

Учредительный документ юридического лица
ОГРН 1141690051755 в новой редакции
представлен при внесении в ЕГРЮЛ
записи от 18.06.2024 за ГРН 2241600576480



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

сведения о сертификате эп

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
Решением общего собрания членов
Жилищного накопительного кооператива
«Жилищные Возможности»
Протокол №1 от «08» июня 2024г.

УСТАВ

ЖИЛИЩНОГО НАКОПИТЕЛЬНОГО КООПЕРАТИВА "Жилищные Возможности"

г. Казань
2024г.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Жилищный накопительный кооператив «Жилищные Возможности», именуемый в дальнейшем «Кооператив», является потребительским кооперативом, созданным как добровольное объединение граждан на основе членства, в целях удовлетворения потребностей членов кооператива в жилых помещениях путем объединения членами кооператива паевых взносов.

1.2. Кооператив создан решением общего собрания граждан - учредителей, поименованных в протоколе N 1 общего собрания учредителей от 09 июля 2014г.

1.3. В своей деятельности Кооператив руководствуется действующими законодательными актами Российской Федерации, настоящим Уставом, положением о формах участия в деятельности Кооператива, положением о порядке формирования и использования паевого фонда Кооператива, внутренними документами, решениями общего собрания членов Кооператива.

1.4. Кооператив является юридическим лицом и приобретает правоспособность с момента государственной регистрации.

1.5. Кооператив не преследует цели извлечения прибыли и является некоммерческой организацией.

1.6. Кооператив имеет в собственности обособленное имущество, учитываемое на его самостоятельном балансе, от своего имени может приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права, нести обязанности, быть истцом и ответчиком в суде.

1.7. Кооператив отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом, на которое может быть обращено взыскание по действующему законодательству.

1.8. Кооператив не отвечает по обязательствам членов кооператива, члены кооператива несут риск убытков, связанных с деятельностью Кооператива, в пределах своих паенакоплений, а также несут ответственность по своим обязательствам перед Кооперативом по основаниям и в порядке, которые предусмотрены федеральными законами и настоящим Уставом.

1.9. Кооператив создается без ограничения срока деятельности.

1.10. Кооператив имеет расчетный и иные счета в банках, находящихся на территории Российской Федерации.

1.11. Кооператив имеет круглую печать, содержащую его полное наименование на русском языке и указание на место нахождения Кооператива. Кооператив вправе иметь штампы и бланки со своим наименованием, собственную эмблему и другие средства индивидуализации.

1.12. Полное наименование Кооператива: Жилищный накопительный кооператив «Жилищные Возможности».

1.13. Сокращенное наименование Кооператива: ЖНК «Жилищные Возможности».

1.14. Юридический адрес и местонахождение Кооператива: 420133, Республика Татарстан, г. Казань, ул. Гаврилова, д.1, помещение 162.

2. ЦЕЛИ, ЗАДАЧИ И ПРЕДМЕТ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ КООПЕРАТИВА

2.1. Целью Кооператива является удовлетворение потребностей членов кооператива в жилых помещениях путем объединения членами кооператива паевых взносов.

2.2. Задачей Кооператива является обеспечение членов кооператива жилыми помещениями (далее - жилые помещения) путем объединения паевых взносов членов кооператива, а также защита прав и законных интересов членов кооператива.

2.3. Предметом деятельности Кооператива является:

- привлечение денежных средств членов кооператива на приобретение жилых помещений;
- приобретение Кооперативом для членов кооператива жилых помещений в сроки и на

условиях, определенных формами участия в деятельности Кооператива;

- передача жилого помещения в пользование члену кооператива, при условии надлежащего выполнения членом кооператива своих обязательств;

- передача жилого помещения после полной выплаты пая, определенного исходя из стоимости жилого помещения, затрат на его приобретение, а также затрат на его содержание до передачи в пользование члену кооператива, в собственность члену кооператива, иным лицам, имеющим право на пай;

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

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ КООПЕРАТИВА

3.1. При осуществлении деятельности по привлечению и использованию денежных средств граждан на приобретение жилых помещений Кооператив вправе:

1) привлекать и использовать денежные средства граждан на приобретение жилых помещений;

2) вкладывать имеющиеся у него денежные средства в строительство жилых помещений (в том числе в многоквартирных домах).

3) приобретать жилые помещения;

4) при недостатке денежных средств на приобретение жилого помещения для члена кооператива привлекать заемные средства;

5) приобретать в собственность или арендовать необходимое оборудование и имущество для осуществления своей деятельности;

6) заключать договоры на оказание услуг и иные договоры, связанные с осуществлением деятельности Кооператива и не противоречащие законодательству;

7) заключать договоры на обслуживание и эксплуатацию жилых помещений, находящихся в собственности Кооператива, с индивидуальным предпринимателем или организацией любой формы собственности, имеющей, если это предусмотрено законодательством, лицензию на данный вид деятельности;

8) списывать с баланса основные и оборотные фонды в случае их материального или морального устаревания;

9) осуществлять иную деятельность, соответствующую целям и задачам Кооператива.

3.2. Кооператив вправе оказывать своим членам юридическую, консультационную и иную помощь, а также другие соответствующие целям деятельности Кооператива и не противоречащие законодательству услуги.

3.3. В интересах достижения целей, предусмотренных настоящим Уставом Кооператива, Кооператив может создавать свои филиалы.

3.4. Кооператив вправе приобретать имущественные и неимущественные права и обязанности, быть истцом и ответчиком в суде.

3.5. Кооператив обязан в сроки и на условиях, определенных выбранной формой участия в деятельности Кооператива, при условии надлежащего выполнения членом кооператива возложенных на него обязательств, предусмотренных законодательством, а также настоящим Уставом:

1) приобрести право на строящееся жилое помещение;

2) приобрести жилое помещение;

3.6. При предъявлении членом кооператива требования к Кооперативу относительно качества, передаваемого в пользование члену кооператива жилого помещения, Кооператив обязан перенаправить застройщику претензию, в течение 7 календарных дней со дня регистрации заявления.

3.6.1. Кооператив обязан перенаправить члену Кооператива полученный от застройщика ответ на претензию в течение 2-х рабочих дней.

3.7. Кооператив обязан:

1) Выплатить действительную стоимость паевого взноса выбывшему члену кооператива или другим лицам, имеющим право на пай в порядке и сроки, предусмотренные

настоящим Уставом.

2) Вести реестр членов кооператива, в котором должны содержаться следующие сведения:

- фамилия, имя, отчество члена кооператива;
- паспортные данные или данные иного, удостоверяющего личность члена кооператива, документа;
- почтовый адрес, номера телефонов, адрес электронной почты члена кооператива (при наличии);
- выбранная форма участия в деятельности Кооператива (размер первоначального паевого взноса члена кооператива, общая продолжительность внесения паевых взносов).

3) В случае смены реквизитов Кооператива в течение 15 рабочих дней опубликовать реквизиты в средствах массовой информации, а также на сайте Кооператива в информационной сети.

4. ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ КООПЕРАТИВОМ ИНФОРМАЦИИ

4.1. Кооператив обязан в течение одного рабочего дня со дня предъявления соответствующего требования предоставить члену кооператива следующие сведения:

- о размере паенакопления этого члена кооператива;
- о планируемых сроках приобретения жилого помещения Кооперативом для этого члена кооператива.

4.2. Кооператив по требованию лиц, имеющих право на ознакомление с указанными в пункте 4.1. настоящего Устава документами, обязан предоставить копии этих документов, заверенные Директором Кооператива. Плата, взимаемая Кооперативом за предоставление таких копий, не может превышать затраты на их изготовление.

4.3. Кооператив обязан в течение одного рабочего дня со дня предъявления соответствующего требования обеспечить свободный доступ членов кооператива к ознакомлению со следующей информацией:

- о количестве членов кооператива;
- об общем размере паевого фонда Кооператива;
- об общем размере задолженности перед Кооперативом членов кооператива;
- о затратах на обслуживание кредитов, возмещение убытков кредиторам Кооператива.

