

Утвержден

решением общего собрания членов Гаражно-строительного
кооператива №272

Протокол №

от « ___ » _____ 20 ____ года

УСТАВ

ГАРАЖНО-СТРОИТЕЛЬНОГО

КООПЕРАТИВА

№272

(НОВАЯ РЕДАКЦИЯ)

г. Екатеринбург 2021г.

Настоящий Устав (далее по тексту - Устав) является основным правовым документом, на основании которого организует и осуществляет свою текущую деятельность Гаражно-строительный кооператив №272 (далее по тексту - Кооператив).

Устав разработан на основании и в соответствии с положениями законодательства Российской Федерации, регулирующего гражданские правоотношения в хозяйственно-правовой сфере деятельности субъектов таких отношений, в частности, в деятельности некоммерческих организаций и объединений граждан.

ГСК №272 организован Решением Исполнительного комитета Чкаловского Районного Совета Депутатов Трудящихся г. Свердловска № 450 от 14.10.1976г., Устав Утвержден Решением общего собрания членов кооператива 24.03.1978г., Утвержден Председателем Чкаловского районного Совета депутатов трудящихся г. Свердловска В.И. Задорожных 26.06.1978г., в последствии в Устав вносились изменения на основании решения общего собрания членов Кооператива (Протокол №158 от 18.10.1999г), зарегистрирован Постановлением Главы администрации Чкаловского района №378 от 01.06.200г. (р.№07670).

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Полное наименование Кооператива: Гаражно - строительный кооператив №272.

1.2. Сокращённое наименование: ГСК №272.

1.3. Место нахождения Кооператива: 620087, Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Мраморская, 1 -Б.

1.4. Кооператив является некоммерческой корпоративной организацией, представляющей собой основанное на членстве добровольное объединение граждан или граждан и юридических лиц в целях удовлетворения их потребностей в содержании гаражей для размещения транспортных средств.

1.5. Кооператив не преследует извлечение прибыли в качестве основной цели своей деятельности и не распределяет полученную прибыль между участниками, действует на основании законодательства Российской Федерации и настоящего Устава, приведенного в соответствие с Гражданским кодексом РФ, а также иными актами, регулирующими деятельность Кооператива.

1.6. Кооператив является юридическим лицом с момента его государственной регистрации, имеет самостоятельный баланс, собственные основные и оборотные средства, самостоятельно принимает решения по вопросам организационной и хозяйственной деятельности, от своего имени приобретает и осуществляет имущественные и личные неимущественные права, исполняет обязанности, может выступать истцом и ответчиком в суде.

1.7. Предпринимательская деятельность, осуществляемая Кооперативом, носит вспомогательный характер и служит достижению основной цели создания кооператива - удовлетворение потребностей членов Кооператива в использовании гаражей, кладовых помещений, стояночных мест и объектов сервисного обслуживания, иных нежилых помещений. Полученный от предпринимательской деятельности доход направляется на цели создания и деятельности Кооператива.

1.8. Кооператив находится на самофинансировании.

1.9. Кооператив имеет круглую печать, содержащую его полное наименование на русском языке, указание его местонахождения, основной государственный регистрационный номер (ОГРН), а также штампы и бланки.

1.10. Кооператив несет ответственность по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом. Кооператив не отвечает по обязательствам своих членов.

1.10 Число членов кооператива не может превышать число зарегистрированных гаражей для транспортных средств.

1.11 Кооператив вправе открывать расчетный и другие счета в любом банке для хранения денежных средств и осуществления всех видов расчетных операций.

1.12 Кооператив в установленном законом порядке может от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права, нести обязанности, быть истцом и ответчиком в судах.

1.13 Гаражом или гаражным боксом (далее - «гараж») признается имеющее полное ограждение помещение, находящееся на земельном участке, принадлежащем на праве общей долевой собственности предназначенное для обеспечения стоянки и хранения одного или нескольких транспортных средств.

1.14 Право собственности и иные вещные права на гаражи подлежат государственной регистрации в случаях и порядке, предусмотренных Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом "О государственной регистрации недвижимости", с учетом особенностей, установленных иными Федеральными законами.

1.15 Государственный кадастровый учет гаражей осуществляется в порядке, установленном Федеральным законом "О государственной регистрации недвижимости".

1.16 Собственникам гаражей в Кооперативе (технически и конструктивно отвечающих установленным законодательством требованиям для размещения транспортных средств в зданиях) принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество:

- 1) помещения Кооператива, не являющиеся индивидуальными объектами права собственности и предназначенные для обслуживания расположенных в них других помещений, гаражей, обеспечения доступа к таким объектам, а также инженерные коммуникации, иное оборудование для обеспечения функционального назначения таких гаражей, их безопасной эксплуатации в интересах более одного собственника помещения, индивидуального гаража и (или) машиноместа в составе гаражного комплекса;
- 2) иные помещения Кооператива, не принадлежащие отдельным собственниками предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений, гаражей, включая помещения, предназначенные для организации технического обслуживания, ремонта, мойки и обеспечения иных интересов таких собственников;
- 3) крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, и обслуживающее более одного собственника помещения, индивидуального гаража;
- 4) земельный участок, на котором расположен Кооператив, с элементами благоустройства. иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации. и благоустройства и расположенные на указанном земельном участке объекты. Границы и размер земельного участка, на котором расположен Кооператив здание

гаражного комплекса, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.

2. Собственники гаража в Кооперативе владеют, пользуются и распоряжаются общим имуществом в пределах, установленных гражданским законодательством.

3. Доля в праве общей собственности на общее имущество Кооператива соответствующего собственника гаража следует судьбе права собственности на гараж, принадлежащей такому собственнику,

4. При приобретении в собственность гаража в Кооперативе к приобретателю переходит доля в праве общей собственности на общее имущество Кооператива.

5. При переходе права собственности на гараж в Кооперативе доля в праве общей собственности на общее имущество Кооператива равна доле в праве общей собственности на указанное общее имущество предшествующего собственника.

2. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

2.1. Основной целью создания Кооператива является удовлетворение личных потребностей членов Кооператива в эксплуатации гаражей, с целью хранения для индивидуального автотранспорта, кладовых помещений, объектов сервисного обслуживания и иных нежилых помещений.

2.2. Предметом деятельности Кооператива является обустройство выделенных (приобретенных) земельных участков, мест общего пользования в зданиях Кооператива гаражного комплекса с целью создания максимально комфортной и удобной инфраструктуры Кооператива, необходимой для обеспечения его текущей деятельности.

2.3. Задачами Кооператива являются:

- Деятельность по организации строительства, ремонта и содержания зданий, строений, сооружений, инженерных коммуникаций и электросетей, дорог и других объектов общего пользования;
- Осуществление противопожарных, санитарно-эпидемиологических, иных мероприятий, обеспечивающих сохранность общего имущества и благополучие членов Кооператива;
- Своевременные расчеты с организациями за оказание коммунальных и других услуг.
- Обеспечение в гаражном комплексе инфраструктуры: по обслуживанию личных автомобилей членов кооператива (первичный ремонт, и т.п.).
- Организация обеспечения электроснабжением Кооператива, организация вывоза ТБО, организация охраны имущества собственников гаражей, а также имущества Кооператива, и организация оплаты этих услуг соответствующим службам.

Обеспечение соблюдения собственниками гаражей, требований градостроительных, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных требований (норм, правил и нормативов), правил пользования общим имуществом и имуществом членов Кооператива, а также правил внутреннего распорядка Кооператива.

