

Утвержден
решением общего собрания учредителей
(пайщиков) СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОГО
ПОТРЕБИТЕЛЬСКОГО КООПЕРАТИВА
«ГАЗОВЩИК-ГИДРОТЕХНИК»
(Протокол № 1 от «14» октября 2015 г.)

УСТАВ
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОГО
ПОТРЕБИТЕЛЬСКОГО КООПЕРАТИВА
«ГАЗОВЩИК-ГИДРОТЕХНИК»

Московская область, Истринский район

2015 г.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ПОТРЕБИТЕЛЬСКИЙ КООПЕРАТИВ «ГАЗОВЩИК-ГИДРОТЕХНИК», именуемый в дальнейшем "Кооператив", создан решением общего Собрания учредителей (пайщиков) (Протокол № 1 от 14 октября 2015 года) как некоммерческое добровольное объединение граждан на основе членства в целях удовлетворения потребностей членов Кооператива (пайщиков) в приобретении, управлении, обеспечении эксплуатации объектов общей инфраструктуры.

1.2. Фирменное наименование Кооператива на русском и английском языках:

1.2.1. Полное наименование Кооператива на русском языке: СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ПОТРЕБИТЕЛЬСКИЙ КООПЕРАТИВ «ГАЗОВЩИК-ГИДРОТЕХНИК».

1.2.2. Сокращенное наименование Кооператива на русском языке: СПК «ГАЗОВЩИК-ГИДРОТЕХНИК».

1.3. Место нахождения Кооператива: 143502, Московская область, Истринский район, город Истра, улица Панфилова, дом 57, квартира 71.

1.4. Кооператив имеет в собственности обособленное имущество, учитываемое на его самостоятельном балансе, от своего имени может приобретать и осуществлять имущественные и личные неимущественные права, нести обязанности, быть истцом и ответчиком в суде. Кооператив в установленном порядке вправе открывать счета в банках, находящихся на территории Российской Федерации.

1.5. Кооператив является некоммерческой организацией, не имеющей своей целью извлечение прибыли.

1.6. Кооператив имеет круглую печать, содержащую его полное наименование на русском языке и указание на место нахождения Кооператива. Печать Кооператива может содержать также его фирменное наименование на любом иностранном языке. Кооператив вправе иметь штампы и бланки со своим наименованием, собственную эмблему и другие средства индивидуализации.

1.7. Кооператив отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом. Кооператив не отвечает по обязательствам своих пайщиков.

1.8. Кооператив считается созданным как юридическое лицо со дня внесения соответствующей записи в единый государственный реестр юридических лиц.

1.9. Кооператив создается без ограничения срока деятельности.

2. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ КООПЕРАТИВА

2.1. Предметом деятельности Кооператива является некоммерческое объединение собственников земельных участков, расположенных в границах территории СНТ «Гидротехник», для совместного приобретения, управления и обеспечения эксплуатации объектов инфраструктуры. Под объектами инфраструктуры понимаются инженерные сооружения и коммуникации, в том числе сети газо-, водо-, электроснабжения, ограждения, водоемы, многолетние зеленые насаждения, средства наружного освещения, средства художественного оформления, земельные участки, контейнеры, уборочная и дорожная техника, инвентарь, а также иное имущество, предназначенное для обслуживания Кооператива, земельных участков, находящихся на его территории, обеспечение его стабильного развития и достижения комфорта проживания жителей.

2.2. Целью деятельности Кооператива является привлечение и использование Кооперативом средств граждан - пайщиков Кооператива, а также привлеченных средств на приобретение объектов инфраструктуры, управление такими объектами и обеспечение их эксплуатации.

2.3. При осуществлении своей деятельности Кооператив вправе:

- 1) привлекать и использовать денежные средства граждан и юридических лиц в целях создания, поддержания и обеспечения функционирования объектов инфраструктуры;
- 2) принимать все необходимые меры, требуемые от собственника для надлежащего содержания и ремонта имущества, находящегося в собственности Кооператива;
- 3) заключать договоры на управление и/или обслуживание и эксплуатацию объектов инфраструктуры и иного имущества, принадлежащего Кооперативу; самостоятельно осуществлять обслуживание указанного имущества;
- 4) устанавливать для владельцев земельных участков и иных лиц правила пользования объектами инфраструктуры, не противоречащие нормативным правовым актам РФ;
- 5) приобретать имущество или имущественные права, отчуждать или иным образом распоряжаться имуществом, находящимся в собственности Кооператива;
- 6) оказывать своим пайщикам юридическую, консультационную и иную помощь;
- 7) предоставлять услуги и выполнять работы, соответствующие целям деятельности Кооператива и не противоречащие законодательству Российской Федерации. Кооператив оказывает услуги и выполняет работы, в том числе для третьих лиц, не являющихся пайщиками Кооператива, на основании договоров о комплексном оказании услуг и выполнении работ по содержанию инфраструктуры поселка и передаче потребителю коммунальных ресурсов. Порядок заключения таких договоров, условия платежей по ним, а также порядок взыскания задолженности с неплательщиков, в том числе с третьих лиц, не являющихся пайщиками Кооператива, устанавливается внутренними локальными актами Кооператива.

2.4. Кооператив обязан:

- 1) осуществлять свою деятельность в соответствии с требованиями действующего законодательства, а также настоящего Устава;
- 2) выполнять принятые на себя договорные обязательства;
- 3) обеспечивать выполнение всеми пайщиками обязательств по своевременной уплате взносов и принимать меры по их взысканию в случае нарушения пайщиками этих обязательств;
- 4) обеспечивать надлежащее техническое и санитарное состояние объектов инфраструктуры;
- 5) обеспечивать соблюдение интересов всех пайщиков при установлении условий и порядка пользования объектами инфраструктуры;
- 6) пресекать действия третьих лиц, затрудняющих либо препятствующих реализации прав Кооператива по владению, пользованию и распоряжению объектами общей инфраструктуры, либо прав пайщиков на пользование указанным имуществом.

2.5. Имущество Кооператива образуется за счет взносов пайщиков, доходов, полученных Кооперативом от осуществляемой им предпринимательской деятельности, которая служит достижению целей ради которых Кооператив создан, и соответствует этим целям, добровольных пожертвований и иных не запрещенных законом источников.

3. ЧЛЕНСТВО В КООПЕРАТИВЕ

3.1. Отношения между Кооперативом и его пайщиками возникают на основании членства в Кооперативе в соответствии с требованиями Гражданского кодекса Российской Федерации, принятых в соответствии с ним нормативных правовых актов Российской Федерации, настоящего Устава, а также в соответствии с решениями органов Кооператива, принятыми в пределах их компетенции.

3.2. Пайщиками Кооператива могут быть граждане, которые являются собственниками земельных участков, расположенных в границах территории СНТ «Гидротехник», которые внесли вступительный и паевой взносы в порядке, предусмотренном настоящим Уставом и решениями Общих собраний пайщиков Кооператива.