4.4. Кооператив обязан в течение семи рабочих дней со дня предъявления соответствующего требования обеспечить свободный доступ членов кооператива к ознакомлению со следующими документами:

- положения о формах участия в деятельности Кооператива;
- утвержденные общим собранием членов кооператива годовые отчеты Кооператива за три последних финансовых года;
- Устав Кооператива, внесенные в Устав Кооператива и зарегистрированные в установленном порядке изменения, и дополнения, документ о государственной регистрации Кооператива;
- внутренние документы Кооператива;
- положения о филиалах и представительствах Кооператива;
- документы бухгалтерской (финансовой) отчетности Кооператива;
- приходно-расходные сметы, сметы расходов на содержание Кооператива и отчеты об их исполнении;
- аудиторское заключение о достоверности бухгалтерской (финансовой) отчетности Кооператива по итогам финансового года;
- документы, подтверждающие права Кооператива на имущество, отражаемое на его балансе, а также сведения о стоимости объектов недвижимости, находящихся в собственности Кооператива;
- протоколы общих собраний членов кооператива, заседаний Правления и ревизионной комиссии Кооператива;
- документы, подтверждающие итоги голосования;

- заключения ревизора (ревизионной комиссии) Кооператива.

4.5. Вышеуказанная информация и документы предоставляются для ознакомления в помещении Кооператива.

4.6. Кооператив обязан размещать на сайте: www.znkrf.ru информационной сети следующую информацию:

- об Уставе и о внутренних документах, регулирующих деятельность органов Кооператива;

- о формах участия в деятельности Кооператива, установленных решениями общего собрания членов кооператива;

- о годовом отчете Кооператива;

- о существенных фактах в деятельности Кооператива, предусмотренных законодательством.

Раскрытие информации о существенных фактах в деятельности Кооператива осуществляется в течение трех дней.

За непредоставление информации, предусмотренной гл. 4 Устава Кооператива, органы Кооператива несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

5. ЧЛЕНЫ КООПЕРАТИВА

5.1. Членом кооператива может быть гражданин, достигший возраста шестнадцати лет.

Общее число членов кооператива не может быть более пяти тысяч человек.

5.2. Прием гражданина в члены кооператива осуществляется на основании заявления в письменной форме установленного Кооперативом образца. Решение о приеме в члены кооператива принимается Директором Кооператива.

5.3. Членство в Кооперативе возникает после внесения соответствующих сведений о гражданине, подавшем заявление о приеме в члены кооператива, в единый государственный реестр юридических лиц, со дня внесения гражданином вступительного членского взноса и первоначального паевого взноса. Основанием для внесения сведений о гражданине, подавшем заявление о приеме в члены кооператива, в единый государственный реестр юридических лиц является Решение Директора Кооператива о приеме в члены кооператива.

5.4. Кооператив по требованию гражданина, подавшего заявление о приеме в члены кооператива, обязан выдать ему копию документа, подтверждающего факт внесения соответствующих сведений о нем в единый государственный реестр юридических лиц, заверенную печатью Кооператива и подписью Директора Кооператива.

5.5. В случае невнесения гражданином вступительного членского взноса или первоначального паевого взноса, внесения этих взносов или какого-либо из этих взносов не в полном объеме, в течение трех месяцев со дня внесения соответствующих сведений в единый государственный реестр юридических лиц Директор Кооператива в течение 3-х рабочих дней направляет в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный на осуществление государственной регистрации юридических лиц, заявление об аннулировании сведений о гражданине, подавшем заявление о приеме в члены кооператива, в едином государственном реестре юридических лиц.

5.6. Член кооператива имеет право:

1) участвовать в управлении Кооперативом и быть избранными в его органы;

2) пользоваться всеми услугами, предоставляемыми Кооперативом;

3) выбирать форму участия в деятельности Кооператива;

4) давать согласие на приобретение Кооперативом жилого помещения в соответствии с требованиями к техническим характеристикам, указанным в заявлении члена кооператива;

5) получить от Кооператива в пользование жилое помещение в порядке, предусмотренном жилищным законодательством и настоящим Уставом;

6) зарегистрироваться по месту жительства в предоставленном Кооперативом в пользование жилом помещении;

7) вселить в предоставленное Кооперативом в пользование жилое помещение супруга и

своих несовершеннолетних детей, которые также имеют право на регистрацию по месту жительства;

8) получать от органов Кооператива информацию о деятельности Кооператива в порядке и в объеме, которые предусмотрены настоящим Уставом;

9) выйти из Кооператива в добровольном порядке;

10) передавать пай другому члену кооператива или третьему лицу, которому Кооперативом не может быть отказано в приеме в члены кооператива;

11) завещать пай;

12) получить действительную стоимость паевого взноса, в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Уставом;

13) обжаловать в судебном порядке решения общего собрания членов кооператива, принятые с нарушением действующего законодательства, Устава Кооператива не позднее шести месяцев со дня, когда член кооператива узнал или должен был узнать о принятом общим собранием членов кооператива решении;

14) обжаловать в судебном порядке решения правления кооператива, принятые с нарушением действующего законодательства, Устава Кооператива или утвержденных общим собранием членов кооператива внутренних документов кооператива, в течение шести месяцев со дня принятия такого решения;

15) получить жилое помещение в собственность после внесения паевого взноса в полном размере и надлежащего выполнения других обязательств, предусмотренных настоящим Уставом Кооператива и решениями, принятыми органами Кооператива в пределах своей компетенции;

15) после получения жилого помещения в пользование при исключении из Кооператива внести оставшуюся часть своего паевого взноса до вступления в силу решения суда о его исключении;

16) после получения жилого помещения в пользование при ликвидации Кооператива внести оставшуюся часть своего паевого взноса до утверждения промежуточного ликвидационного баланса;

17) осуществлять связанные с членством в Кооперативе действия лично или через своего полномочного представителя, имеющего нотариально заверенную доверенность или в случаях, предусмотренных законом, доверенность, оформленную в соответствии с требованиями п.4. ст.185 Гражданского Кодекса РФ.

5.7. Член кооператива обязан:

1) соблюдать Устав Кооператива, выполнять решения, принятые органами Кооператива в пределах их компетенции, исполнять обязанности и нести ответственность, предусмотренные федеральными законами и настоящим Уставом;

2) своевременно вносить паевые и иные взносы в порядке, предусмотренном настоящим Уставом, решениями, принятыми Правлением Кооператива в пределах его компетенции, решениями Директора Кооператива;

3) в случае полного и досрочного погашения паевого взноса за забронированную или приобретенную Кооперативом квартиру, возместить Кооперативу фактические затраты, связанные с приобретением жилого помещения;

4) возмещать Кооперативу затраты по оформлению права собственности, изготовлению технического паспорта (плана), кадастрового паспорта, коммунальным платежам, а также иные возможные затраты;

5) покрыть образовавшиеся убытки Кооператива путем внесения дополнительных взносов в течение трех месяцев после утверждения общим собранием членов кооператива годового отчета Кооператива и принятия решения о размере и порядке внесения дополнительного взноса;

6) в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения взятых на себя обязательств возместить Кооперативу все понесенные, в связи с этим убытки и расходы;

7) не препятствовать осуществлению прав и исполнению обязанностей другими членами кооператива и органами Кооператива;

8) принять жилое помещение в пользование после принятия Кооперативом решения о

его передаче в пользование члену кооператива;

9) соблюдать правила пользования жилым помещением, самостоятельно вносить обязательные платежи, установленные жилищным законодательством и внутренними документами Кооператива;

10) ежегодно осуществлять сверку внесенных платежей в Кооперативе;

11) за свой счет возмещать потерпевшей стороне (Кооперативу, третьим лицам) вред, причиненный в результате эксплуатации переданного в пользование жилого помещения, нести бремя содержания жилого помещения и общего имущества многоквартирного дома, нести риск случайной гибели или случайного повреждения, находящегося в его пользовании жилого помещения.

12) соблюдать досудебный порядок разрешения споров;

13) при прекращении членства в Кооперативе исполнить в полном объеме обязанности по внесению членских и иных взносов, за исключением паевого взноса, возникшие до даты подачи заявления о выходе из Кооператива, либо до даты исключения из Кооператива.

14) в течение пяти рабочих дней письменно уведомить Кооператив об изменении сведений, сообщенных им Кооперативу и внесенных в реестр членов кооператива. В случае непредставления членом кооператива информации об изменении указанных сведений Кооператив не несет ответственность за причиненные, в связи с этим убытки.