2.4. Обеспечение соблюдения интересов всех членов Кооператива при установлении условий и порядка пользования и распоряжения общей собственностью, распределение между собственниками гаражей издержек по содержанию и ремонту общего имущества Кооператива.

2.5. Пресечение действий (бездействий) третьих лиц, затрудняющих либо препятствующих реализации прав пользования и в установленных пределах распоряжения пользователями гаражей общим имуществом.

2.6. Защита имущественных и моральных охраняемых законом прав, и интересов членов Кооператива.

2.7. Представление общих интересов членов Кооператива в государственных и местных органах власти и управления, местных органах самоуправления, в судах и других организациях, учреждениях и ведомствах.

2.8. Решение иных вопросов текущей жизни Кооператива.

3. ЧЛЕНСТВО В КООПЕРАТИВЕ.

3.1. Членами Кооператива могут быть юридические и физические лица, граждане Российской Федерации, иностранные граждане, достигшие возраста восемнадцати лет и имеющие в общей долевой собственности земельный участок, на котором расположен гараж

3.2. Согласно п. 1.2 ст. 15 Федерального закона от 12.01.1996 N 7-ФЗ "О некоммерческих организациях" не может быть членом Кооператива :

1) иностранный гражданин или лицо без гражданства, в отношении которых в установленном законодательством Российской Федерации порядке принято решение о нежелательности их пребывания (проживания) в Российской Федерации;

2) лицо, включенное в перечень в соответствии с пунктом 2 статьи 6 Федерального закона от 07.08.2001 N 115-ФЗ "О противодействии легализации (отмыванию) денежных средств, полученных преступным путем, и финансированию терроризма";

3) общественное объединение или религиозная организация, деятельность которых приостановлена в соответствии со статьей 10 Федерального закона от 25.07.2002 N 114-ФЗ "О противодействии экстремистской деятельности";

4) лицо, в отношении которого вступившим в законную силу решением суда установлено, что в его действиях содержатся признаки экстремистской деятельности;

5) лицо, которое не соответствует предъявляемым к членам некоммерческой организации требованиям федеральных законов, определяющих правовое положение, порядок создания, деятельности, реорганизации и ликвидации некоммерческих организаций отдельных видов.

3.3. Членами Кооператива могут стать, в соответствии с законодательством, наследники членов Кооператива, в том числе малолетние и несовершеннолетние в лице своих законных представителей.

3.4. Граждане, вступающие в Кооператив, принимаются в его члены Правлением Кооператива на основании личного письменного заявления. К заявлению должны быть приложены документы, подтверждающие право заявителя на гараж, квитанция об оплате вступительного взноса на расчетный счёт Кооператива. В указанном заявлении должно содержаться обязательство соблюдать требования настоящего Устава.

3.5. Членство в Кооперативе возникает на основании решения Правления Кооператива со дня внесения соответствующей записи в реестр членов Кооператива. Запись в реестр членов Кооператива вносится после уплаты обязательного вступительного взноса.

3.6. Члену Кооператива выдается членская книжка, в которой указываются следующие сведения:

- наименование и место нахождения Кооператива, государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации Кооператива;

- фамилия, имя, отчество (если иное не вытекает из закона или национального обычая);

- данные гараже;

- почтовый адрес, номер телефона члена Кооператива, дата его вступления в кооператив, сумма обязательного вступительного взноса и дата его внесения, регистрационный номер записи в реестре членов Кооператива, дата выдачи членской книжки.

Членская книжка заверяется подписью Председателя Правления Кооператива и печатью Кооператива.

3.7. За период со дня вступления в пользование гаражом, до дня приема в члены Кооператива, заявитель обязан уплачивать целевые взносы в тех же размерах и в те же сроки, что и члены Кооператива.

3.8. Вместо членских взносов в указанный период вносится плата по договору с Кооперативом за пользование инфраструктурой Кооператива, в соответствии с п. 4 раздела 4 настоящего Устава.

В случае если у предыдущего пользователя боксового гаража имелась задолженность перед Кооперативом, она должна быть погашена до подачи заявлений о переоформлении боксового гаража. Неуплата или не полная уплата вступительного, членских и целевых взносов заявителем, вступающим в члены Кооператива, может быть причиной принятия решения Правлением Кооператива об отсрочке в приеме его в члены Кооператива, вплоть до полного погашения задолженности.

3.9. Заключение Договора за пользование инфраструктурой Кооператива является двухсторонней обязанностью.

3.10. В случае если будет вынесено решение об отказе в приеме пользователя боксового гаража в члены Кооператива, Правление обязано, в 10-ти дневной срок, со дня принятия такого решения, пролонгировать договор о пользовании имуществом общего пользования и услугами Кооператива на условиях и в порядке, установленном законодательством, настоящим Уставом в отношении граждан, пользующихся боксовыми гаражами на территории Кооператива, но не являющихся членами Кооператива. Уплаченные такими гражданами членские и целевые взносы засчитываются в счет оплаты договора.

3.11. В случае утраты членом Кооператива своей членской книжки ему выдается дубликат членской книжки, с уплатой вступительного взноса в размере 50% от суммы полного вступительного взноса.

3.12. Член Кооператива, желающий добровольно из него выйти, должен подать соответствующее заявление в Правление Кооператива. До вынесения решения о выходе из Кооператива, он обязан уплатить все виды взносов и платежей на дату оформления его выхода либо на дату заключения договора о пользовании имуществом общего пользования Кооператива, а при наличии задолженности - погасить ее в полном объеме.

3.13. Член Кооператива, утративший право на пользование гаражом, письменно заявивший о своем выходе из членов Кооператива, либо лишенный его по решению суда, прекращает членство в Кооперативе. Правление Кооператива исключает его из списка членов Кооператива и аннулирует его членскую книжку. Эти действия производятся после ознакомления с документами, подтверждающими переход права пользования на гараж другому лицу.

3.14. В случае если при выходе из членства в Кооперативе у бывшего его члена имеется задолженность, он обязан её погасить.

3.15. За грубое нарушение, выражающееся в длительной задержке (более 3-х месяцев), отказе, нежелании или уклонении члена Кооператива от уплаты членских или целевых взносов, или отказе возместить причиненный по его вине ущерб, Правление Кооператива вправе принять решение о лишении члена Кооператива права пользования объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Кооператива, в том числе отключение гаража, нарушителя, от инженерных сетей Кооператива, до полного погашения задолженности по взносам и возмещению ущерба;

3.16. За неоднократные и грубые нарушения Устава или правил внутреннего распорядка, нарушения правил государственных технических, противопожарных, санитарных норм и правил содержания гаражей, нанесение своими действиями (бездействием) вреда имуществу кооператива, его деятельности и репутации, если иные меры воздействия, предусмотренные законодательством и настоящим Уставом, не возымели действия, член Кооператива может быть исключен из Кооператива на основании решения Общего собрания членов Кооператива (собрания уполномоченных) в очной или заочной форме.

3.17. В месячный срок со дня принятия решения об исключении должника из членства в Кооперативе, Правление Кооператива обязано предложить исключенному пользователю боксового гаража заключить договор об использовании имущества общего пользования Кооператива на условиях и в порядке, установленном законодательством и настоящим Уставом.