3.3. Пайщики имеют право:

- 1) участвовать в управлении Кооперативом и быть избранными в его органы;
- 2) пользоваться всеми услугами, предоставляемыми Кооперативом;
- 3) пользоваться льготами, предусмотренными для пайщиков решениями органов Кооператива, принятыми в пределах их компетенции, в том числе по оплате услуг и работ, выполняемых Кооперативом;
- 4) участвовать в распределении доходов, полученных Кооперативом от осуществляемой им в соответствии с действующим законодательством предпринимательской деятельности;
- 5) получать от органов Кооператива информацию о деятельности Кооператива в порядке и в объеме, которые предусмотрены настоящим Уставом;
- 6) отчуждать пай (или часть пая) третьему лицу в связи с отчуждением земельного участка (его части или доли в праве собственности на него). В этом случае новому владельцу пая Кооперативом не может быть отказано в приеме в пайщики Кооператива при отсутствии долгов перед Кооперативом у предыдущего пайщика;
- 7) завещать пай;
- 8) получить при прекращении членства в Кооперативе по основаниям, предусмотренным подп. 1), 2) п. 5.1. Устава, действительную стоимость пая с учетом ограничений, изложенных в соответствующих разделах настоящего Устава;
- 9) обжаловать в судебном порядке решения органов Кооператива;
- 10) приобретать иные права, предусмотренные настоящим Уставом, решениями органов Кооператива и действующим законодательством.

3.4. Пайщики обязаны:

- 1) соблюдать настоящий Устав, выполнять решения, принятые органами Кооператива в пределах их компетенции, исполнять обязанности и нести ответственность, предусмотренные настоящим Уставом и действующим законодательством;
- 2) своевременно вносить взносы в порядке, предусмотренном настоящим Уставом и решениями, принятыми Общим собранием пайщиков.
- 3) не препятствовать осуществлению прав и исполнению обязанностей другими пайщиками и органами Кооператива;
- 4) исполнять иные обязанности, предусмотренные настоящим Уставом и действующим законодательством.

3.5. На основании заявления пайщика Правление Кооператива в течение двух рабочих дней выдает ему документ, подтверждающий факт его членства в Кооперативе с указанием размера принадлежащего ему пая. Форма и содержание такого документа устанавливается решением Правления Кооператива. Указанный документ заверяется подписью Председателя Правления Кооператива и печатью Кооператива. Кроме того, подтверждением членства пайщика в кооперативе является внесение его в реестр пайщиков.

4. ПРИЕМ В ПАЙЩИКИ

4.1. Прием физического лица в члены Кооператива (в «пайщики») осуществляется на основании его заявления в письменной форме и документов, подтверждающих право собственности на пай в Кооперативе, в порядке, установленном настоящим Уставом.

4.2. Членство в Кооперативе возникает на основании решения Правления Кооператива о внесении соответствующих сведений о лице, подавшем заявление о приеме в пайщики Кооператива, в реестр Пайщиков Кооператива в порядке, предусмотренном настоящим Уставом, но не ранее полной оплаты пая и не ранее внесения указанным лицом вступительного взноса.

5. ПРЕКРАЩЕНИЕ ЧЛЕНСТВА В КООПЕРАТИВЕ

5.1. Членство в Кооперативе прекращается в случае:

- 1) добровольного выхода из Кооператива;
- 2) исключения пайщика из Кооператива;
- 3) отчуждения пая третьему лицу в связи с отчуждением земельного участка (его части или доли в праве собственности на него);
- 4) смерти пайщика, объявления его умершим в установленном законом порядке;
- 5) обращения взыскания на пай;
- 6) ликвидации Кооператива;

5.2. Пайщик может быть исключен из Кооператива на основании решения Общего собрания пайщиков Кооператива в случае:

1) неоднократного (более двух раз в течение года) неисполнения без уважительных причин обязанностей, установленных настоящим Уставом или органами Кооператива в пределах их компетенции;

2) невозможности осуществления Кооперативом своей деятельности или существенного затруднения ее в результате действий (бездействия) пайщика;

3) систематического нарушения порядка внесения взносов. Под систематическим нарушением порядка внесения взносов признается нарушение сроков внесения взносов или их недоплата более трех раз в течение двенадцати месяцев, даже если каждая просрочка или размер каждой недоплаты незначительны, либо неуплата взносов в течение 3 месяцев. Не позднее, чем за 20 дней до проведения Общего собрания пайщиков Кооператива пайщик должен быть в письменной форме извещен Правлением Кооператива о причинах вынесения на Общее собрание пайщиков Кооператива вопроса о его исключении из пайщиков Кооператива. Пайщик должен быть приглашен на Общее собрание пайщиков Кооператива, на котором ему должно быть предоставлено право высказать свое мнение. В случае отсутствия пайщика без уважительной причины на Общем собрании пайщиков Кооператива Общее собрание пайщиков Кооператива вправе принять решение об исключении пайщика из членов Кооператива.

5.3. При прекращении членства в Кооперативе по основаниям, предусмотренным подпунктами 1) и 2) пункта 5.1. настоящего Устава, выбывший пайщик вправе получить действительную стоимость пая, под которой понимается пропорциональная размеру пая выбывшего пайщика часть разницы между стоимостью чистых активов Кооператива и стоимостью имущества, составляющего неделимый фонд Кооператива, то есть без учета имущества, находящегося в составе неделимого фонда в соответствии с настоящим Уставом.

5.4. Действительная стоимость пая определяется на день окончания финансового года, в течение которого возникли основания для прекращения членства в Кооперативе. Кооператив обязан выплатить выбывшему пайщику действительную стоимость пая в течение двух лет со дня окончания финансового года, в течение которого возникли основания для прекращения членства в Кооперативе. При этом корректировка стоимости пая, учитывающая действие инфляции и других факторов не производится. Действительная стоимость пая, которая должна быть выплачена Кооперативом выбывшему пайщику, может быть уменьшена на величину задолженности выбывшего пайщика по внесению обязательных взносов.

5.5. Членство в Кооперативе прекращается со дня внесения соответствующей записи в Реестр пайщиков Кооператива. Указанная запись должна быть совершена в течение 5 рабочих дней со дня поступления в Правление Кооператива соответствующего документа, подтверждающего наступление одного из обстоятельств, влекущих за собой прекращение членства в Кооперативе.

6. РЕЕСТР ПАЙЩИКОВ КООПЕРАТИВА

6.1. Правление Кооператива осуществляет ведение Реестра пайщиков Кооператива.

Ответственным за организацию своевременного и корректного внесения записей в Реестр пайщиков является Председатель Правления Кооператива. В Реестре пайщиков отражаются следующие сведения:

Для пайщиков - физических лиц:

- 1) фамилия, имя, отчество;
- 2) дата и место рождения;
- 3) гражданство;
- 4) реквизиты документа, удостоверяющего личность: серия и номер документа, дата выдачи документа, наименование органа, выдавшего документ, и код подразделения (если имеется);
- 5) адреса регистрации и фактического проживания, номера контактных телефонов и адреса электронной почты (если имеется);
- 6) размер пая и ссылка на документ, подтверждающий право собственности на пай в Кооперативе.