15) своевременно являться в Кооператив по уведомлениям, направленным Кооперативом почтовой связью, телефонограммой, по электронной почте или по средствам телефонной связи. Нести ответственность за последствия неявки в Кооператив;

16) при получении справки о выплате пая предоставлять в Кооператив справки об отсутствии задолженности по коммунальным и иным платежам.

5.8. Ответственность членов кооператива.

Член кооператива несет ответственность по своим обязательствам перед Кооперативом по основаниям и в порядке, которые предусмотрены федеральными законами и Уставом Кооператива.

Члены кооператива несут риск убытков, связанных с деятельностью Кооператива, в пределах своих паенакоплений.

Члены кооператива несут ответственность перед Кооперативом за нарушение обязательств по внесению паевых и иных взносов, предусмотренных настоящим Уставом.

При нарушении обязательств по внесению паевых и иных взносов член кооператива уплачивает неустойку в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день начисления неустойки за каждый день просрочки внесения взносов. Неустойка за нарушение обязательств по внесению паевых и иных взносов начисляется с одиннадцатого дня, следующего за днем, установленным для внесения взносов, по день зачисления этих взносов на расчетный счет Кооператива.

Член кооператива несет ответственность за вред, причиненный Кооперативу, членам кооператива, третьим лицам и обязан возместить Кооперативу возникшие по его вине убытки.

5.9. Членство в Кооперативе прекращается в случае:

1) добровольного выхода из Кооператива;

2) исключения члена кооператива из Кооператива;

3) передачи пая другому члену кооператива или третьему лицу;

4) смерти члена кооператива, объявления его умершим в установленном федеральным законом порядке;

5) обращения взыскания на пай;

6) внесения членом кооператива паевого взноса в полном размере и передачи соответствующего жилого помещения в собственность члена кооператива, если у члена кооператива нет других паенакоплений в Кооперативе;

7) ликвидации Кооператива, в том числе в связи с его банкротством.

5.10. При прекращении членства в Кооперативе в связи со смертью члена кооператива, объявления его умершим в установленном федеральным законом порядке, наследник умершего члена кооператива имеет право быть принятым в члены кооператива.

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.

Заключенное между наследниками Соглашение должно быть представлено в Кооператив не позднее чем через 12 месяцев со дня открытия наследства.

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 пая в порядке и в сроки, которые установлены настоящим Уставом для возврата пая члену кооператива при добровольном выходе члена кооператива из Кооператива.

Наследник, не ставший членом кооператива, имеет право на получение от наследника, ставшего членом кооператива, соразмерной своей наследственной доле компенсации доли пая, путем выплаты соответствующей денежной суммы.

5.11. Член кооператива может быть исключен в судебном порядке из Кооператива на основании решения Правления Кооператива в случае:

1) неоднократного неисполнения обязанностей, установленных настоящим Уставом, решений, принятых общим собранием, Правлением Кооператива, Директором Кооператива в пределах их компетенции, либо невозможности осуществления Кооперативом своей деятельности или существенного затруднения ее осуществления в результате действий (бездействия) члена кооператива;

2) систематического нарушения порядка внесения паевых и\или иных взносов. Под систематическим нарушением порядка внесения паевых и\или иных 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 паевых и\или иных взносов более трех месяцев;

5.12. Решение о прекращении членства в Кооперативе по основаниям, указанным в подпункте 1, 3, 4, 5 пункта 5.10 настоящего Устава, принимается Директором Кооператива и оформляется соответствующим решением.

5.13. Решение об исключении члена кооператива из Кооператива принимается Правлением Кооператива.

5.14. При прекращении членства в Кооперативе по основаниям, предусмотренным подпунктами 1 и 2 пункта 5.10 настоящего Устава, выбывший член кооператива вправе получить действительную стоимость пая в порядке и в сроки, предусмотренные настоящим Уставом.

5.15. Членство в Кооперативе прекращается со дня внесения соответствующей записи в единый государственный реестр юридических лиц. Основанием для внесения соответствующей записи в единый государственный реестр юридических лиц является решение Директора Кооператива, а в случае исключения члена кооператива из Кооператива – вступившее в законную силу решение суда.

5.16. В случае исключения из Кооператива члена кооператива, которому Кооператив передал в пользование жилое помещение, такой член кооператива до вступления в силу решения суда о его исключении вправе внести оставшуюся часть своего паевого взноса. Внесение членом кооператива оставшейся части паевого взноса после исключения его из Кооператива не освобождает члена кооператива от обязанности внесения иных платежей, обязанность по внесению которых возникла у члена кооператива до его исключения из Кооператива.

5.17. При прекращении членства в Кооперативе, за исключением случая внесения членом кооператива паевого взноса в полном размере, член кооператива, которому Кооператив передал в пользование жилое помещение, и проживающие совместно с ним лица утрачивают право пользования жилым помещением, обязаны его освободить и сняться с регистрационного учета в течение двух месяцев со дня прекращения членства в Кооперативе, а в случае ликвидации Кооператива - со дня принятия решения о ликвидации Кооператива.

В случае отказа освободить жилое помещение член кооператива и проживающие совместно с ним лица подлежат выселению в судебном порядке без предоставления другого

жилого помещения, с возмещением всех судебных расходов Кооператива.

5.18. Прекращение членства в Кооперативе не освобождает члена кооператива от возникшей до подачи заявления о выходе из Кооператива обязанности по внесению членских и иных взносов, за исключением паевого взноса.

6. ПАЕВЫЕ, ЧЛЕНСКИЕ И ИНЫЕ ВЗНОСЫ ЧЛЕНОВ КООПЕРАТИВА.

6.1. Каждый член кооператива оплачивает паевой взнос, членский взнос в порядке и сроки, установленные выбранной формой участия в деятельности Кооператива и иные взносы, предусмотренные настоящим Уставом.

6.2. Форма участия в деятельности Кооператива по привлечению и использованию денежных средств граждан на приобретение жилых помещений (далее - форма участия в деятельности Кооператива) - порядок внесения членами кооператива паевых взносов в Паевую фонд Кооператива в устанавливаемых Кооперативом вариантах для выбора одного из них членами кооператива.

Варианты форм участия в деятельности Кооператива содержатся в Положении о формах участия в деятельности Кооператива.

6.3. Положение о формах участия в деятельности Кооператива утверждается решением общего собрания членов кооператива, после предварительного утверждения Правлением Кооператива.

6.4. Паевой взнос - денежные средства, вносимые членом кооператива в порядке и в сроки, предусмотренные выбранной формой участия члена кооператива в деятельности Кооператива по привлечению и использованию денежных средств граждан на приобретение жилых помещений.

6.5. Паевой взнос члена кооператива должен обеспечивать погашение затрат Кооператива на приобретение Кооперативом жилого помещения для члена кооператива, в том числе затрат Кооператива по оформлению права собственности на жилое помещение, изготовлению технического паспорта (плана), кадастрового паспорта, страхование жилого помещения, содержание, ремонт жилого помещения, оплату коммунальных услуг (до передачи жилого помещения в пользование члену кооператива), обслуживание и погашение привлеченных кредитов и займов на приобретение жилого помещения, уплату налогов, сборов, иных обязательных платежей и других возможных затрат.

6.6. Ориентировочная стоимость приобретаемого Кооперативом для члена кооператива жилого помещения определяется с учетом средней рыночной стоимости жилого помещения, аналогичного жилую помещению, указанному в заявлении гражданина о приеме в члены кооператива.

6.6.1. После приобретения Кооперативом для члена кооператива жилого помещения размер паевого взноса уточняется на основании фактической стоимости приобретенного Кооперативом жилого помещения, согласно выбранной членом кооператива Формы участия, с учетом произведенных Кооперативом затрат на приобретение жилого помещения для члена кооператива, указанных в п. 6.5. Устава, а также с учетом размера проиндексированной части паевого взноса, определенного на основании фактической рыночной стоимости невыкупленных квадратных метров, согласно результатам независимой оценки и указывается в решении Директора Кооператива.

6.7. Паевой взнос подразделяется на первоначальный паевой взнос и текущий паевой взнос.