3.18. В случае **невыполнения обязательств, установленных Уставом, Общим собранием, по своевременной уплате взносов** (6 месяцев и более) Правление Кооператива обязано:

3.16.1. Вызвать должника на заседание Правления Кооператива по письменному уведомлению с приложением справки бухгалтера о сумме долга. Если вызов игнорируется - вопрос рассматривается в заочном порядке с составлением протокола, в котором указывается срок погашения долга. О своем решении Правление Кооператива извещает должника письменно.

3.16.2. Направить члену Кооператива, собственнику гаража, не являющемуся членом Кооператива, имеющему задолженность - претензию заказным письмом с уведомлением о выплате задолженности, с указанием срока для оплаты (10 рабочих дней).

3.16.3. По истечении срока и в случае неоплаты долга - направить письменное досудебное предупреждение, в котором устанавливается конечный срок погашения задолженности (20 рабочих дней).

3.16.4. Если в добровольном порядке погашение долга не осуществлено, обратиться с иском в суд о взыскании денежных средств, в соответствии со ст.ст. 131,132 ГПК РФ.

4. СОБСТВЕННИКИ (ПОЛЬЗОВАТЕЛИ) ГАРАЖЕЙ, НЕ ЯВЛЯЮЩИЕСЯ ЧЛЕНАМИ КООПЕРАТИВА

4.1. Гражданин, пользующийся гаражом в границах Кооператива, но не являющийся членом: Кооператива, имеет право пользоваться гаражом в индивидуальном порядке. Гражданином, пользующимся гаражом в границах Кооператива, но не являющийся членом Кооператива, становится добровольно вышедший либо исключенный из членов Кооператива гражданин либо гражданин, получивший право пользования боксовым гаражом по наследству или в результате сделки, если он не подал заявление о вступлении или не принят Правлением в члены Кооператива.

4.2. Гражданин, пользующийся гаражом в границах Кооператива, но не являющийся членом Кооператива, вправе пользоваться объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Кооператива за плату на условиях договора, заключенного с Правлением Кооператива в письменной форме в порядке, определенном настоящим Уставом. Гражданин, пользующийся гаражом в границах Кооператива, но не являющийся членом Кооператива, может обжаловать в суде решения Правления Кооператива об отказе в заключения договоров о пользовании объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Кооператива.

4.3. Председатель Правления Кооператива от имени Кооператива заключает с гражданами, не являющимися членами Кооператива, подготовленный Правлением Кооператива договор о пользовании объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Кооператива, на условиях и в порядке, установленном законодательством и настоящим Уставом,

4.4. Отказ собственника от вступления в члены Кооператива, либо отказ собственника гаража, от заключения договора о пользовании объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Кооператива, не освобождает от обязанности нести ежемесячные расходы за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Кооператива.

4.5. Размер ежемесячной платы за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Кооператива для граждан, пользующихся гаражными боксами в границах Кооператива, но не являющихся членами Кооператива не может быть меньше размера двукратной платы (ежемесячного членского взноса) для членов Кооператива.

4.6. В случае неуплаты установленных, договорами платежей за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Кооператива, в сроки указанные в пункте 7 настоящего Устава, граждане, пользующиеся боксовыми гаражами на территории Кооператива, но не являющиеся членами Кооператива, обязаны оплатить пени.

4.7. Неплатежи за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Кооператива, а также пени - взыскиваются в судебном порядке.

4.8. Договор за пользованием инфраструктурой Кооператива, должен предусматривать возложение на граждан, пользующихся боксовым гаражом в границах Кооператива, но не являющихся членами Кооператива, обязанностей, которые несут члены Кооператива, а также содержать перечень мер воздействия на нарушителя, аналогичный перечню таких мер, применяемых к членам Кооператива. В договоре может быть предусмотрено право гражданина, пользующегося боксовым гаражом в границах Кооператива, но не являющегося членом Кооператива, на присутствие на общих собраниях Кооператива, без права голоса.

4.9. Собственники гаража, не зависимо от членства в кооперативе не вправе:

4.8.1 - Осуществлять выдел своей доли в праве общей собственности на общее имущество в гаражном комплексе или гараже-стоянке;

4.8.2. - Отчуждать свою долю в праве общей собственности на общее имущество в гаражном комплексе или гараже-стоянке, а также совершать иные действия, влекущие за собой передачу этой доли отдельно от права собственности на принадлежащий ему гараж.

4.10. При продаже гаражей в Кооперативе остальные собственники гаражей не имеют преимущественное право покупки гаража.

Собственники гаражей в Кооперативе несут бремя расходов на содержание общего имущества. Доля обязательных расходов на содержание общего имущества, бремя которых несут указанные собственники, прямо пропорциональна количеству гаражей, находящихся в собственности у таких граждан.

4.12. За ущерб, причиненный Кооперативу, Собственники гаражей, не являющихся членами Кооператива, по вине которых причинен Ущерб, несут материальную ответственность в порядке и размерах, установленных законодательством РФ.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ КООПЕРАТИВА.

5.1. Кооператив вправе:

5.1.1. Осуществлять действия, необходимые для достижения целей и задач, предусмотренных Уставом Кооператива.

5.1.2. Отвечать по своим обязательствам своим имуществом.

5.1.3. Приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права.

5.1.4. Привлекать заемные средства.

5.1.5. Заключать договоры различного характера, в том числе:

- на строительство всех коммуникаций, зданий, сооружений, составляющих гаражный комплекс;
- на разработку проектно-сметной документации;
- на оказание услуг;
- на обслуживание и эксплуатацию общего имущества, в т.ч. помещений, находящихся в собственности Кооператива, с физическим лицом или организацией любой формы собственности, имеющей лицензию (если это предусмотрено законом) на соответствующий вид деятельности.

Заключать договор аренды на следующих условиях:

Арендная плата устанавливается из расчета минимального размера оплаты труда в Российской Федерации. Возможность расторжения в одностороннем порядке договора аренды при двух подряд неоплатах, освобождение земельного участка при расторжении договора аренды в течении месяца после расторжения договора. В случае, если владелец гаража откажется освободить земельный участок - снос силами кооператива за счет собственника.

5.1.6. Выступать истцом и ответчиком в судах.

5.1.7. Обращаться в суд, арбитражный суд с заявлениями о признании недействительными (полностью или частично) актов органов государственной власти, актов органов местного самоуправления или о нарушении должностными лицами прав и законных интересов Кооператива, о взыскании задолженностей перед Кооперативом со стороны членов Кооператива, о возмещении ущерба, причиненного кооперативу, о взыскании долгов с контрагентов по договорам, об обявзывании исполнить договор (в соответствии с положениями настоящего Устава и Законодательства РФ).

5.1.8. Открывать свои филиалы, представительства в порядке, определенном законом.

5.1.9. Закупать необходимое оборудование.

5.1.10. Приобретать в собственность или арендовать необходимый инвентарь, агрегаты, технические средства, здания, сооружения, земельные участки, зеленые насаждения в объемах, сроках и условиях утвержденных общим собранием.

5.1.11. Организовывать собственную службу по охране, уборке, благоустройству территории гаражного комплекса, эксплуатации недвижимости, ее ремонту и содержанию в объемах, сроках и условиях утвержденных общим собранием.

5.1.12. Осуществлять иные не противоречащие законодательству РФ и законодательству субъектов РФ полномочия.

5.2. Кооператив обязан:

5.2.1. Обеспечивать исполнение членами Кооператива, а также собственниками гаражных боксов, не являющихся членами Кооператива - требований настоящего Устава, законодательства, актов местных органов самоуправления, действующих норм, правил и нормативов по вопросам, относящимся к деятельности Кооператива.