Для пайщиков - юридических лиц:

- 1) полное, а также (если имеется) сокращенное наименование;
- 2) идентификационный номер налогоплательщика;
- 3) сведения о государственной регистрации: дата, номер, наименование регистрирующего органа, место регистрации;
- 4) адрес местонахождения и почтовый адрес;
- 5) номера контактных телефонов и факсов.
- 6) размер пая и ссылка на документ, подтверждающий право собственности на пай в Кооперативе.

6.2. Основанием для внесения сведений в Реестр пайщиков Кооператива является решение Правления Кооператива.

6.3. Пайщик обязан своевременно информировать Правление Кооператива об изменении сведений, содержащихся в Реестре пайщиков Кооператива. В случае не предоставления пайщиком информации об изменении указанных сведений, Кооператив не несет ответственность за причиненные пайщику в связи с этим убытки или неудобства, в том числе возникшие из-за несвоевременного уведомления пайщика об обстоятельствах, связанных с собраниями и с деятельностью органов Кооператива.

7. ВЗНОСЫ

7.1. Взносы - денежные средства и/или другое имущество, которые вносятся пайщиком в соответствии с настоящим Уставом. В оплату паевого и добровольного взноса могут быть внесены деньги, ценные бумаги, другое имущество или имущественные, права либо иные права, имеющие денежную оценку.

Денежная оценка имущества, вносимого в качестве паевого взноса, утверждается решением Правления Кооператива. В оплату членских, целевых, дополнительных и иных взносов могут быть внесены только денежные средства.

7.2. В счет членских и дополнительных целевых взносов могут включаться доходы, полученные Кооперативом от осуществляемой им предпринимательской деятельности и распределенные между пайщиками пропорционально их паям.

7.3. На пайщиков возлагается обязанность по внесению следующих взносов:

- **паевой взнос** - денежный взнос от физического или юридического лица, расходуемый на создание нового имущества, необходимых организационных и (или) технических условий пользования инфраструктурой поселка;

- **вступительный взнос** - единовременно вносимый в случаях, предусмотренных Уставом, взнос для приема физического или юридического лица в пайщики;

- **членский взнос** - взнос, периодически вносимый пайщиком на покрытие расходов, связанных с осуществлением Кооперативом предусмотренной Уставом деятельности, пропорционален размеру земельного участка (земельных участков), принадлежащего (принадлежащих) пайщику в Кооперативе.

- **целевой взнос** - нерегулярный взнос на конкретные цели (покрытие убытков, модернизация или ремонт имущества Кооператива, создание или приобретение Кооперативом

нового имущества), вносимый пайщиком по решению Общего собрания пайщиков Кооператива.

7.4. Кроме того, возможно внесение следующих нерегулярных взносов:

- **взнос на увеличение пая** - нерегулярный паевой взнос, вносимый пайщиком в целях увеличения паевого фонда Кооператива и соответственно увеличения размера своего пая.

- **добровольный взнос** - нерегулярный взнос, вносимый пайщиком или третьим лицом, не являющимся пайщиком Кооператива.

7.5. Конкретные размеры, сроки и порядок внесения обязательных взносов определяются на основании настоящего Устава решением Общего собрания пайщиков Кооператива.

7.6. Неиспользование Пайщиком принадлежащего ему недвижимого имущества, находящегося в границах территории СНТ «Гидротехник», либо объектов общей инфраструктуры Кооператива, не является основанием для освобождения пайщика полностью или частично от внесения обязательных взносов, если иное не будет установлено решением Общего собрания пайщиков Кооператива.

7.7. Пайщики несут ответственность перед Кооперативом за нарушение обязательств по внесению взносов. Кооператив вправе требовать с пайщика, не исполнившего или ненадлежащим образом исполнившего обязательства по внесению взносов, уплаты неустойки в размере, определяемом ставкой рефинансирования, действующей в период неисполнения такого обязательства, а также полного возмещения причиненных Кооперативу убытков.

7.8. Пайщики обязаны в течение трех месяцев после утверждения ежегодного баланса покрыть образовавшиеся убытки путем дополнительных целевых взносов. В случае невыполнения этой обязанности Кооператив может быть ликвидирован в судебном порядке по требованию кредиторов. Пайщики не внесшие своевременно дополнительный целевой взнос солидарно несут субсидиарную ответственность по обязательствам Кооператива в пределах невнесенной части дополнительного взноса каждого из пайщиков. Пайщики своевременно внесшие дополнительный целевой взнос солидарно субсидиарную ответственность не несут.

7.9. **Вступительный взнос** устанавливается по решению Общего собрания пайщиков Кооператива и не зависит от размера пая.

Вступительный взнос должен быть внесен в полном размере до принятия физического лица в пайщики Кооператива.

7.10. **Паевой взнос** устанавливается по решению Общего собрания пайщиков Кооператива.

Паевой взнос должен быть внесен в полном размере до принятия физического в пайщики Кооператив.

7.11. Если лицо, которое приобрело, получило в дар или иным законным способом получило право на пай в Кооперативе от предыдущего владельца пая, который полностью произвел оплату паевого, вступительного и иных взносов в Кооператив, то с нового владельца пая паевой взнос не взимается.

7.12. Граждане, которые приобрели земельные участки на территории Кооператива и частично внесли паевой взнос, при отчуждении земельного участка на территории Кооператива третьим лицам обязаны произвести отчуждение соответствующего размера пая (передачу обязательственных прав на пай).

7.13. Если таковая переуступка прав не произведена по каким-либо причинам, то при обращении нового собственника земельного участка с договором, зарегистрированным в органах, производящих государственную регистрацию перехода прав собственности на земельный участок Правление Кооператива имеет право по своему усмотрению установить новому собственнику размер паевого взноса, при этом старому владельцу земельного участка возврат паевого взноса или его части не производится.

7.14. Если новый владелец земельного участка имеет договор, зарегистрированный в органах, производящих государственную регистрацию перехода прав собственности на земельный участок и договор переуступки пая (обязательственных прав на пай), то Правление Кооператива признает право нового владельца земельного участка на пай в размере, равном размеру пая (обязательственных прав на пай), который принадлежал предыдущему собственнику земельного участка, независимо от суммы, за которую было произведено отчуждение пая (прав на пай).

8. ПАИ. ПАЕВОЙ ФОНД И ДРУГИЕ ФОНДЫ КООПЕРАТИВА

8.1. **Паем** признается доля пайщика в паевом фонде Кооператива. Приобретение права собственности на пай Кооператива (путем уплаты паевого взноса, купли-продажи пая и т.п.) и уплата вступительного взноса является основанием для оформления приема в Кооператив собственника пая в порядке, определенном настоящим Уставом.