6.8. Текущий паевой взнос подлежит оплате членом кооператива в размере, сроки и порядке, определенными решениями Директора Кооператива в соответствии с выбранной формой участия в деятельности Кооператива.

6.9. Вступительный членский взнос - денежные средства, единовременно внесенные гражданином для покрытия расходов на образование Кооператива и прием гражданина в члены кооператива;

6.10. Размер вступительного членского взноса и членского взноса устанавливается

решением Правления Кооператива.

6.11. Членский взнос - денежные средства, ежемесячно вносимые членом кооператива, в размере, установленном Правлением Кооператива, на покрытие расходов, связанных с осуществлением Кооперативом предусмотренной его Уставом деятельности, за исключением деятельности Кооператива по привлечению и использованию денежных средств граждан на приобретение жилых помещений.

6.12. Обязательства по внесению членских взносов возникает у гражданина с момента вступления в Кооператив и длится до:

- полной оплаты суммы членского взноса – в случае полной выплаты паевого взноса и готовности необходимых для переоформления права собственности документов на члена Кооператива;

- даты регистрации в Кооперативе заявления члена кооператива о выходе из Кооператива -при добровольном выходе члена кооператива из Кооператива;

- даты прекращения членства в Кооперативе – при исключении члена кооператива из Кооператива.

- даты прекращения членства в Кооперативе – в случае смерти члена кооператива или объявления его умершим в установленном федеральным законом порядке.

6.13. Членские взносы вносятся членом кооператива ежемесячно в сроки и размере, определенные решениями Правления Кооператива.

6.14. Внесенные членами кооператива членские взносы (в том числе и вступительный членский взнос) используются на содержание Кооператива и при прекращении членства в Кооперативе возврату не подлежат.

6.15. Дополнительный взнос - денежные средства, вносимые членом кооператива для покрытия убытков Кооператива.

6.16. Единовременный взнос – денежные средства, вносимые членом кооператива для покрытия дополнительных расходов Кооператива возникших при переоформлении документов по заявлению члена кооператива, а также расходов Кооператива по изготовлению копий документов Кооператива, предоставляемых по требованию членов кооператива или лиц, имеющих право на ознакомление с документами Кооператива, в соответствии с настоящим Уставом.

Размер и порядок внесения единовременных взносов устанавливается внутренними документами Кооператива.

7. ПАЕВОЙ ФОНД И ИНЫЕ ФОНДЫ КООПЕРАТИВА.

7.1. Паевой фонд Кооператива - сумма паенакоплений членов кооператива. Паевой фонд Кооператива используется Кооперативом на погашение затрат Кооператива на осуществление деятельности по привлечению и использованию денежных средств граждан, затрат, связанных с приобретением жилых помещений, в том числе затрат, предусмотренных п. 6.5. настоящего Устава.

7.1.2. Паевой фонд Кооператива также может использоваться Кооперативом для:

- 1) выплаты действительной стоимости пая выбывшим членам кооператива
- 2) исполнения обязательств Кооператива перед третьими лицами, связанных с просрочкой внесения членами кооператива установленных паевых и иных взносов;
- 3) покрытия понесенных Кооперативом убытков в случае, если решение об этом принято общим собранием членов кооператива.

7.2.1. Резервный фонд.

В целях обеспечения непредвиденных расходов и покрытия убытков Кооператива формируется Резервный фонд Кооператива.

7.2.2. Средства Резервного фонда формируются за счет паевых взносов членов кооператива, доходов от предпринимательской деятельности Кооператива.

7.2.3. Размер Резервного фонда не может быть менее 1,5 процентов от размера Паевого фонда Кооператива.

7.2.4. Средства Резервного фонда используются для покрытия непредвиденных

расходов и покрытия убытков Кооператива, в том числе выявленных при подведении итогов финансовой деятельности Кооператива после утверждения годового отчета.

7.3.1. Фонд на покрытие расходов по независимой оценке рыночной стоимости объектов недвижимости и прочих расходов Кооператива.

7.3.2. Фонд на покрытие расходов по независимой оценке рыночной стоимости объектов недвижимости и прочих расходов Кооператива формируется за счет чистой прибыли от доходов, полученных в результате размещения паевых взносов на депозитных счетах в кредитных организациях, прочих доходов и членских взносов.

7.3.3. Использование средств Фонда на покрытие расходов по независимой оценке рыночной стоимости объектов недвижимости и прочих расходов Кооператива осуществляется на следующие цели:

1) покрытие расходов на независимую оценку рыночной стоимости объектов недвижимости и имущественных прав;

2) покрытие расходов на независимую оценку рыночной стоимости работ и материалов, необходимых для проведения отделочных работ объектов недвижимости;

3) прочие расходы;

7.4. Общим собранием членов Кооператива может быть принято решение о формировании иных целевых фондов, необходимых для осуществления Кооперативом своей уставной деятельности.

8. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ В ПОЛЬЗОВАНИЕ ЧЛЕНУ КООПЕРАТИВА. ПОРЯДОК ПОЛЬЗОВАНИЯ ЖИЛЫМ ПОМЕЩЕНИЕМ.

8.1. Основанием владения, пользования и, в установленных законодательством пределах, распоряжения жилым помещением является членство в Кооперативе.

8.2. Передача жилого помещения в пользование члену кооператива осуществляется Кооперативом непосредственно после приобретения Кооперативом права собственности на это жилое помещение или после окончания строительства жилого помещения, в случае если Кооперативом было приобретено право на строящееся жилое помещение.

8.3. Решение о передаче жилого помещения в пользование члену кооператива принимается правлением Кооператива.

8.4. После ввода многоквартирного жилого дома в эксплуатацию, до принятия Кооперативом жилого помещения в собственность от застройщика, член Кооператива самостоятельно производит осмотр жилого помещения, с дальнейшим предоставлением в Кооператив акта осмотра.

8.4.1. В случае непредоставления членом кооператива акта осмотра, жилое помещение передается Кооперативу от застройщика в одностороннем порядке, в сроки, которые установлены заключенным договором приобретения жилого помещения.

8.5. Жилое помещение считается переданным члену Кооператива с момента принятия решения, указанного в п. 8.3. Устава. С этого же момента у члена кооператива возникают обязательства по содержанию жилого помещения, установленные жилищным законодательством.

8.6. Неиспользование членом кооператива жилого помещения не является основанием для неоплаты коммунальных услуг.

8.7. Совместно с членом кооператива в жилом помещении могут проживать его супруг и их несовершеннолетние дети.

Для проживания в жилом помещении других лиц, до приобретения жилого помещения членом кооператива в собственность, необходимо письменное согласие Директора Кооператива. Директор Кооператива вправе отказать в выдаче письменного согласия в случае, если после вселения других лиц общая площадь соответствующего жилого помещения на каждого проживающего составит для отдельной квартиры менее учетной нормы, а для коммунальной квартиры - менее нормы предоставления, определенных жилищным законодательством.

Член кооператива несет ответственность за соблюдение проживающими совместно с ним лицами установленных правил проживания, а также ответственность за вред, причиненный ими Кооперативу и третьим лицам или нарушение прав и законных интересов этих лиц.

8.8. Член кооператива, его супруг и их несовершеннолетние дети имеют право на регистрацию по месту жительства в жилом помещении, предоставленном Кооперативом в пользование.

8.9. Член кооператива, которому передано в пользование приобретенное, построенное или забронированное Кооперативом для него жилое помещение обязан:

- самостоятельно нести бремя расходов по оплате за содержание и ремонт переданного в пользование жилого помещения (плата за услуги и работы по управлению многоквартирным домом), коммунальные услуги (плата за холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение, отопление), в том числе, за период с момента возникновения указанных расходов у Кооператива и до получения членом кооператива жилого помещения в пользование.

- использовать жилое помещение исключительно по прямому назначению и содержать в полной исправности и надлежащем санитарном состоянии;

- до приобретения членом кооператива права собственности на жилое помещение, не производить в нем никаких перепланировок и переоборудования без письменного разрешения Кооператива;

- своевременно производить за свой счет текущий ремонт жилого помещения, нести расходы на содержание, текущий и капитальный ремонт общего имущества жилого дома.