5.2.2. Выполнять в порядке, предусмотренном законодательством, договорные обязательства.

5.2.3. Обеспечивать надлежащее техническое, противопожарное, экологическое и санитарное состояние общего имущества и имущества членов Кооператива.

5.2.4. Выступать в интересах членов Кооператива заказчиком коммунальных услуг и представлять их интересы при расчетах за такие услуги в отношениях с соответствующими службами.

5.2.5. Обеспечивать соблюдение интересов всех членов Кооператива при установлении условий и порядка пользования и распоряжения общей собственностью, распределении между собственниками (пользователями) гаражей издержек по содержанию и ремонту общего имущества в Кооперативе.

5.2.6. В случаях, предусмотренных законодательством, Уставом Кооператива, решениями общих собраний представлять интересы членов Кооператива в отношениях собственности в Кооперативе, а также в иных отношениях с третьими лицами.

5.2.7. Предоставлять собственникам, гражданам, пользующимся гаражами на территории Кооператива, но не являющимся членами Кооператива, право пользования объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Кооператива, а также услугами Кооператива за плату на условиях договоров, заключаемых в порядке, установленном законодательством и настоящим Уставом.

5.3. Кооператив обязан вести бухгалтерский учет в установленном порядке и нести ответственность за его достоверность.

6. ПРАВА, ОБЯЗАННОСТИ И ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЧЛЕНОВ КООПЕРАТИВА.

6.1. Член Кооператива имеет право:

6.1.1. Избирать и быть избранным в органы управления Кооператива и его орган контроля.

6.1.2. Получать информацию о деятельности органов управления Кооператива и его органа контроля.

6.1.3. При ликвидации Кооператива получать причитающуюся ему долю имущества общего пользования;

6.1.4. Обращаться в суд с исками о признании недействительными нарушающих его права и законные интересы решений общего собрания членов Кооператива, решений Правления и иных органов Кооператива.

6.1.5. Добровольно выходить из Кооператива с одновременным заключением с ним договора о порядке использования и эксплуатации инженерных сетей, дорог и другого имущества общего пользования Кооператива, в случае продолжения эксплуатации гаража.

6.1.6. Иметь своего представителя (уполномоченного) для представления его интересов в делах Кооператива, включая участие в органах управления, в случаях, предусмотренных настоящим Уставом, если это не противоречит законодательству РФ.

6.1.7. Осуществлять иные не запрещенные законодательством действия.

6.2. Член Кооператива обязан:

6.2.1. Соблюдать положения настоящего Устава;

6.2.2. Использовать гараж по прямому назначению в соответствии с настоящим Уставом;

6.2.3. Нести бремя содержания гаража и бремя ответственности за нарушение законодательства в пределах принятых решений руководящими органами Кооператива и как гражданин РФ.

6.2.4. Не наносить ущерб земле как природному и хозяйственному объекту.

6.2.5. Не нарушать права других членов Кооператива.

6.2.6. Своевременно уплачивать членские и целевые взносы, установленные законом налоги (при наличии таковых), а также другие платежи, предусмотренные законодательством и настоящим Уставом, в полном объеме и в срок.

6.2.7. Соблюдать градостроительные, строительные, экологические, санитарно-гигиенические, противопожарные и иные требования (нормы, правила и нормативы), содержать в надлежащем техническом и санитарном порядке гараж и прилегающие к гаражу проходы, проезды, кюветы, ограждения и т.п..

6.2.8. Участвовать в мероприятиях и работах, проводимых в Кооперативе.

6.2.9. Участвовать в общих собраниях членов Кооператива лично или через уполномоченного.

6.2.10. Выполнять решения общего собрания членов Кооператива и решения Правления Кооператива, следовать указаниям должностных лиц Кооператива (Председателя Правления Кооператива и членов Правления, членов ревизионной комиссии, сторожей), высказанных в пределах их полномочий и компетенции.

6.2.11. Соблюдать правила внутреннего распорядка Кооператива, не допускать совершения действий, в том числе со стороны членов своей семьи и гостей, нарушающих, нормальные условия посещения и использования гаражей, принимать меры к пресечению подобных действий, совершаемых другими лицами.

6.2.12. Соблюдать иные установленные законом и Уставом Кооператива требования.

6.3. К членам Кооператива за неисполнение ими своих обязанностей могут быть применены меры воздействия, предусмотренные настоящим Уставом и законодательством РФ.

6.4. На гражданина, подавшего заявление о приеме в члены Кооператива, не еще не принятого в члены Кооператива, распространяются все права и обязанности членов Кооператива, за исключением участия в его органах управления, получения информации об их деятельности и распоряжения общим имуществом. Несоблюдение заявившим о желании вступить в Кооператив обязанностей его членов может повлечь применение к нему мер воздействия, предусмотренных

6.5. Уставом для членов Кооператива, и (или) может быть причиной принятия Правлением решения об отказе в приеме в члены Кооператива.

6.5 За ущерб, причиненный Кооперативу, Члены Кооператива, по вине которых причинен Ущерб, несут материальную ответственность в порядке и размерах, установленных законодательством РФ.

6.6. Член кооператива может быть исключен из Кооператива в случаях:

- Неподчинения Уставу Кооператива,
- Невыполнения обязательств, установленных общим собранием,
- Систематического разрушения и порчи гаража, общего имущества Кооператива
- Систематическую неуплату взносов членских, целевых и иных взносов,
- За хищение имущества Кооператива, членов Кооператива,
- За хищение электроэнергии,
- В иных случаях предусмотренных, данным Уставом.

6.3 Осуществление прав на общее имущество собственников гаражей, не зависимо от Членства в Кооперативе

6.3.1. Отчуждение объектов общего имущества и совершение иных действий в соответствующем гаражном комплексе и гараже-стоянке влекущих за собой уменьшение общего имущества, допускается только с согласия всех собственников гаражей.

6.3.2. По решению собственников гаражей принятому на общем собрании таких собственников, объекты общего имущества могут быть переданы в пользование иным лицам в случае, если это не нарушает права и законные интересы любого из указанных собственников либо на такую передачу в пользование получено согласие всех собственников.

6.3.3. В целях обслуживания объектов общего имущества в гаражном комплексе или гараже-стоянке соответствующие собственники обязаны обеспечивать доступ к данным объектам через принадлежащее им имущество, если иной способ доступа к данным объектам невозможен. Вопрос о возмещении возможных убытков, возникающих в связи с этим, решается общим собранием собственников гаражного комплекса или гаража-стоянки или судом. О предстоящих работах по обслуживанию объектов общего имущества, для осуществления которых необходимо обеспечение указанного доступа, соответствующие собственники уведомляются заблаговременно, в порядке, установленном общим собранием собственников гаражного комплекса или гаража-стоянки. В случае аварии или иных обстоятельств, требующих незамедлительного доступа к объектам общего имущества, в целях предотвращения возможного причинения вреда жизни, здоровья и имуществу других граждан, соответствующие собственники обязаны незамедлительно предоставить доступ к данным объектам.

6.3.4. Полномочия по осуществлению прав на общее имущество в гаражных комплексах или гаражах-стоянках, в том числе по содержанию и управлению таким имуществом, могут осуществляться от имени соответствующих собственников гаражей определенным решением общего собрания таких собственников лицом в пределах и на условиях, установленных данным решением и в определенных законом случаях договором. Указанному лицу либо организации переходит право представительства от имени собственников гаражей по вопросам осуществления указанных полномочий.