8.2. Размер пая в Реестре пайщиков отражается в стоимостном и в процентном выражении. Размер пая в процентном выражении первоначально принимается в соответствии с договорами, связанными с уплатой паевого взноса, купли-продажи пая, другими договорами, предусматривающими приобретение пая, или иными предусмотренным законом или настоящим Уставом основаниями перехода пая от одного лица к другому.

Отчуждение пая (его части или доли в нем) возможно только при условии одновременного отчуждения соответствующей ему части земельного участка (его части или доли в нем).

8.3. За пайщиком сохраняется обязанность по внесению членских и дополнительных целевых, взносов в полном объеме, а также другие обязанности, вытекающие из членства в Кооперативе, до момента прекращения членства в Кооперативе (п. 5.5. Устава).

8.4. **Паевой фонд** Кооператива является имущественным и денежным фондом Кооператива. Паевой фонд составляет общая сумма паев, принадлежащих членам Кооператива. Паевой фонд распределяется на паи членов Кооператива (без учета неделимого фонда).

8.5. Членские, вступительные, и дополнительные целевые взносы не подлежат включению в паевой фонд, а суммы внесенного членами Кооператива в качестве таких взносов денежных средств не изменяют размера принадлежащих им паев.

8.6. В случае, когда стоимость чистых активов Кооператива будет меньше его паевого фонда, Общее собрание пайщиков вправе, но не обязано, объявить об уменьшении паевого фонда до размера, не превышающего стоимости его чистых активов, с соразмерным уменьшением принадлежащих пайщикам паев в стоимостном выражении.

8.7. **Неделимый фонд** может быть образован по решению Общего собрания пайщиков Кооператива, принятому большинством в две трети голосов от общего числа голосов пайщиков Кооператива. Неделимый фонд - это часть имущества Кооператива, не подлежащая в период существования Кооператива разделу на паи членов Кооператива или выплате при прекращении ими членства в Кооперативе, и используемая на цели, определенные Уставом Кооператива.

Неделимый фонд распределяется на паи исключительно при ликвидации или реорганизации Кооператива по решению Общего собрания пайщиков Кооператива, принятому большинством в две трети голосов от общего числа голосов пайщиков Кооператива.

На основании решения Общего собрания пайщиков Кооператива, принятому большинством в две трети голосов от общего числа голосов пайщиков Кооператива или их представителей, в неделимый фонд Кооператива в обязательном порядке передаются объекты инфраструктуры, участки земель общего пользования, иное имущество и активы, которые составляют имущество Кооператива на момент принятия соответствующего решения.

8.8. Взыскание или арест по долгам пайщика Кооператива не может быть обращено на неделимый фонд Кооператива.

8.9. По решению Общего собрания пайщиков Кооператива может образовываться резервный и другие специальные фонды. Порядок образования и использования специальных фондов определяется Общим собранием пайщиков Кооператива. Указанные в настоящем пункте решения принимаются большинством в две трети голосов от общего числа голосов пайщиков Кооператива или их представителей, участвующих в собрании.

Взыскание или арест по долгам пайщика не может быть обращено на резервный или специальный фонды Кооператива.

9. УПРАВЛЕНИЕ КООПЕРАТИВОМ

- 9.1. Органами управления Кооператива являются:
- 1) Общее собрание пайщиков;
 - 2) Правление;
 - 3) Председатель Правления;
 - 4) Ревизионная комиссия (Ревизор).

10. ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ ПАЙЩИКОВ КООПЕРАТИВА

10.1. Высшим органом управления Кооператива является Общее собрание пайщиков. Решения о проведении Общих собраний пайщиков Кооператива принимает Правление Кооператива.

Решением Правления Кооператива о проведении Общего собрания пайщиков Кооператива должны быть утверждены:

- дата, время и место проведения Общего собрания пайщиков Кооператива;
- повестка дня Общего собрания пайщиков Кооператива;
- в случае принятия Правлением Кооператива решения о голосовании бюллетенями - форма и текст бюллетеня (бюллетеней) для голосования.
- перечень информации и материалов, предоставляемых пайщикам при подготовке к проведению Общего собрания, и порядок ее предоставления в соответствии с положениями настоящего Устава.

10.2. Каждый пайщик имеет на Общем собрании пайщиков Кооператива количество голосов, пропорциональное размеру своего пая.

10.3. Пайщик Кооператива вправе участвовать в Общем собрании пайщиков Кооператива как лично, так и через своего представителя. Один представитель может представлять нескольких пайщиков. Доверенность, выданная представителю пайщиком физическим лицом, должна быть нотариально удостоверена.

10.4. К исключительной компетенции Общего собрания пайщиков Кооператива относятся:

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

2) определение порядка созыва и проведения Общего собрания пайщиков Кооператива;

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

4) принятие решения о реорганизации или ликвидации Кооператива;

4.1) назначение ликвидационной комиссии и утверждение промежуточного и окончательного ликвидационных балансов;

5) избрание и досрочное прекращение полномочий членов Правления Кооператива и членов Ревизионной комиссии (Ревизора);

6) утверждение годового отчета Кооператива и годовой бухгалтерской отчетности Кооператива;

7) утверждение или корректировка сметы планируемых доходов и лимитов расходов Кооператива на финансовый год или на иные календарные периоды.

8) установление размеров обязательных взносов, порядка и срока их внесения пайщиками Кооператива.

9) принятие решений о строительстве, реконструкции, модернизации, в том числе с расширением (надстройкой), возведении зданий, сооружений, других объектов недвижимого имущества, а также о реконструкции или модернизации инженерных сетей (газ, водопровод, канализация, электричество);

10) принятие решений об одобрении совершаемых Кооперативом сделок, связанных с выдачей и получением Кооперативом займов, кредитов и поручительств независимо от суммы таких сделок, а также об одобрении совершаемых вексельных сделок, в том числе решений о выдаче Кооперативом векселей, производстве по ним передаточных надписей, авалей, платежей;

11) принятие решения об отчуждении, о сдаче в аренду, залоге и передаче иных прав на недвижимое имущество Кооператива, принятия о создании неделимого, резервного или специального фондов;

12) определение направлений использования дохода от предпринимательской деятельности.

13) утверждение внутренних (локальных) нормативных актов, устанавливающих для владельцев земельных участков и иных лиц правила пользования объектами общей инфраструктуры, которые являются имуществом Кооператива;

14) исключение пайщика Кооператива из Кооператива;

15) назначение аудиторской проверки Кооператива, утверждение аудитора и определение размера оплаты его услуг.

10.5. Общее собрание пайщиков Кооператива правомочно принимать для рассмотрения любой относящийся к деятельности Кооператива вопрос и выносить решение по этому вопросу при условии включения данного вопроса в повестку дня.

10.6. Общее собрание пайщиков Кооператива правомочно, если на нем присутствуют пайщики Кооператива или их представители, обладающие более чем 50 процентами голосов от общего числа голосов пайщиков Кооператива.