- обеспечивать доступ в занимаемое жилое помещение лиц, уполномоченных Кооперативом, и специалистов эксплуатационных служб с целью его периодического осмотра на предмет соблюдения условий его использования.

- поддерживать данное жилое помещение в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать права и законные интересы соседей, правила пользования жилыми помещениями, а также правила содержания общего имущества в жилом доме.

- за свой счет возмещать потерпевшей стороне (Кооперативу, третьим лицам) вред, причиненный в результате ненадлежащей эксплуатации переданного в пользование жилого помещения, нести риск случайной гибели или случайного повреждения, находящегося в его пользовании жилого помещения.

8.9.1. Член кооператива и проживающие совместно с ним члены его семьи по взаимному согласию и с предварительным письменным уведомлением Директора Кооператива вправе разрешить безвозмездное проживание в жилом помещении, находящемся в их пользовании, другим гражданам в качестве временно проживающих (временных жильцов) сроком проживания не более шести месяцев подряд. Временные жильцы имеют право на регистрацию по месту пребывания в жилом помещении, предоставленном Кооперативом в пользование члену Кооператива.

Директор Кооператива вправе запретить проживание временных жильцов в случае, если после их вселения общая площадь соответствующего жилого помещения на каждого проживающего составит для отдельной квартиры менее учетной нормы, а для коммунальной квартиры - менее нормы предоставления, определенных жилищным законодательством.

Временные жильцы не обладают самостоятельным правом пользования соответствующим жилым помещением. Ответственность за их действия перед Кооперативом несет член кооператива.

8.9.2. Временные жильцы обязаны освободить соответствующее жилое помещение по истечении согласованного с ними срока проживания, а в случае, если срок не согласован, не позднее чем через семь дней со дня предъявления соответствующего требования членом кооператива или совместно проживающим с ним членом его семьи, а также в случае выхода или исключения из Кооператива члена кооператива с прекращением у него и членов его семьи права пользования жилым помещением.

В случае отказа временных жильцов освободить жилое помещение при

возникновении вышеуказанных обстоятельств, временные жильцы подлежат выселению из жилого помещения в судебном порядке без предоставления другого жилого помещения.

9. ВЫПЛАТА ДЕЙСТВИТЕЛЬНОЙ СТОИМОСТИ ПАЯ ПРИ ПРЕКРАЩЕНИИ ЧЛЕНСТВА В КООПЕРАТИВЕ.

9.1. При прекращении членства в Кооперативе в связи с добровольным выходом из Кооператива либо исключением из Кооператива, Кооператив выплачивает выбывшему члену кооператива действительную стоимость пая, в размере, сроки и порядке, предусмотренными настоящим Уставом.

9.2. При прекращении членства в Кооперативе в связи со смертью члена кооператива, объявления его умершим в установленном федеральным законом порядке, Кооператив выплачивает действительную стоимость пая, наследникам умершего члена кооператива, если ни один из таких наследников не воспользовался правом быть принятым в члены кооператива.

9.3. Действительная стоимость пая выплачивается Кооперативом выбывшему члену кооператива или другим имеющим право на пай лицам в срок не менее шести месяцев и не более двух лет со дня окончания финансового года, в течение которого возникли основания для прекращения членства в Кооперативе.

В случае, если выбывшему члену кооператива было передано Кооперативом в пользование жилое помещение, выплата действительной стоимости пая осуществляется только после освобождения им и проживающими совместно с ним лицами указанного жилого помещения.

9.4. Действительная стоимость пая, которая должна быть выплачена Кооперативом выбывшему члену кооператива или другим имеющим право на пай лицам, может быть уменьшена на:

1) величину расходов Кооператива, связанных с продажей жилого помещения, переданного в пользование выбывшему члену кооператива;

2) величину задолженности выбывшего члена кооператива по внесению членских и иных взносов, за исключением паевого взноса, а также на величину размера установленной в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Уставом неустойки за нарушение обязательств по внесению паевых взносов;

3) величину задолженности выбывшего члена кооператива, которому было передано в пользование жилое помещение, по оплате коммунальных услуг, предоставленных специализированными эксплуатирующими и ресурсоснабжающими организациями.

9.5. Выплата действительной стоимости пая выбывшим членам кооператива или другим имеющим право на пай лицам приостанавливается на период приостановления федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по контролю и надзору в сфере финансовых рынков, деятельности кооператива по привлечению и использованию денежных средств граждан на приобретение жилых помещений в предусмотренных законодательством.

9.6. За нарушение кооперативом обязательств по выплате выбывшему члену кооператива или другим имеющим право на пай лицам действительной стоимости пая кооператив уплачивает выбывшему члену кооператива или другим имеющим право на пай лицам неустойку, размер которой не может превышать одну трехсотую действующей на день уплаты неустойки ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации за каждый день просрочки платежа.

9.7. Выплата действительной стоимости пая выбывшим членам кооператива или другим имеющим право на пай лицам прекращается со дня принятия решения о ликвидации Кооператива общим собранием членов кооператива либо принятия арбитражным судом решения о ликвидации Кооператива или признании его банкротом.

10. ИМУЩЕСТВО КООПЕРАТИВА. ИСТОЧНИКИ ФОРМИРОВАНИЯ ИМУЩЕСТВА.

10.1. Имущество Кооператива формируется за счет:

- паевых взносов членов кооператива;
- членских взносов членов кооператива;
- дополнительных и иных взносов членов кооператива;
- добровольных пожертвований;
- жилых помещений;
- иных, не запрещенных действующим законодательством источников.

10.2. Кооператив является собственником имущества, приобретенного по всем перечисленным выше основаниям.

10.3. До полной выплаты пая члены Кооператива не обладают правом собственности на имущество Кооператива, а имеют только обязательственные права в отношении Кооператива.

10.4. Кооператив может иметь в собственности здания, сооружения, объекты жилого и нежилого фонда, оборудование, инвентарь, денежные средства в рублях и иностранной валюте, ценные бумаги, иметь на праве собственности, праве аренды или в безвозмездном пользовании иное имущество.

10.5. Кооператив использует свое имущество для реализации целей и задач, определенных настоящим Уставом.

11. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ И КОНТРОЛЯ КООПЕРАТИВА

11.1. Органами управления Кооператива являются: общее собрание членов кооператива, Правление Кооператива, ревизор Кооператива, исполнительные органы Кооператива.

11.2. Высшим органом Кооператива является общее собрание членов кооператива.

11.3. Годовое общее собрание членов кооператива проводится не ранее чем через два месяца и не позднее чем через шесть месяцев после окончания очередного финансового года.

Сообщение о проведении общего собрания членов кооператива направляется в письменной форме каждому члену кооператива заказным письмом по указанному членом кооператива почтовому адресу или вручается под роспись либо публикуется в средстве массовой информации: «Центр раскрытия корпоративной информации «Интерфакс»» по ссылке в сети Интернет: <https://www.e-disclosure.ru>.

11.4. Общее собрание членов Кооператива может проводиться в том числе в форме собрания уполномоченных. Уполномоченные избираются из числа членов кооператива и должны исполнять доверенные им полномочия лично.

11.5. Уполномоченные избираются на собраниях, которые могут проводиться по месту жительства членов кооператива открытым голосованием. Решения указанных собраний должны содержать следующие сведения:

- 1) фамилия, имя и отчество избранного уполномоченного;
- 2) количественный и персональный состав членов кооператива, которых представляет уполномоченный;
- 3) срок полномочий уполномоченного.

О ходе проведения собрания и об итогах голосования составляется протокол.

11.6. Уполномоченный может избираться не менее чем от десяти и не более чем от пятидесяти членов кооператива. Минимальный срок полномочий уполномоченного составляет один год, максимальный срок составляет три года. Уполномоченный может переизбираться неограниченное число раз.

11.7. Каждый уполномоченный обладает количеством голосов, равным количеству голосов членов кооператива, интересы которых он представляет.

11.8. Общее собрание членов кооператива вправе принимать решения, если на

заседании присутствует уполномоченные, представляющие не менее пятидесяти процентов членов кооператива от общего числа членов кооператива.

11.8.1. Уполномоченный может переизбраться досрочно.