7. ВЗНОСЫ И ИНЫЕ ПЛАТЕЖИ В КООПЕРАТИВ

7.1. В Кооперативе с его членов и с собственников гаражей, не являющихся членами Кооператива, взимаются следующие виды взносов:

- вступительные взносы (взимаются с членов Кооператива),
- членские взносы для Членов Кооператива, либо взносы за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Кооператива для собственников, не Членов Кооператива целевые взносы для всех собственников гаражей. Размер и сроки уплаты каждого вида взносов утверждаются общим собранием Кооператива.

7.2. Вступительные взносы - денежные средства, вносимые членами Кооператива на организационные расходы, связанные с оформлением документации (изготовление и заполнение временной и членской книжек, проверка прав на гараж, оформление другой документации, связанной со вступлением в Кооператив и т.п.). Часть вступительных взносов могут направляться в специальный фонд Кооператива. Вступительный взнос перечисляется на расчетный счет Кооператива по банковским реквизитам, предоставляемым Правлением Кооператива, с последующей подачей в Правление Кооператива заявления о приеме в члены Кооператива. В случае отказа Правления принять заявителя в члены Кооператива вступительный взнос возвращается. Размер вступительного взноса составляет 1000,00 рублей, и может меняться на общем собрании, но не чаще 1 раза в год.

7.3. Членские взносы - денежные средства, периодически вносимые членами Кооператива на оплату труда работников, заключивших трудовые договоры с Кооперативом, и другие текущие расходы Кооператива (эксплуатационные расходы на имущество общего пользования, текущий ремонт такого имущества, оплата коммунальных услуг, оказываемых Кооперативом в целом, Организационные расходы, разного рода регистрационных сборов и пошлин, взимаемых с Кооператива в целом, членские взносы в ассоциации, в которых состоит Кооператив, страховые взносы, содержание сторожевых собак и т.п.). Членские взносы вносятся наличными деньгами в кассу Кооператива или перечисляются на расчетный счет Кооператива по банковским реквизитам, предоставляемым Правлением Кооператива, с периодичностью, определяемой Правлением, но не реже одного раза в год, до 31 декабря текущего года.

Величина членских взносов утверждается общим собранием Кооператива и подлежит оплате прямо пропорционально, находящимся в собственности гаражам, по принципу - один гараж - один взнос.

7.3.1. Для собственников, не являющихся Членами Кооператива, вместо Членских взносов, уплачиваются взносы за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Кооператива в границах Кооператива.

Размер взноса за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Кооператива в границах Кооператива, не может быть меньше размера двукратной платы (ежемесячного членского взноса) для членов Кооператива.

Взносы за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Кооператива в границах Кооператива, вносятся наличными деньгами в кассу Кооператива или перечисляются на расчетный счет Кооператива по банковским реквизитам декабря текущего года.

Величина взноса за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Кооператива в границах Кооператива, утверждается общим собранием Кооператива и подлежит оплате прямо пропорционально, находящимся в собственности гаражным боксом, по принципу – один гараж - один взнос.

7.4. Целевые взносы - денежные средства, вносимые всеми собственниками гаражей, независимо от членства в Кооперативе на приобретение, создание объектов общего пользования (к созданию объектов в данном случае относится, также их восстановление (капитальный ремонт, модернизация и реконструкция), улучшающее первоначально принятые нормативные показатели функционирования (срок полезного использования, мощность, качество применения и т.п.) объекта и увеличивающие его стоимость).

7.5. Целевые взносы образуют целевые фонды, формируемые по решению Правления. Целевые взносы вносятся наличными деньгами в кассу Кооператива или перечисляются на расчетный счет Кооператива по банковским реквизитам, предоставляемым Правлением Кооператива, Величина целевых взносов утверждается общим собранием Кооператива и подлежит оплате прямо пропорционально, находящимся в собственности гаражам, по принципу - один гараж - один взнос. Бухгалтер или кассир выдает внесшему взнос квитанцию к приходному кассовому ордеру, оформленную в соответствии с требованиями порядка ведения кассовых операций в РФ, и/или кассовый чек.

7.6. В случае несвоевременной уплаты любого взноса, с просрочившего взимается пеня в размере - 1% в день от суммы взноса.

В случае неуплаты за электроэнергию более двух месяцев, гаражный бокс подлежит отключению от электроснабжения ГСК № 272, повторное подключение возможно при оплате целевого взноса на содержание инфраструктуры ГСК № 272 (электросетей), утвержденного общим собранием.

В случае длительного отсутствия члена Кооператива (командировка, выезд за рубеж и т.д.), такой член Кооператива обязан заранее внести взносы за весь период своего отсутствия.

7.7. В случае неисполнения своих обязательств, собственниками гаражей, независимо от их Членства в Кооперативе, по внесению взносов и платежей, Правление Кооператива вправе применить к нарушителям меры воздействия, предусмотренные настоящим Уставом и законодательством, предъявить иск с требованием компенсировать неуплату взносов, платежей, пени и требовать полного возмещения причиненных убытков в установленном законом порядке, в том числе судебном.

8. СРЕДСТВА, ФОНДЫ И ИМУЩЕСТВО КООПЕРАТИВА

8.1. Средства Кооператива образуются из целевых взносов, взносов членов Кооператива, средств, поступающих в оплату договоров о пользовании имуществом общего пользования, пеней, поступлений от его хозяйственной деятельности, прочих поступлений.

8.2. Денежные средства Кооператива хранятся в банковских учреждениях, в которых открыты счета Кооператива, а также могут храниться в кассе Кооператива (с соблюдением требований закона о порядке ведения кассовых операций).

8.3. С целью приобретения или создания (строительства, изготовления, капитального ремонта, модернизации, реконструкции) объектов общего пользования, Кооператив по решению Правления Кооператива, формирует целевые фонды. Правление Кооператива готовит и представляет на утверждение общего собрания предложения о приобретении или создании конкретного объекта, рассчитывает на основе его

стоимости необходимый размер целевого фонда и сумму целевого взноса, приходящуюся на каждого собственника гаража, а также срок внесения такого взноса.

8.4. Поступления целевых взносов в целевые фонды, образованные по решению Правления Кооператива, и расходы из таких фондов учитываются отдельно по каждому целевому фонду.

8.5. По решению Правления Кооператива для хранения средств целевого фонда может быть открыт отдельный счет в банке.

8.6. Суммы целевого взноса, приходящиеся на каждый гараж, должны быть равными, не зависимо от Членства собственника гаражного в Кооперативе.

Не допускается предоставление каких-либо льгот любым категориям, за исключением рассрочки до предельного срока внесения взноса, утвержденного Правлением Кооператива.

8.7. Порядок формирования специального фонда, размеры вступительных и членских взносов, размер пеней и компенсаций за неучастие в коллективных работах, размер фонда оплаты труда и оклады работников определяются Правлением Кооператива при подготовке финансового плана (приходно-расходной сметы) для утверждения общим собранием на очередной год. При изменении условий деятельности Кооператива в течение года, на который общим собранием была утверждена такая смета, Правление вправе представить внеочередному собранию скорректированную смету и иные размеры платежей. Голосование по этим вопросам может быть проведено общим собранием.

8.8. Независимо от размеров, каждый гараж утверждается данным Уставом как одна единица, которая используется в расчетах при составлении смет Кооператива.

