

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

10.4.4. 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.

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

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

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

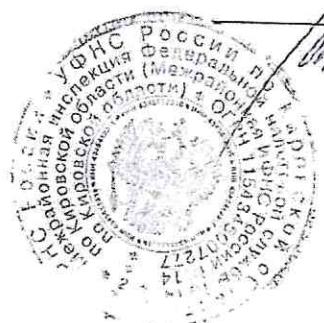
В случае отказа членов Кооператива от продажи оставшаяся после удовлетворения требований кредиторов часть имущества общего пользования остается в долевой собственности членов Кооператива. Доля каждого члена Кооператива равна размеру его паевого взноса.

10.4.8. Имущество неделимого фонда передается организации со схожими целями или благотворительной организации по решению ликвидационной комиссии, основанному на положениях Устава.

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

Прошито и скреплено
печатью на ¹⁴
(четырнадцати) листах

Заместитель начальника
Р.В. Суслов



Прошито, пронумеровано
14 листов
Председатель Правления
ЖСК «Святской Твор»