11.9. К исключительной компетенции общего собрания относятся:

1) утверждение Устава Кооператива, внесение изменений и дополнений в Устав Кооператива или утверждение Устава Кооператива в новой редакции;

2) утверждение внутренних документов Кооператива, регулирующих деятельность органов Кооператива;

3) утверждение положения (регламента) о порядке формирования паевого фонда Кооператива и его использования Кооперативом;

4) принятие решения о реорганизации или ликвидации Кооператива, а также назначение ликвидационной комиссии и утверждение промежуточного и окончательного ликвидационных балансов;

5) избрание и досрочное прекращение полномочий членов Правления Кооператива, ревизора кооператива, а также рассмотрение отчетов об их деятельности;

6) утверждение Положения о формах участия в деятельности кооператива;

7) определение максимальной стоимости жилого помещения, которое может быть приобретено или построено кооперативом;

8) утверждение годового отчета Кооператива и годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Кооператива;

9) утверждение аудиторского заключения о достоверности бухгалтерской (финансовой) отчетности Кооператива по итогам финансового года;

10) определение порядка формирования фондов Кооператива, за исключением паевого фонда Кооператива, и их использования, утверждение отчетов об использовании фондов Кооператива;

11) утверждение приходно-расходных смет и отчетов об их исполнении.

11.10. Решение общего собрания по вопросу, поставленному на голосование, принимается большинством голосов членов кооператива, принимающих участие в общем собрании членов кооператива, за исключением вопросов, которые указаны в подпунктах 1 - 4 части пункта 11.9. Устава Кооператива и решения, по которым принимаются двумя третями голосов членов кооператива, принимающих участие в общем собрании членов кооператива.

11.11. Общее собрание правомочно принимать для рассмотрения любой относящийся к деятельности Кооператива вопрос и выносить решение по этому вопросу, если он внесен по инициативе Правления Кооператива, по требованию ревизора кооператива, исполнительных органов Кооператива или по требованию членов кооператива, составляющих не менее пяти процентов от общего числа членов кооператива.

11.12. Решения общего собрания членов кооператива обязательны для исполнения всеми членами кооператива и его органами.

11.13. Для определения кворума общего собрания членов кооператива и подсчета голосов при голосовании из числа членов кооператива создается счетная комиссия, количественный и персональный состав которой утверждается общим собранием членов кооператива, а в случае проведения общего собрания членов кооператива в форме заочного голосования Правлением Кооператива.

11.14. В счетную комиссию не могут входить члены Правления Кооператива, ревизор кооператива, члены исполнительных органов Кооператива, а также лица, выдвигаемые кандидатами на эти должности.

11.15. Счетная комиссия проверяет полномочия и регистрирует лиц, участвующих в общем собрании членов кооператива, определяет кворум общего собрания членов кооператива, разъясняет вопросы, возникающие в связи с реализацией членами кооператива или их представителями права голоса на общем собрании членов кооператива, разъясняет порядок голосования по вопросам, поставленным на голосование, обеспечивает установленный порядок голосования и права членов кооператива или их представителей на участие в голосовании, подсчитывает голоса и подводит итоги голосования, составляет протокол об итогах голосования, передает в архив бюллетени для голосования.

11.16. Внеочередное общее собрание членов кооператива созывается по инициативе Правления Кооператива, по требованию ревизора кооператива, исполнительных органов Кооператива или по требованию членов кооператива, составляющих не менее десяти процентов от общего числа членов кооператива на день предъявления требования о созыве внеочередного общего собрания членов кооператива.

11.17. В случае выявления убытков Кооператива, которые превышают сумму, равную двадцати пяти процентам паевого фонда Кооператива, ревизор кооператива или исполнительные органы Кооператива обязаны потребовать созыва внеочередного общего собрания членов кооператива и Правление Кооператива обязано созвать внеочередное общее собрание членов кооператива.

11.18. Созыв и проведение годового общего собрания членов кооператива и внеочередного общего собрания членов кооператива осуществляются Правлением Кооператива.

11.19. Правление Кооператива.

Правление Кооператива осуществляет руководство деятельностью Кооператива в периоды между общими собраниями членов кооператива. Количественный состав Правления не может быть менее трех человек.

11.20. Члены Правления Кооператива избирают из своего состава Председателя Правления Кооператива.

11.21. К компетенции Правления Кооператива относятся следующие вопросы:

1) созыв и проведение годового общего собрания членов кооператива и внеочередного общего собрания членов кооператива;

2) избрание или назначение исполнительных органов кооператива, а также досрочное прекращение их полномочий;

3) контроль за деятельностью исполнительных органов Кооператива;

4) предварительное утверждение Положения о формах участия в деятельности Кооператива;

5) утверждение порядка передачи жилого помещения в пользование члену кооператива после внесения им в течение установленного периода части паевого взноса в соответствии с выбранной формой участия в деятельности кооператива;

6) принятие решения о передаче жилого помещения в пользование члену кооператива;

7) предварительное утверждение годового отчета кооператива и годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Кооператива;

8) принятие решений об исключении члена кооператива из Кооператива;

9) принятие решений о создании филиалов и об открытии представительств Кооператива;

10) одобрение договоров займа и кредитных договоров;

11) предварительное утверждение аудиторского заключения;

12) принятие решения о проведении аудиторской проверки, выбор аудиторской организации (аудитора) и заключение договора с ней от имени Кооператива;

13) реализация принятых на общем годовом собрании решений, в соответствии с внутренними документами Кооператива;

14) установление размера вступительного членского взноса и членского взноса;

15) утверждение внутренних документов Кооператива, Положений, за исключением документов регулирующих деятельность органов Кооператива;

16) утверждение оценщика и условий договора с ним, а также принятие решения о расторжении такого договора.

11.22. Правление Кооператива в любое время имеет право потребовать от исполнительных органов Кооператива отчет о деятельности Кооператива, а также имеет право знакомиться с документами бухгалтерского учета и бухгалтерской (финансовой) отчетности Кооператива.

11.23. Правление Кооператива решает вопросы, относящиеся к его компетенции, на своих заседаниях. Правление Кооператива правомочно принимать решения, если на заседании Правления присутствуют члены Правления, которые составляют не менее

пятидесяти процентов от общего числа членов Правления.

11.24. Решения Правления Кооператива принимаются простым большинством голосов от общего числа голосов членов Правления, присутствующих на заседании, и оформляются в виде протоколов заседаний Правления Кооператива. При равенстве голосов, поданных «за» и «против», решающим является голос Председателя Правления Кооператива.

11.25. Протоколы заседаний Правления Кооператива подписываются Председателем Правления Кооператива и секретарем заседания Правления Кооператива.

11.26. Срок полномочий Правления Кооператива истекает в день проведения годового общего собрания членов кооператива. Полномочия членов Правления Кооператива и ревизора кооператива могут быть прекращены досрочно решением внеочередного общего собрания членов кооператива.

Если годовое общее собрание членов кооператива не было проведено в сроки, предусмотренные Уставом Кооператива, полномочия Правления Кооператива прекращаются, за исключением полномочий на подготовку, созыв и проведение годового общего собрания членов кооператива.

11.27. Лица, избранные в состав Правления Кооператива, могут переизбираться неограниченное число раз. Член Правления Кооператива не может занимать должность единоличного исполнительного органа Кооператива, руководителя управляющей организации или управляющего, а также быть ревизором кооператива.

11.28. Член Правления Кооператива может совмещать свою деятельность в Правлении Кооператива с работой в Кооперативе по трудовому договору.

11.29. Ревизор кооператива.

Для осуществления контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Кооператива общим собранием членов кооператива избирается ревизор Кооператива.

11.30. Ревизор кооператива избирается сроком на два года.

11.31. Ревизор кооператива:

1) в обязательном порядке проводит плановые ревизии финансово-хозяйственной деятельности Кооператива не реже одного раза в год;

2) представляет общему собранию членов кооператива заключение о бюджете Кооператива, годовом отчете и размерах обязательных платежей и взносов;

3) отчитывается перед общим собранием членов кооператива о своей деятельности.

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

11.33. Ревизор Кооператива не может совмещать свою деятельность с работой в Кооперативе по трудовому договору.

11.34. Исполнительные органы Кооператива.