8.9. Имущество Кооператива включает места общего пользования (дороги, проезды, площадки общего пользования, включая их санитарно-защитные зоны), недвижимые объекты общего пользования (сторожка, сооружения инженерных сетей (водопроводные коммуникации, электрические коммуникации, ограждение Кооператива) и движимое имущество общего пользования (инвентарь, инструменты, оборудование и т.п.). Имущество общего пользования, приобретенное или созданное Кооперативом за счет средств целевых взносов, является собственностью ГСК №272, как юридического лица.

9. РАБОТНИКИ (персонал) КООПЕРАТИВА

9.1. Для выполнения необходимых работ Кооператив вправе принимать на работу по трудовым договорам или договорам гражданско-правового характера бухгалтера-кассира, сторожей, электрика, других рабочих и специалистов. Трудовой договор заключается с Председателем Правления Кооператива.

9.2. Должности работников (персонала) Кооператива, которые могут быть приняты на работу по трудовым договорам, определяются штатным расписанием, являющимся приложением к приходно-расходной смете, утверждаемой общим собранием членов Кооператива по предложению Председателя Правления Кооператива.

9.3. Договоры гражданско-правового характера могут заключаться Правлением Кооператива для выполнения конкретных работ в интересах Кооператива с рабочими и специалистами различных профессий. Оплата работ по таким договорам производится за счет средств, специального или целевого фондов, созданных Правлением Кооператива для приобретения или создания объекта общего пользования, если работа

выполняется в этих рамках. Оплата должна производиться за выполненные работы после составления акта о выполненных работах, подписанных всеми членами Правления Кооператива.

10. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ, КОНТРОЛЯ И УЧЁТА КООПЕРАТИВА

10.1. Органами управления ГК являются

- **Общее собрание членов Кооператива (собрание уполномоченных Кооператива);**
- **Правление Гаражного Кооператива;**
- **Единоличный исполнительный орган Кооператива - Председатель Правления кооператива;**
- **Контрольно-ревизионный орган - ревизионная комиссия или ревизор.**

10.2. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Кооператива, в том числе за деятельностью Председателя Правления Кооператива и членов Правления Кооператива, осуществляет ревизионная комиссия, избранная из числа членов Кооператива общим собранием.

10.3. Учет в Кооперативе, подготовка отчетности, учет работников, текущее делопроизводство, ведение кассовых и банковских документов организуется Правлением Кооператива и возлагается на бухгалтера-кассира, принимаемого на работу в Кооператив по трудовому договору или договору гражданско-правового характера.

10.4. Ведение делопроизводства в Кооперативе организует его Правление.

10.5. Протоколы общих собраний членов Кооператива подписывают Председатель Правления Кооператива и секретарь такого собрания, протоколы заверяются печатью Кооператива и хранятся в его делах постоянно.

10.6. Протоколы заседаний Правления Кооператива и ревизионной комиссии Кооператива, подписывает Председатель Правления Кооператива или заместитель Председателя Правления Кооператива либо соответственно Председатель ревизионной комиссии, которые заверяются печатью Кооператива и хранятся в его делах постоянно.

Копии протоколов общих собраний членов Кооператива, заседаний Правления Кооператива, ревизионной комиссии Кооператива, заверенные выписки из данных протоколов представляются для ознакомления членам Кооператива по их требованию, а также органу местного самоуправления, на территории которого находится такое объединение, органам государственной власти, судебным и правоохранительным органам, организациям в соответствии с их запросами в письменной форме.

В случае, если Член Кооператива, желает получить копии вышеуказанных документов, на руки - он обязан внести денежные средства в размере изготовления одной копии, из расчета 5,00 рублей одна страница.

Стоимость копий документов, может быть увеличена общим собранием, но не чаще одного раза в год.

10.7. Решения органов Кооператива в отношении члена Кооператива могут быть обжалованы на общем собрании Кооператива в порядке, предусмотренном настоящим Уставом, либо оспорены в судебном порядке.

11. ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ ЧЛЕНОВ КООПЕРАТИВА.

Компетенция и порядок принятия решений

11.1. Общее собрание членов Кооператива является высшим органом управления

Кооператива (в соответствии со ст. 65.3. ГК РФ).

Член Кооператива вправе участвовать в общем собрании членов Кооператива как лично, так и через уполномоченного представителя, на основании доверенности, удостоверенной в соответствии с п. 7 ст. 61 АПК РФ и ч. 2 ст. 53 ГПК РФ..

11.2. Уполномоченные Представители членов Кооператива должны предъявлять документы, подтверждающие их надлежащие полномочия. Доверенность, выданная представителю члена Кооператива, должна содержать сведения о представляемом и представителе (фамилия, имя, отчество, номер гаража, место жительства, паспортные данные или данные других документов, удостоверяющих их личность), перечень полномочий представителя члена Кооператива и должна быть нотариально удостоверена.

11.3. Общее собрание членов Кооператива полномочно решать все вопросы, касающиеся деятельности Кооператива, в том числе подтверждать или отменять решения Правления Кооператива.

Решения Общего собрания членов Кооператива обязательны для исполнения всеми собственниками гаражей и исполнительными органами Кооператива.

11.4. К исключительной компетенции общего собрания членов Кооператива относятся:

- принятие Устава Кооператива, внесение в него изменений и дополнений;
- определение основных направлений деятельности Кооператива;
- избрание Председателя Правления Кооператива и членов Правления Кооператива, членов ревизионной комиссии/ревизора Кооператива и прекращение их полномочий, заслушивание отчетов об их деятельности, определение средств на их содержание;
- определение размеров вступительного, целевых, членских взносов и взносов за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Кооператива в границах Кооператива;
- решение вопросов о создании союзов, вступлении в союзы и выходе из них;
- утверждение программ развития Кооператива, его годовых отчетов и бухгалтерских балансов;
- порядок покрытия убытков, понесенных Кооперативом;
- определение видов, размеров и условий формирования фондов Кооператива;
- создание хозяйственных обществ;
- принятие решений о реорганизации и ликвидации Кооператива.

11.5. Вопросы, отнесенные настоящим Уставом к исключительной компетенции общего собрания членов Кооператива, не могут быть переданы им на решение Правления Кооператива.

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

11.6. Кооператив ежегодно, не ранее чем через два месяца и не позднее чем через шесть месяцев после окончания финансового года, проводит годовое общее собрание членов Кооператива.

11.7. Проводимые помимо годового, общие собрания членов Кооператива являются внеочередными.

11.7.1. Внеочередное общее собрание проводится по решению Правления Кооператива на основании:

- по письменному требованию не менее 1/3 от общего количества членов Кооператива,
- по письменному требованию Ревизионной комиссии (Ревизора) при установленных фактах причинения убытков Кооперативу по результатам проверки финансово-хозяйственной деятельности;
- по решению Правления Кооператива в случаях, предусмотренных настоящим Уставом;

11.7.2. Письменное требование 1/3 от общего количества членов кооператива о проведении внеочередного общего собрания членов Кооператива направляется в Правление Кооператива.

В таком письменном требовании обязательно указываются следующие сведения:

1. перечень вопросов, предлагаемых для включения в повестку дня внеочередного общего собрания членов Кооператива;

2. список членов кооператива, выдвигающих требование о проведении внеочередного общего собрания, с указанием полностью фамилии, имени и отчества, паспортных данных, места регистрации (места жительства), контактных телефонов, личной подписью каждого из лиц, выдвигающих требование о проведении внеочередного общего собрания.