Решения по вопросам указанным в подпунктах 3, 5, 7-8, 12-15 пункта 10.4. настоящего Устава, принимаются большинством в две трети голосов от общего числа голосов пайщиков Кооператива или их представителей, участвующих в собрании.

Решения по вопросам, указанным в подпунктах 1-2, 9-11 пункта 10.4. настоящего Устава, принимаются большинством в две трети голосов от общего числа голосов пайщиков Кооператива.

Решение по вопросу, указанному в подпунктах 1, 4, 4.1, пункта 10.4. настоящего Устава, принимаются большинством в три четверти голосов от общего числа голосов пайщиков Кооператива.

Решения по иным вопросам, включенным в повестку дня, или по процедурным вопросам собрания принимаются большинством голосов от общего числа голосов пайщиков Кооператива или их представителей, участвующих в собрании, если иное не установлено настоящим Уставом.

10.7. Решение общего собрания пайщиков Кооператива по вопросу отчуждения недвижимого имущества Кооператива считается принятым, если вопрос включён в повестку дня не позднее, чем за двадцать дней до дня проведения данного собрания и за отчуждение недвижимого имущества проголосовало не менее трёх четвертей пайщиков Кооператива.

Решение общего собрания пайщиков Кооператива об отчуждении недвижимого имущества должно содержать все существенные условия, предусмотренные законодательством Российской Федерации для соответствующих сделок.

10.8. Решение Общего собрания пайщиков Кооператива, принятое в установленном порядке, является обязательным для всех пайщиков, в том числе для тех, которые независимо от причин не приняли участия в голосовании.

На общих собраниях пайщиков Кооператива председательствует Председатель Правления Кооператива. После открытия собрания председательствующий проводит выборы секретаря собрания из числа присутствующих на собрании пайщиков Кооператива или их представителей. Решение по вопросу избрания секретаря принимается большинством голосов от общего числа голосов пайщиков Кооператива или их представителей, участвующих в собрании.

11. ПРАВЛЕНИЕ КООПЕРАТИВА

11.1. Правление Кооператива избирается Общим собранием пайщиков Кооператива на срок, определенный решением Общего собрания пайщиков Кооператива, но не более чем на два года, и осуществляет руководство деятельностью Кооператива в периоды между Общими собраниями пайщиков Кооператива.

Количественный состав Правления Кооператива определяется решением Общего собрания пайщиков Кооператива. Членом Правления Кооператива может быть физическое лицо, являющееся пайщиком Кооператива. Допускается избрание в качестве членов Правления Кооператива супругов, родителей или детей пайщика Кооператива при условии, что количество таких лиц не превысит 50 процентов от общего количественного состава избираемого Правления Кооператива. Лица, избранные в состав Правления Кооператива, могут переизбираться неограниченное число раз.

Правление Кооператива возглавляет Председатель Правления Кооператива, который избирается решением Правления Кооператива из числа членов Правления Кооператива на срок действия полномочий Правления Кооператива. В качестве Председателя Правления Кооператива может быть выбран только пайщик Кооператива.

11.2. К компетенции Правления Кооператива относятся следующие вопросы:

- 1) решение вопросов, связанных с приемом в пайщики Кооператива;

- 2) ведение Реестра пайщиков Кооператива;
- 3) созыв очередного и внеочередного Общих собраний пайщиков Кооператива, а также объявление даты проведения повторного Общего собрания пайщиков Кооператива взамен несостоявшегося по причине отсутствия кворума;
- 4) утверждение повестки дня Общего собрания пайщиков Кооператива, решение других вопросов, связанных с подготовкой и проведением Общего собрания пайщиков Кооператива;
- 5) обеспечение надлежащего порядка формирования паевого фонда Кооператива, других специальных фондов, и расходование средств из этих фондов в соответствии с установленными целями;
- 6) избрание и досрочное прекращение полномочий Председателя Правления Кооператива;
- 7) утверждение штатного расписания Кооператива в пределах утвержденной Общим собранием пайщиков Кооператива сметы доходов и расходов;
- 8) рассмотрение предложений, заявлений и жалоб пайщиков Кооператива;
- 9) подготовка проектов смет планируемых доходов и лимитов расходов Кооператива на финансовый год или на иные календарные периоды для вынесения их на утверждение Общего собрания пайщиков Кооператива;
- 10) предварительное согласование трудовых или гражданско-правовых договоров на выполнение работ или оказание услуг, заключаемых Председателем Правления Кооператива с физическими или юридическими лицами.
- 11) иные предусмотренные настоящим Уставом или решениям Общего собрания пайщиков Кооператива вопросы.

11.3. Правление Кооператива решает вопросы, относящиеся к его компетенции, на своих заседаниях. Все решения Правления Кооператива оформляются письменно протоколами заседаний Правления Кооператива и принимаются простым большинством голосов от общего числа его членов. Протоколы заседаний подписываются всеми членами Правления Кооператива, принимавшими участие в заседании Правления Кооператива.

11.3.1. В случае если количество членов Правления Кооператива становится меньше количества, необходимого для принятия решений на заседаниях Правления Кооператива, оставшиеся члены Правления Кооператива обязаны принять решение о проведении внеочередного Общего собрания пайщиков Кооператива для избрания нового состава Правления Кооператива.

11.4. По решению Общего собрания пайщиков Кооператива полномочия членов Правления Кооператива, включая члена правления Кооператива, которого избрали Председателем Правления Кооператива, могут быть прекращены досрочно.

11.5. Председатель Правления Кооператива организует работу Правления Кооператива, созывает его заседания и председательствует на них, организует на заседаниях ведение протокола.

11.6. К компетенции Председателя Правления Кооператива относятся все вопросы руководства текущей деятельностью Кооператива, за исключением вопросов, отнесенных к компетенции Общего собрания пайщиков Кооператива и Правления Кооператива.

11.7. Секретарь Правления Кооператива избирается из числа членов Правления Кооператива простым большинством голосов на заседании Правления Кооператива.

11.8. Председатель Правления Кооператива - без доверенности действует от имени Кооператива, в том числе представляет его интересы, совершает сделки от имени Кооператива, с учетом ограничений, предусмотренных настоящим Уставом, имеет право первой подписи финансовых документов, заключает трудовые договоры (осуществляет прием на работу) на условиях, согласованных Правлением Кооператива, и в пределах затрат, установленных Общим собранием пайщиков Кооператива по соответствующей статье в смете расходов и доходов, издает приказы и дает указания, обязательные для исполнения всеми работниками Кооператива, применяет к работникам меры поощрения, налагает на них взыскания и увольняет работников в соответствии с трудовым законодательством, выдает доверенности от имени Кооператива, организует ведение бухгалтерского учета и подготовку отчетности Кооператива, включающей годовой отчет, который должен содержать отчет об исполнении сметы лимитов расходов Кооператива за отчетный финансовый год, и годовую бухгалтерскую отчетность Кооператива для вынесения их на утверждение Общего собрания пайщиков Кооператива.