Руководство текущей деятельностью Кооператива осуществляют единоличный исполнительный орган Кооператива – Директор Кооператива и коллегиальный исполнительный орган Кооператива – Дирекция Кооператива.

11.35. Исполнительные органы Кооператива подотчетны Правлению Кооператива и общему собранию членов кооператива.

11.36. К компетенции исполнительных органов Кооператива относятся все вопросы руководства текущей деятельностью Кооператива, за исключением вопросов, отнесенных к компетенции общего собрания членов кооператива и Правления Кооператива. Исполнительные органы Кооператива организуют выполнение решений общего собрания членов кооператива и Правления Кооператива.

11.37. Директор Кооператива:

- осуществляет руководство деятельностью Кооператива;
- принимает решение о приеме граждан в члены кооператива;
- принимает решение о прекращении членства в Кооперативе, кроме исключения члена кооператива из Кооператива;
- принимает иные решения, касающиеся членства в Кооперативе, если принятие этих решений не отнесено к компетенции других органов Кооператива;

- без доверенности действует от имени Кооператива, в том числе представляет его интересы;

- подписывает от имени Кооператива договора, связанные с осуществлением деятельности Кооператива и одобренные при необходимости органами Кооператива, в соответствии с настоящим Уставом;

- утверждает штатное расписание;

- издает приказы, распоряжения и дает указания, обязательные для исполнения всеми работниками Кооператива;

- осуществляет прием на работу с учетом сметы расходов на содержание Кооператива, утвержденной общим собранием членов кооператива, и увольняет работников Кооператива;

11.38. Дирекция Кооператива:

- разрабатывает внутренние документы Кооператива;

- оказывает консультационную помощь Директору Кооператива;

- разрабатывает и утверждает перспективные планы развития Кооператива;

- осуществляет контроль за финансовыми показателями, нормативами финансовой устойчивости деятельности Кооператива и юридическими рисками.

- рассматривает и анализирует проекты договоров для совершения сделок по отчуждению имущества, находящегося в собственности Кооператива, и иных сделок;

- рассматривает необходимость и целесообразность осуществления предпринимательской деятельности и определяет возможные виды предпринимательской деятельности Кооператива.

- изучает предложения на рынке недвижимости и определяет возможность приобретения жилых помещений Кооперативом для членов кооператива и участия Кооператива в долевом строительстве.

11.39. Назначение исполнительных органов Кооператива и досрочное прекращение их полномочий осуществляется Правлением Кооператива.

11.40. Директор и Дирекция Кооператива избирается сроком на пять лет. Продление срока полномочий исполнительных органов Кооператива допускается только на основании решения общего собрания членов кооператива.

11.41. Директор и Дирекция Кооператива работают в Кооперативе по трудовому договору, заключенному с Председателем Правления Кооператива от имени Кооператива. Права и обязанности, указанные в трудовом договоре, не могут противоречить Уставу Кооператива, решениям общего собрания членов кооператива и Правления Кооператива.

11.42. Дирекция Кооператива состоит из четырех человек, один из которых наделяется Директором Кооператива, на основании письменного приказа или доверенности, правом исполнять обязанности Директора Кооператива в его отсутствие.

11.43. Исполнительные органы Кооператива осуществляют свою деятельность в соответствии с Уставом Кооператива, решениями общего собрания членов кооператива и Правления Кооператива.

11.44. Общее собрание членов кооператива в любое время вправе принять решение о досрочном прекращении полномочий исполнительных органов Кооператива.

11.45. Директор Кооператива, а также член Дирекции Кооператива не может быть избран членом Правления Кооператива или ревизором Кооператива.

11.46. Требования к должностным лицам кооператива.

Членом правления кооператива может быть лицо:

- ✓ имеющее высшее юридическое и/или экономическое образование;
- ✓ имеющее опыт работы на руководящих должностях не менее 5 лет (для директора и ревизора опыт работы по специальности не менее 5 лет);
- ✓ наличие квалификационного аттестата специалиста финансового рынка серии 5.0.;
- ✓ отсутствие судимости.

12. ОБЕСПЕЧЕНИЕ ФИНАНСОВОЙ УСТОЙЧИВОСТИ КООПЕРАТИВА

12.1. Финансовая устойчивость Кооператива - это стабильность финансового положения Кооператива, обеспечение сбалансированности соотношения членских взносов к расходам по организации работы Кооператива, соотношения паевых взносов к расходам, связанным с приобретением жилых помещений для членов кооператива и при этом способность своевременно и полностью выполнять свои обязательства перед членами кооператива и третьими лицами.

12.2. Основные требования к обеспечению финансовой устойчивости деятельности Кооператива определены действующим законодательством и настоящим Уставом.

12.3. Размер части паевого взноса, после внесения которой возникает право на приобретение Кооперативом жилого помещения для передачи его в пользование члену кооператива, составляет не менее тридцати процентов от размера паевого взноса члена кооператива.

12.4. Общий размер паенакоплений других членов кооператива, направляемых Кооперативом из паевого фонда Кооператива на приобретение жилого помещения для члена кооператива, не может превышать размер собственного паенакопления члена кооператива.

12.5. При недостатке средств на приобретение жилого помещения для члена кооператива Кооперативом могут привлекаться также заемные средства, размер которых не может превышать семьдесят процентов размера паевого взноса члена кооператива. При этом общая величина заемных средств, привлекаемых Кооперативом, не должна превышать сорок процентов стоимости имущества Кооператива.

12.6. Срок внесения оставшейся части паевого взноса после возникновения права на приобретение Кооперативом жилого помещения для члена кооператива не должен превышать более чем в полтора раза срок внесения членом кооператива части паевого взноса до возникновения у члена кооператива такого права при условии соблюдения Кооперативом установленных нормативов оценки финансовой устойчивости его деятельности.

12.7. Кооператив без предварительного решения общего собрания членов кооператива не вправе совершать сделки по отчуждению находящихся в собственности Кооператива жилых помещений, в том числе по обмену жилых помещений, переданных в пользование членам кооператива, другие сделки, влекущие за собой уменьшение Паевого фонда Кооператива, а также сделки по сдаче жилых помещений внаем или в аренду либо в залог (ипотеку).

12.8. Кооператив не вправе:

- 1) выдавать займы физическим или юридическим лицам;
- 2) дарить жилые помещения;
- 3) передавать жилые помещения в безвозмездное пользование третьим лицам;
- 4) выступать поручителем своих членов и третьих лиц, а также каким-либо иным способом обеспечивать исполнение обязательств указанными лицами;
- 5) вносить свое имущество в качестве вклада в уставный (складочный) капитал хозяйственных товариществ и обществ, паевой фонд производственных Кооперативов и иным способом участвовать своим имуществом в формировании имущества юридических лиц, за исключением участия в формировании имущества саморегулируемых организаций жилищных накопительных Кооперативов.

12.9. Жилое помещение, приобретаемое Кооперативом, может передаваться в залог (ипотеку) только для обеспечения требований по обязательству о возврате кредита либо целевого займа на приобретение этого жилого помещения. При этом срок исполнения обязательства, обеспечиваемого залогом указанного жилого помещения, не может превышать предусмотренный формой участия в деятельности Кооператива срок исполнения членом Кооператива обязательства о внесении паевого взноса в полном размере.

12.10. Кооператив не может принимать на себя обязательства, в том числе с отсрочкой или рассрочкой их исполнения, об уступке прав требований, полностью или частично прощать долг, совершать иные действия, которые могут привести к причинению убытков Кооперативу или ухудшению финансовой устойчивости его деятельности.

12.11. При привлечении заемных средств в случае, предусмотренном п. 12.5. настоящего Устава, договор займа (кредитный договор) должен быть одобрен до его

совершения Правлением Кооператива.

13. ТРУД И ЕГО ОПЛАТА В КООПЕРАТИВЕ

13.1. Трудовые отношения между Кооперативом и работниками Кооператива оформляются путем заключения трудового договора между Директором Кооператива и работником Кооператива. В трудовом договоре определяются права, обязанности и ответственность работника Кооператива, условия оплаты его труда, размеры и условия социального и медицинского страхования, а также условия освобождения его от занимаемой должности и увольнения с учетом гарантий, предусмотренных действующим законодательством.