11.7.3. В письменном требовании Ревизионной комиссии (Ревизора) о проведении внеочередного общего собрания обязательно указываются следующие сведения:

1. описание фактов причинения убытков Кооперативу с указанием документов, на основании которых Ревизионная комиссия (Ревизор) пришла к выводам о причинении убытков Кооперативу;

2. перечень вопросов, предлагаемых для включения в повестку дня внеочередного общего собрания членов Кооператива:

К письменному требованию Ревизионной комиссии (ревизора) о проведении внеочередного общего собрания прилагаются: отчет по результатам проверки финансово- хозяйственной деятельности Кооператива, которым установлены факты причинения убытков Кооперативу, и документы, на основании которых Ревизионная комиссия (Ревизор) пришла к выводам о причинении убытков Кооперативу.

11.7.4. Правление Кооператива обязано рассмотреть письменное требование 1/3 от общего количества членов Кооператива или Ревизионной комиссии (Ревизора) о проведении внеочередного общего собрания не позднее 1 месяца, с даты поступления требования и вправе принять одно из следующих решений:

о назначении даты внеочередного общего собрания членов кооператива (при этом внеочередное общее собрание членов кооператива не может быть начато ранее 2-х месяцев с даты принятия Правлением решения о его проведении; форма проведения внеочередного общего собрания членов кооператива -очная или заочная -определяется решением Правления вне зависимости от формы, указанной в требовании о проведении внеочередного собрания);

- об отказе в проведении внеочередного общего собрания членов кооператива, если не соблюдены условия и порядок выдвижения требования о проведении внеочередного общего собрания.

11.7.5. Решение Правления Кооператива по результатам рассмотрения требования о проведении внеочередного общего собрания доводится до сведения лиц, его¹ выдвинувших, путем размещения на досках информации (щитах), расположенных на территории Кооператива.

11.7.6. Оповещение членов кооператива о месте и времени проведения очередного или внеочередного общего собрания происходит путем вывешивания соответствующих объявлений на досках информации (щитах), расположенных на территории кооператива, не позднее, чем за 10 дней до даты проведения общего собрания.

Член Кооператива вправе участвовать в голосовании лично или через своего представителя, полномочия которого должны быть оформлены доверенностью, заверенной Председателем Кооператива, либо нотариально.

11.8. Сообщение о проведении общего собрания членов Кооператива должно быть сделано не позднее, чем за 10 дней до даты его проведения. В указанные сроки сообщение о проведении общего собрания размещается на сайте Кооператива, а также вывешивается на информационных досках.

11.9. Общее собрание правомочно, если на заседании присутствует более 50% членов Кооператива. Для принятия решений по вопросам, связанным с ликвидацией или реорганизацией, необходимо присутствие всех членов Кооператива.

11.10. Каждый член Кооператива на общем собрании имеет голос, равный одному целому гаражну, находящемуся у него в собственности.

11.11. Решения по всем вопросам принимаются простым большинством от общего числа голосов членов Кооператива, присутствующих на собрании.

Решения о реорганизации и ликвидации Кооператива принимаются единогласно всеми членами Кооператива.

11.12. При проведении общего собрания членов кооператива избираются председательствующий собрания и секретарь собрания.

К полномочиям председательствующего и секретаря общего собрания относится:

- подсчет количества членов кооператива, принявших участие в общем собрании, в целях определения кворума для проведения общего собрания;
- подсчет количества голосов членов кооператива по каждому вопросу повестки общего собрания членов кооператива;
- составление и подписание протокола о результатах очного или заочного голосования на общем собрании членов кооператива

11.13. По решению Правления кооператива для организационной помощи при проведении общего собрания членов кооператива может создаваться организационная комиссия. В компетенцию организационной комиссии входит: проверка личности и полномочий лиц, явившихся для участия в общем собрании, регистрация участников общего собрания, выдача материалов и документов для ознакомления членам кооператива, выдача и сбор бюллетеней для голосования, предоставление разъяснений участникам общего собрания по вопросам повестки общего собрания, обеспечение конфиденциальности при голосовании членами кооператива по вопросам повестки общего собрания, оказание помощи в подсчете голосов по результатам голосования по каждому вопросу повестки дня. Иные полномочия организационной комиссии при необходимости могут определяться в решении Правления кооператива.

11.14 В случае отсутствия на общем собрании необходимого для кворума количества членов Кооператива (менее 50%) решение общего собрания членов Кооператива может приниматься путем проведения заочного голосования. Решение о проведении заочного голосования (опросным путем) принимает Правление Кооператива, если принятие такого решения не противоречит законодательству и Уставу Кооператива.

Заочное голосование проводится бюллетенями, бюллетени подписываются проголосовавшими (заполнившими их) членами Кооператива.

11.15 Порядок и условия проведения заочного голосования устанавливаются решением Правления Кооператива о проведении заочного голосования, которое должно предусматривать текст бюллетеня для заочного голосования, порядок сообщения членам Кооператива содержания обсуждаемых вопросов,

ознакомления с необходимыми сведениями и документами, внесения предложений о включении в повестку дня дополнительных, вопросов, а также указание срока окончания процедуры заочного голосования.

11.16. Подсчёт голосов очного общего собрания и заочного голосования оформляется Счетной комиссией общего собрания отдельными протоколами, а затем Итоговым протоколом общего собрания, в котором указываются суммарные результаты голосований по всем вопросам повестки дня.

Общее собрание считается состоявшимся, если в нем приняло участие (вне зависимости от формы голосования) более 50% членов Кооператива.

11.17 Протоколы всех общих собраний подшиваются в книгу протоколов, которая должна в любое время предоставляться любому члену Кооператива для ознакомления.

11.17.1. В протоколе о результатах очного голосования должны быть указаны:

- 1) дата, время и место проведения собрания;
- 2) сведения о лицах, принявших участие в собрании;
- 3) результаты голосования по каждому вопросу повестки дня;
- 4) сведения о лицах, проводивших подсчет голосов;
- 5) сведения о лицах, голосовавших против принятия решения собрания и потребовавших внести

запись об этом в протокол.

11.17.2. В протоколе о результатах заочного голосования должны быть указаны:

- 1) дата, до которой принимались документы, содержащие сведения о голосовании членов кооператива;
- 2) сведения о лицах, принявших участие в голосовании;
- 3) результаты голосования по каждому вопросу повестки дня;
- 4) сведения о лицах, проводивших подсчет голосов;
- 5) сведения о лицах, подписавших протокол.

11.18. Решения общего собрания членов Кооператива доводятся до сведения его членов Правлением Кооператива в течение 10 (десяти) дней после даты принятия указанных решений путем размещения на информационном' стенде Правления Кооператива, выписки постановляющей части решения общего собрания и (или) размещения информации на интернет- сайте Кооператива.

12. ПРАВЛЕНИЕ ГАРАЖНОГО КООПЕРАТИВА.

Компетенция и порядок принятия решений

12.1 Правление Кооператива является постоянно действующим органом управления Кооператива, избирается из числа членов Кооператива на общем собрании сроком на три года и действует до переизбрания. Количество членов Правления - пять человек.

12.2. В состав Правления не могут быть избраны члены Ревизионной комиссии (Ревизор), их близкие родственники, члены Кооператива, работающие в кооперативе по трудовому или гражданско-правовому договору, их близкие родственники, бывшие члены Ревизионной комиссии (Ревизор) и члены Правления, которые своими действиями (бездействием) нанесли Кооперативу имущественный или иной ущерб, проявили халатность и беспринципность.