В случае отсутствия Председателя Правления Кооператива, в том числе в случае его болезни, а также невозможности реализации им прав и выполнения обязанностей, возложенных

на него Уставом Кооператива, его полномочия по доверенности осуществляет Заместитель Председателя Правления Кооператива, избираемый из числа членов Правления Кооператива большинством голосов от общего числа избранных членов Правления Кооператива.

11.9. Пайщики Кооператива имеют право свободно присутствовать на заседаниях Правления Кооператива, с правом совещательного голоса.

12. ПОРЯДОК СОЗЫВА И ПРОВЕДЕНИЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ ПАЙЩИКОВ КООПЕРАТИВА

12.1. Очередное общее собрание пайщиков Кооператива проводится не ранее чем через месяц и не позднее чем через 3 месяца после окончания очередного финансового года. Финансовый год Кооператива совпадает с календарным. На очередном общем собрании пайщиков в обязательном порядке решаются вопросы утверждения годового отчета Кооператива и годовой бухгалтерской отчетности Кооператива, общее собрание пайщиков Кооператива проводится в форме совместного присутствия пайщиков (представителей пайщиков) для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование.

12.2. Сообщение о проведении Общего собрания пайщиков Кооператива подписывается Председателем Правления Кооператива и направляется каждому пайщику Кооператива: вручением под расписку каждому пайщику, внесенному в Реестр пайщиков, или заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по фактическому адресу проживания пайщика, указанному в Реестре пайщиков. Сообщение о проведении Общего собрания пайщиков Кооператива в виде бумажных или электронных копий дублируется на информационных стендах Кооператива, по адресам электронной почты пайщиков, указанным в Реестре пайщиков и на сайте Кооператива, не позднее, чем за 20 дней до даты проведения Общего собрания пайщиков Кооператива.

Сообщение считается направленным с момента направления заказного письма с описью вложения и уведомлением о вручении по фактическому адресу проживания пайщика или с момента вручения уведомления под расписку. В случае надлежащим образом оформленного согласия пайщика на получение уведомлений и сообщений от Кооператива по электронной почте сообщение считается направленным с момента отправления по электронной почте.

12.3. Сообщение о проведении Общего собрания пайщиков Кооператива направляется не позднее, чем за 7 (семь) дней до даты его проведения при вручении под роспись или не позднее, чем за 20 дней до даты его проведения при отправке заказным письмом.

В сообщении о проведении Общего собрания пайщиков Кооператива должно быть указано: повестка дня и форма проведения общего собрания, дата, место и время проведения общего собрания, порядок принятия решений по вопросам повестки дня и порядок ознакомления с информацией или материалами, подлежащими предоставлению пайщикам Кооператива при подготовке Общего собрания пайщиков Кооператива, а также адрес, по которому можно ознакомиться с материалами к собранию.

В случае принятия Правлением Кооператива решения о голосовании на Общем собрании пайщиков Кооператива посредством заполнения бюллетеней - каждому пайщику одновременно с сообщением о проведении Общего собрания пайщиков Кооператива предоставляется один экземпляр бюллетеня для голосования по всем вопросам или по одному экземпляру двух и более бюллетеней для голосования по разным вопросам. Каждый бюллетень заверяется подписью голосующего пайщика.

По требованию, подписанному не менее чем 10 пайщиками, орган или лица, созывающие Общее собрание пайщиков Кооператива (очередное или внеочередное), обязаны включить в повестку дня такого Общего собрания пайщиков Кооператива дополнительные вопросы в соответствии с полученным требованием. Указанное требование должно быть направлено в орган или лицам, созывающим Общее собрание пайщиков Кооператива, не позднее чем за 15 дней до даты его проведения. Орган или лица, созывающие Общее собрание пайщиков Кооператива, не вправе вносить изменения в формулировки дополнительных вопросов, предложенных для включения в повестку дня Общего собрания пайщиков Кооператива. Орган или лица, созывающие Общее собрание пайщиков Кооператива, обязаны не позднее чем за 10 дней до его проведения уведомить всех пайщиков Кооператива о внесенных в повестку дня изменениях способом, указанным в абзаце первом пункта 12.2. настоящего Устава. В случае,

если дополнительные вопросы требуют ознакомления пайщиков с проектами документов, указанными в абзаце втором п. 12.4. Устава, пайщики Кооператива одновременно с требованием направляют в орган или лицам, созывающим Общее собрание пайщиков Кооператива, копии проектов таких документов в количестве, достаточном для обеспечения информирования с их содержанием всех пайщиков Кооператива.

12.4. Информация (материалы) по вопросам повестки дня Общего собрания пайщиков Кооператива в течение 20 двадцати дней, до проведения Общего собрания пайщиков Кооператива должна быть доступна всем пайщикам Кооператива, для ознакомления в помещении Правления Кооператива и иных местах, адреса которых указываются в сообщении о проведении Общего собрания пайщиков Кооператива. Указанная информация (материалы) должна быть также доступна пайщикам, принимающим участие в Общем собрании пайщиков Кооператива, во время проведения собрания.

Проекты документов, предоставляемых пайщикам для ознакомления в качестве информации (материалов) по вопросам повестки дня, указанным в подпунктах 1, 3, 7, 13 пункта 10.4 настоящего Устава, должны быть в обязательном порядке заверены подписью председателя Правления Кооператива, печатью Кооператива и переданы пайщику по его требованию на бумажных носителях. Данные проекты документов могут быть скомплектованы тематически, прошиты единым пакетом и заверены указанным способом на сшивке. Электронные копии указанных проектов документов, содержащих подпись Председателя Правления Кооператива и печать Кооператива, направляются по адресам электронной почты пайщиков одновременно с электронной копией сообщения о проведении Общего собрания пайщиков Кооператива либо с уведомлением о внесенных в повестку дня изменениях.

12.5. Порядок ознакомления (определение времени и места ознакомления, а также назначение ответственного за это лица) пайщиков Кооператива с информацией (материалами) по вопросам повестки дня Общего собрания пайщиков Кооператива и перечень такой информации (материалов) определяются решением Правления Кооператива.

12.6. Принявшими участие в Общем собрании пайщиков Кооператива считаются пайщики, зарегистрировавшиеся для участия в нем.

12.7. Общее собрание пайщиков Кооператива не вправе принимать решения по вопросам, не включенным в сообщение о проведении собрания и не указанные в его повестке дня.

12.8. При отсутствии кворума для проведения Очередного общего собрания пайщиков Кооператива собрание должно быть повторно проведено с той же повесткой дня. При отсутствии кворума для проведения внеочередного Общего собрания пайщиков Кооператива может быть проведено повторное Общее собрание пайщиков Кооператива с той же повесткой дня. Решение о повторном созыве Общего собрания пайщиков Кооператива принимается Правлением Кооператива.