13.2. Члены правления кооператива и члены ревизионной комиссии (ревизор) кооператива получают заработную плату за свою деятельность в органах правления.

13.3. Кооператив самостоятельно устанавливает формы, систему и размер оплаты труда работников Кооператива, гарантирует получение минимальной заработной платы, установленной действующим законодательством.

13.4. Трудовые доходы каждого работника, определяются с учетом личного вклада работника, а также результатов деятельности Кооператива в целом. Поощрения работников Кооператива производится Директором Кооператива в соответствии с разработанными внутренними документами Кооператива.

13.5. Трудовые споры разрешаются в порядке, установленном действующим законодательством.

14. УЧЕТ И ОТЧЕТНОСТЬ КООПЕРАТИВА.

14.1. Кооператив ведет оперативный, статистический и бухгалтерский учет в соответствии с законодательством Российской Федерации.

14.2. Ведение Кооперативом бухгалтерского учета и бухгалтерская (финансовая) отчетность Кооператива подлежат обязательной ежегодной проверке аудиторской организацией (аудитором).

Принятие решения о проведении аудиторской проверки и выбор аудиторской организации (аудитора) осуществляются Правлением Кооператива. Условия договора с аудиторской организацией (аудитором) утверждаются Правлением Кооператива.

Договор с аудиторской организацией (аудитором) заключается от имени Кооператива Председателем Правления Кооператива.

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

14.4. Кооператив предоставляет информацию о своей деятельности федеральному органу исполнительной власти, осуществляющий функции по контролю и надзору в сфере финансовых рынков, органам государственной статистики, налоговым органам, в соответствии с действующим законодательством.

15. ИМУЩЕСТВЕННАЯ ОТВЕТСТВЕННОСТЬ КООПЕРАТИВА И ЧЛЕНОВ КООПЕРАТИВА, ПОКРЫТИЕ УБЫТКОВ

15.1. Кооператив отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом и не отвечает по обязательствам членов кооператива.

15.2. После утверждения общим собранием членов кооператива годового баланса образовавшиеся убытки Кооператива подлежат возмещению. Для покрытия убытков Кооператива используются средства Резервного фонда. При недостаточности средств Резервного фонда члены кооператива в течение трех месяцев после проведения общего собрания вносят дополнительный взнос. Порядок и сроки внесения дополнительного взноса, а также его размер определяется решением общего собрания членов кооператива.

При невыполнении данного требования Кооператив может быть ликвидирован в судебном порядке.

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

15.4. Члены кооператива несут ответственность перед Кооперативом за нарушение своих обязательств, предусмотренных настоящим Уставом.

15.5. Убытки Кооператива, причиненные ему по вине члена кооператива, возмещаются членом кооператива в полном объеме.

15.6. Кооператив не несет ответственность перед членами кооператива если право на жилое помещение возникло у Кооператива согласно п.п.1, 2 п.3.5.

15.7 Кооператив не несет ответственности по срокам окончания строительства жилого дома, срокам передачи в пользование жилого помещения, вопросам оформления права собственности, по качеству жилого помещения если Кооператив приобретает жилое помещение по заявлению члена кооператива в соответствии с п.п.1,2 п.3.5. В этом случае Кооператив по заявлению члена кооператива обращается к застройщику либо к лицу, с которым был заключен договор на приобретение жилого помещения с письменной претензией.

16. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ КООПЕРАТИВА

16.1. Кооператив может быть добровольно или принудительно реорганизован в порядке, предусмотренном действующим законодательством. Реорганизация Кооператива может быть осуществлена в форме слияния, присоединения, разделения, выделения или преобразования.

16.2. Добровольная реорганизация кооператива осуществляется в соответствии с решением общего собрания членов кооператива в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами.

16.3. При реорганизации Кооператива его права и обязанности переходят к правопреемнику Кооператива в соответствии с передаточным актом или разделительным балансом Кооператива, которые должны содержать положения о правопреемстве по всем обязательствам реорганизованного Кооператива в отношении всех его кредиторов и должников.

16.4. Передаточный акт или разделительный баланс Кооператива утверждается общим собранием членов кооператива и представляется вместе с учредительными документами для государственной регистрации вновь возникших юридических лиц или внесения изменений в Устав Кооператива.

16.5. Член реорганизованного Кооператива становится членом одного из вновь возникших Кооперативов в порядке, установленном решением о реорганизации Кооператива, принятым общим собранием членов кооператива, а в случае разделения или выделения Кооператива – по решению суда в соответствии с этим решением.

16.6. Не позднее чем через тридцать дней со дня принятия решения о реорганизации Кооператива в форме разделения, выделения или преобразования, а при реорганизации Кооператива в форме слияния или присоединения не позднее чем через тридцать дней со дня принятия решения об этом последним из Кооперативов, участвующих в слиянии или присоединении, Кооператив обязан уведомить в письменной форме об этом кредиторов Кооператива и опубликовать в органе печати, в котором публикуются данные о государственной регистрации юридических лиц, сообщение о принятом решении.

16.7. Кооператив считается реорганизованным со дня государственной регистрации вновь возникшего Кооператива, за исключением случаев реорганизации Кооператива в форме присоединения. При реорганизации Кооператива в форме присоединения к нему другого Кооператива первый из них считается реорганизованным со дня внесения в единый государственный реестр юридических лиц записи о прекращении деятельности присоединенного Кооператива.

16.8. Государственная регистрация созданных в результате реорганизации Кооперативов и внесение в единый государственный реестр юридических лиц записей о прекращении деятельности реорганизованных Кооперативов осуществляются только на основании представления доказательств уведомления кредиторов в установленном настоящим Уставом порядке. Государственная регистрация созданных в результате реорганизации Кооперативов и внесение в единый государственный реестр юридических лиц записей о прекращении деятельности реорганизованных Кооперативов осуществляются в порядке, установленном Федеральным законом "О государственной регистрации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей".

16.9. Кооператив может быть ликвидирован добровольно или по решению суда в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации. Ликвидация Кооператива влечет за собой прекращение его деятельности без перехода прав и обязанностей Кооператива в порядке правопреемства к другим лицам.

16.10. Органом Кооператива, правомочным принимать решения о его добровольной ликвидации и о назначении ликвидационной комиссии, является общее собрание членов кооператива.

16.11. С момента назначения ликвидационной комиссии к ней переходят все полномочия на управление делами Кооператива. Ликвидационная комиссия от имени ликвидируемого Кооператива выступает в суде.

16.12. Член кооператива, которому Кооператив предоставил в пользование жилое помещение, до утверждения промежуточного ликвидационного баланса вправе внести оставшуюся часть своего паевого взноса.

16.13. В случае ликвидации Кооператива проводится обязательная оценка имущества (движимого и недвижимого имущества, прав требования, долгов) ликвидируемого Кооператива в соответствии с законодательством Российской Федерации, регулирующим оценочную деятельность. Проведение указанной оценки должно предшествовать утверждению промежуточного ликвидационного баланса.

16.14. Промежуточный ликвидационный баланс и окончательный ликвидационный баланс утверждаются общим собранием членов кооператива по согласованию с федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по контролю и надзору в сфере финансовых рынков.

16.15. Имущество Кооператива, оставшееся после удовлетворения требований кредиторов, распределяется между членами кооператива пропорционально их паям.

17. ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ И ДОПОЛНЕНИЙ В УСТАВ КООПЕРАТИВА

17.1. Изменения в Устав Кооператива вносятся по решению общего собрания членов кооператива, принятому в соответствии с требованиями настоящего Устава, и регистрируются в порядке, установленном действующим законодательством.

17.2. Изменения в Уставе Кооператива вступают в силу с момента их государственной регистрации.

18. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

18.1. Если одно из положений настоящего Устава становится недействительным, то это не затрагивает остальных положений Устава.

18.2. По вопросам, не нашедшим отражение в настоящем Уставе, Кооператив и члены кооператива руководствуются действующим законодательством.

18.3. В случае изменения норм действующего законодательства настоящий Устав действует в части, не противоречащей их императивным нормам.

Прошито, пронумеровано и скреплено

11 листа(ов)

Директор ЖНК «Жилищные Возможности»

Шакиров Э.Ш.