12.9. Для подсчета голосов, в том числе при проведении голосования посредством бюллетеней, из числа пайщиков Кооператива создается счетная комиссия, количественный и персональный состав которой утверждается Общим собранием пайщиков Кооператива большинством голосов от общего числа голосов пайщиков или их представителей, участвующих в собрании. Члены Правления Кооператива и ревизионной комиссии, а также члены их семей не имеют права входить в счетную комиссию. Счетная комиссия в день проведения Общего собрания пайщиков Кооператива подсчитывает голоса и подводит итоги голосования по каждому вопросу повестки дня собрания, оглашает результаты (резольтивную часть собрания), составляет протокол об итогах голосования, подписываемый членами счетной комиссии, передает в архив Кооператива бюллетени для голосования. Любой пайщик Кооператива вправе присутствовать при подсчете результатов голосования и составлении протокола об итогах голосования, а также вносить в этот протокол свои замечания.

Протокол об итогах голосования является неотъемлемой частью протокола Общего собрания пайщиков Кооператива.

После составления протокола Общего собрания пайщиков Кооператива бюллетени для голосования печатаются счетной комиссией и сдаются в архив Кооператива на хранение.

12.10. Протокол Общего собрания пайщиков Кооператива с итогами голосования и принятыми решениями по вопросам повестки дня собрания составляется не позднее 3 (трех) рабочих дней после закрытия Общего собрания пайщиков Кооператива в двух экземплярах. Оба экземпляра подписываются Председателем Правления Кооператива, секретарем и председателем счетной комиссии. После этого Протокол Общего собрания пайщиков

Кооператива должен быть доступен для ознакомления всеми пайщиками Кооператива, в том числе путем электронной рассылки, а второй экземпляр Протокола передается в архив.

12.11. Решения Общего собрания пайщиков Кооператива принимаются открытым голосованием или посредством бюллетеней.

Итоги голосования и решения, принятые Общим собранием пайщиков Кооператива проводимого открытым голосованием, оглашаются на Общем собрании пайщиков Кооператива сразу.

Итоги голосования, осуществляемого посредством бюллетеней, оглашаются до закрытия Общего собрания пайщиков непосредственно после подведения итогов голосования счетной комиссией. Результаты голосования и принятые решения доводятся до сведения каждого пайщика Кооператива путем размещения копий решений на информационных стендах Кооператива, а также путем их направления по адресам электронной почты пайщиков, указанным в Реестре пайщиков.

12.12. Общее собрание пайщиков Кооператива является открытым. Любое заинтересованное лицо вправе принимать участие в Общем собрании пайщиков Кооператива.

13. СОЗЫВ ВНЕОЧЕРЕДНОГО ОБЩЕГО СОБРАНИЯ ПАЙЩИКОВ

13.1. Собрания, проводимые помимо очередного Общего собрания пайщиков Кооператива, являются внеочередными.

13.2. Внеочередное Общее собрание пайщиков Кооператива проводится:

- по решению не менее чем 50% членов Правления Кооператива или по решению, принятому меньшим количеством голосов членов Правления Кооператива в случае, предусмотренном пп. 11.3.1. Устава;

- по решению не менее чем 50% членов Ревизионной комиссии (Ревизора);

- по требованию не менее чем 20% пайщиков от общего числа пайщиков Кооператива.

13.3. Созыв внеочередного Общего собрания пайщиков Кооператива осуществляется Правлением Кооператива.

Общее собрание пайщиков Кооператива должно быть проведено в течение 30 (тридцати) дней с момента представления требования о проведении внеочередного Общего собрания пайщиков Кооператива.

13.4. В требовании о проведении внеочередного Общего собрания пайщиков Кооператива должны быть сформулированы вопросы, подлежащие внесению в повестку дня собрания, содержаться фамилии, инициалы или наименование лиц, требующих созыва собрания.

Лица (лицо), требующие созыва внеочередного Общего собрания пайщиков Кооператива, вправе представить проект решения внеочередного Общего собрания пайщиков Кооператива по вопросам, подлежащим внесению в повестку дня собрания.

13.5. Правление Кооператива не вправе вносить изменения в формулировки вопросов повестки дня, формулировки решений по таким вопросам.

Требование о созыве внеочередного Общего собрания пайщиков Кооператива подписывается лицами, требующими созыва внеочередного Общего собрания пайщиков Кооператива. В случае, если требование от имени пайщика подписывается его уполномоченным представителем, к требованию должна быть приложена доверенность (копия доверенности, удостоверенная в установленном порядке) или иное доказательство полномочий представителя, в том числе протокол об избрании в качестве лица, имеющего право представлять интересы пайщика - юридического лица без доверенности.

13.6. В течение 5 (пяти) дней с даты предъявления требования Правлением Кооператива должно быть принято решение о созыве внеочередного Общего собрания пайщиков Кооператива.

Решение Правления Кооператива о созыве внеочередного Общего собрания пайщиков Кооператива направляется лицам, требующим его созыва, не позднее 3 (трех) дней со дня его принятия.

13.7. В случае если в течение 5 дней с даты предъявления требования, Правлением Кооператива не принято решение о проведении внеочередного Общего собрания пайщиков Кооператива, внеочередное Общее собрание пайщиков Кооператива может быть самостоятельно созвано органами или лицами, требующими его проведения.

В данном случае Правление Кооператива обязано предоставить указанным органам или

лицам Реестр пайщиков Кооператива.

13.8. Расходы на подготовку, созыв и проведение такого Общего собрания пайщиков Кооператива могут быть возмещены по решению общего собрания пайщиков за счет средств Кооператива.

14. Проведение общего собрания путем заочного голосования

14.1. При необходимости решение внеочередного общего собрания пайщиков Кооператива может приниматься путем проведения заочного голосования (опросным путем) посредством бюллетеней.

14.2. Решение о проведении внеочередного общего собрания пайщиков Кооператива путем заочного голосования принимается Правлением Кооператива

Порядок и условия проведения заочного голосования устанавливаются настоящим Уставом.

14.3. В случае проведения голосования заочным путем каждому пайщику одновременно с сообщением о проведении внеочередного Общего собрания пайщиков Кооператива предоставляется один экземпляр бюллетеня для голосования по всем вопросам или по одному экземпляру двух и более бюллетеней для голосования по разным вопросам, которые направляются пайщикам заказным письмом с уведомлением с приложением всех документов и материалов необходимых пайщику для голосования с описью вложения о вручении по фактическому адресу проживания пайщика, указанному в Реестре пайщиков за 50 дней до даты окончания голосования или за 30 дней при вручении под роспись.

14.4. Сообщение о проведении Общего собрания пайщиков Кооператива должно содержать информацию о способе передачи пайщиками заполненных бюллетеней для голосования, повестке дня, дате начала и окончания голосования, дате и времени окончания приема бюллетеней Кооперативом, дате, времени и месте подсчета результатов голосования. Каждый бюллетень заверяется подписью голосующего пайщика Кооператива. Заполненные и заверенные собственноручно пайщиками бюллетени должны быть отправлены на адрес Кооператива заказным письмом с уведомлением или переданы правлению Кооператива не позднее даты окончания голосования, указанной в сообщении о проведении Общего собрания пайщиков Кооператива.

14.5. Принявшие участие в Общем собрании пайщиков Кооператива считаются пайщики своевременно представившие заполненный бюллетень для голосования.

Общее собрание пайщиков Кооператива считается правоммерным, если в нем приняли участие пайщики Кооператива или их представители, обладающие более чем 50 процентов голосов от общего числа пайщиков Кооператива.

14.6. Подсчет голосов производится в дату, в месте и во время, указанные в сообщении о проведении Общего собрания пайщиков Кооператива. Счетная комиссия подсчитывает голоса и доводит итогов голосования по каждому вопросу повестки дня собрания, оглашает результаты (резольютивную часть собрания), составляет протокол об итогах голосования, подписываемый членами счетной комиссии, передает в архив Кооператива бюллетени для голосования. Любой пайщик Кооператива вправе присутствовать при подсчете результатов голосования и составлении протокола об итогах голосования, а также вносить в этот протокол свои замечания.

Итоги голосования вывешиваются на информационном сайте Кооператива со списком пайщиков участвовавших в голосовании. После составления протокола Общего собрания пайщиков Кооператива бюллетени для голосования опечатываются и сдаются в архив Кооператива на хранение с которыми пайщики могут ознакомиться. Протокол об итогах голосования является неотъемлемой частью решений Общего собрания пайщиков Кооператива.

Все остальные вопросы о порядке созыва, проведения общего собрания Пайщиков, подсчета голосов, компетенции вопросов Общего собрания пайщиков Кооператива устанавливаются настоящим Уставом.

14.7. Общее собрание пайщиков Кооператива не может проводиться в заочной форме, если в повестку дня включены вопросы:

- внесения изменений и дополнений в Устав Кооператива или утверждения Устава Кооператива в новой редакции;
- избрания и досрочного прекращения полномочий членов Правления Кооператива;
- утверждения или корректировки сметы планируемых доходов и лимитов расходов;
- отчеты правления и ревизионной комиссии (ревизора);
- об отчуждении недвижимого имущества Кооператива, принятие решений об одобрении

совершаемых Кооперативом сделок, связанных с выдачей и получением Кооперативом займов, кредитов и поручительств независимо от суммы таких сделок, а также об одобрении совершаемых вексельных сделок, в том числе решений о выдаче Кооперативом векселей, производстве по ним передаточных надписей, авалей, платежей; исключение пайщика Кооператива, принятие решения о реорганизации и ликвидации Кооператива.

15 РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ (РЕВИЗОР) КООПЕРАТИВА

15.1. Для осуществления контроля за финансово-хозяйственной деятельностью и за соблюдением Устава Кооператива Общим собранием пайщиков Кооператива избирается Ревизор или Ревизионная комиссия из числа пайщиков Кооператива. Допускается избрание в качестве членов Ревизионной комиссии супругов, родителей или детей пайщика Кооператива при условии, что количество таких лиц не превысит 50 процентов от общего количественного состава избираемой Ревизионной комиссии. Срок действия полномочий Ревизионной комиссии (Ревизора) определяется решением Общего собрания пайщиков Кооператива, но при этом не должен превышать два года. Порядок деятельности Ревизионной комиссии (Ревизора) определяется решением Общего собрания пайщиков Кооператива. Члены Ревизионной комиссии (Ревизора) работают на общественных началах без предоставления им привилегий и льгот, а также какого-либо вознаграждения.

15.2. Обязанности Ревизионной Комиссии (Ревизора):

1) Проверять годовую финансовую (бухгалтерскую) отчетность Кооператива до ее утверждения Общим собранием пайщиков Кооператива и предоставлять соответствующий отчет.

15.3. Права Ревизионной комиссии:

1) в любое время проводить проверку финансово-хозяйственной деятельности Кооператива и иметь доступ к документации, касающейся данной деятельности;

2) созывать Общее собрание пайщиков Кооператива в тех случаях, если Правление Кооператива не исполняет свои обязанности или в иных случаях, которые определены Уставом;

3) получать в связи с исполнением своих полномочий от органов управления Кооператива любую информацию о деятельности Кооператива;

4) присутствовать на заседаниях Правления Кооператива без права голоса.

16. ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ОРГАНАМИ КООПЕРАТИВА ИНФОРМАЦИИ ЧЛЕНАМ КООПЕРАТИВА

16.1. Кооператив обеспечивает свободный доступ пайщиков Кооператива к ознакомлению с информацией:

1) о количестве пайщиков;

2) об общем размере паевого фонда Кооператива;

3) об общем размере задолженности пайщиков перед Кооперативом;

4) о затратах Кооператива на управление его деятельностью и ее ведение в течение последнего календарного года;

5) с иной установленной решениями органов Кооператива информацией.

16.2. Кооператив обеспечивает свободный доступ пайщиков Кооператива к ознакомлению со следующими документами:

1) Устав Кооператива, внесенные в Устав Кооператива и зарегистрированные в установленном порядке изменения и дополнения, документ о государственной регистрации Кооператива;

2) сметы планируемых доходов и лимитов расходов Кооператива, годовые отчеты и годовая бухгалтерская отчетность Кооператива;

3) балансовой стоимости объектов недвижимости, находящихся в собственности Кооператива;

4) протоколы Общих собраний пайщиков Кооператива, включая протоколы счетной комиссии, бюллетени голосования по вопросам повестки дня, а также протоколы заседаний Правления Кооператива с рабочими материалами;

5) заключения Ревизионной комиссии (Ревизора) Кооператива;

6) иные документы, предусмотренные законом, настоящим Уставом, решениями органов

Кооператива

7)выписка из реестра пайщиков;

8)договоры и иные документы по осуществлению текущей деятельности Кооператива;

9)штатное расписание и приказы по Кооперативу.

16.3. Кооператив обеспечивает доступ лиц, которые заключили предварительные или основные договора купли-продажи земельных участков на территории Кооператива и произвели частичную уплату паевого взноса в Кооператив к учредительным документам Кооператива и информации о характеристиках объектов инфраструктуры, предназначенных для передачи в паевой фонд Кооператива, ходе строительства, вплоть до сдачи в эксплуатацию и регистрации права собственности Кооператива на указанное имущество.

16.4. Информация и документы, предусмотренные выше, предоставляются для ознакомления пайщиками в помещении Правления Кооператива или единоличного исполнительного органа Кооператива в порядке, определенном Правлением Кооператива. Пайщик Кооператива имеет право получить заверенные копии запрошенных документов, возместив Кооперативу расходы на их изготовление.

17. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ КООПЕРАТИВА

17.1. Кооператив может быть добровольно или принудительно реорганизован в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

17.2. Кооператив может быть ликвидирован добровольно или по решению суда в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами и настоящим Уставом. Ликвидация Кооператива влечет за собой прекращение его деятельности без перехода прав и обязанностей Кооператива в порядке правопреемства к другим лицам. Имущество Кооператива, оставшееся после удовлетворения требований кредиторов, распределяется между пайщиками пропорционально их паям.