12.3. Член Правления имеет право выйти из состава Правления по собственной инициативе (взять самоотвод) без объяснения причин. Член Правления считается выбывшим из состава Правления, с даты подачи заявления о выходе.

12.4. Если количественный состав Правления Кооператива становится менее трех человек, то оставшиеся члены Правления Кооператива обязаны принять решение о проведении внеочередного общего собрания членов кооператива в порядке, предусмотренном настоящим Уставом и иными актами Кооператива.

Во всех случаях, предусмотренных настоящим пунктом. Правление Кооператива в составе оставшихся членов выполняет полномочия Правления Кооператива, предусмотренные настоящим Уставом, до момента составления протокола о результатах очного /заочного голосования на очередном /внеочередном общем собрании членов Кооператива.

12.5. Решения Правления правомочны, если на заседании Правления присутствуют не менее 3-х членов Правления.

12.6. Решения Правления Кооператива принимаются простым большинством голосов от присутствующих на заседании членов Правления и оформляются протоколом заседания Правления, который подписывается председателем и секретарем заседания.

12.7. Правление Кооператива является коллегиальным органом и осуществляет следующие полномочия:

12.7.1. Принимает решение о созыве и созывает общее собрание членов Кооператива: в очной, заочной форме, в порядке, предусмотренном внутренними актами о проведении общего собрания;

12.7.2. Принимает решения о проведении внеочередного общего собрания членов Кооператива или об отказе в его проведении;

12.7.3. Утверждает внутренний регламент о проведении общего собрания членов Кооператива в очной форме, заочной форме голосования;

12.7.4. Организует выполнение решений Общих собраний;

12.7.5. Ведёт оперативное руководство текущей деятельностью Кооператива;

12.7.6. Составляет и утверждает сметы доходов и расходов на календарный год, корректирует расходы по статьям затрат в пределах утвержденной сметы и целевые программы, которые, в том числе могут являться основанием для утверждения целевых взносов;

12.7.7. Распоряжается материальными и нематериальными активами Кооператива, в том числе принимает решение о реконструкции мест общего пользования в целях строительства новых объектов недвижимости за счет паевых взносов участников строительства;

12.7.8. Организует охрану имущества Кооператива;

12.7.9. Организует строительство, ремонт и содержание зданий, сооружений, инженерных сетей и коммуникаций, дорог и других объектов общего пользования на территории Кооператива;

12.7.10. Контролирует своевременное внесение взносов: членами кооператива и платы за эксплуатационные услуги собственниками - не членами Кооператива;

12.7.11. Рассматривает заявления членов Кооператива;

12.7.12. Утверждает и предоставляет общему собранию планы работ для осуществления уставной деятельности Кооператива, контролирует выполнение принятых решений;

12.8. Лица, избранные в состав Правления Кооператива, Председатель Правления Кооператива могут переизбираться неограниченное число раз. По решению общего собрания членов Кооператива полномочия члена Правления Кооператива и Председателя Правления Кооператива могут быть прекращены досрочно.

12.9. Председатель Правления Кооператива и члены Правления Кооператива не могут быть членами иных избираемых общим собранием членов Кооператива коллегиальных органов Кооператива.

13. ЕДИНОЛИЧНЫЙ ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ ОРГАН КООПЕРАТИВА

13.1. Единоличным исполнительным органом Кооператива является Председатель Правления Кооператива.

13.2. Председатель Правления Кооператива избирается сроком на 5 лет из Членов Правления Кооператива, Членами Правления Кооператива, путем простого голосования.

13.3. Председатель Правления Кооператива обеспечивает выполнение решений общего собрания членов Кооператива и Правления Кооператива, осуществляет руководство текущей деятельностью Кооператива.

13.4. Председатель Правления Кооператива без доверенности действует от имени Кооператива, в том числе:

- 1) Председатель Правления Кооператива присутствует на заседаниях Правления;
- 2) Имеет право первой подписи под финансовыми документами Кооператива;
- 3) Подписывает другие документы от имени Кооператива и протоколы заседания Правления Кооператива;
- 4) На основании решения Правления Кооператива заключает сделки и открывает в банках счета Кооператива;
- 5) Выдает доверенности от имени Кооператива, в том числе с правом передоверия;
- 6) Утверждает внутренние регламенты Кооператива, положения об оплате труда работников, заключивших трудовые договоры с Кооперативом;
- 7) Осуществляет представительство от имени Кооператива в органах государственной власти, органах местного самоуправления, а также в учреждениях и организациях;
- 8) Рассматривает заявления членов Кооператива.

13.5. Председатель Правления Кооператива в соответствии с Уставом Кооператива исполняет другие необходимые для обеспечения нормальной деятельности Кооператива обязанности, за исключением обязанностей, закрепленных законом и настоящим Уставом за другими органами управления Кооператива.

13.6. Председатель Правления Кооператива вправе указывать членам Кооператива, а также гражданам, собственникам гаражей на территории Кооператива, но не являющимися членами Кооператива, на необходимость соблюдения ими требований законодательства, других нормативных правовых актов, норм, правил, Устава Кооператива, правил внутреннего распорядка, а также решений общих собраний и правления Кооператива.

13.7. В отсутствие Председателя Правления Кооператива его обязанности исполняет заместитель Председателя Правления Кооператива (один из заместителей). Председатель Правления Кооператива выдает своему заместителю соответствующую доверенность.

13.8. Председатель Правления Кооператива и члены его правления при осуществлении своих прав и исполнении установленных обязанностей должны действовать в интересах Кооператива, осуществлять свои права и исполнять установленные обязанности добросовестно и разумно.

13.9. Председатель Правления Кооператива несет ответственность перед Кооперативом за убытки, причиненные Кооперативу его действиями (бездействием).

13.10. Председатель Правления Кооператива при выявлении финансовых злоупотреблений или нарушений, причинении убытков Кооперативу может быть привлечен к дисциплинарной, материальной, административной или уголовной ответственности в соответствии с законодательством РФ.

13.11. Председатель Правления Кооператива, по вине которого Кооператив понес убытки, обязан возместить Кооперативу эти убытки в порядке, установленном федеральными законами и настоящим Уставом.

13.12. В случае если, по какой-либо причине Председатель Правления Кооператива слагает с себя полномочия (не желание выполнять должностные обязанности, болезнь (смерть), а также в случае отсутствия достойной кандидатуры на данную должность при её вакансии), обязанности исполнительного органа Кооператива возлагаются на Правление Кооператива в форме коллегиального исполнительного органа на временной основе, вплоть до выбора нового Председателя Правления Кооператива.

14. КОНТРОЛЬНО-РЕВИЗИОННЫЙ ОРГАН КООПЕРАТИВА

14.1. Контрольно-ревизионный орган Кооператива - ревизионная комиссия, контролирует соблюдение Устава Кооператива, его хозяйственную, финансовую деятельность, а также деятельность созданных Кооперативом организаций, структурных подразделений, представительств и филиалов.

14.2. Ревизионная комиссия подотчетна Общему собранию членов Кооператива. Члены ревизионной комиссии избираются общим собранием членов Кооператива из числа членов Кооператива на срок 3 года.

14.3 В случае необходимости, Ревизионная комиссия Кооператива избирает из своего состава открытым голосованием Председателя Ревизионной комиссии и заместителя Председателя Ревизионной комиссии.

14.4. По решению общего собрания членов Кооператива, полномочия члена ревизионной комиссии могут быть прекращены досрочно. Член ревизионной комиссии органа не вправе передавать свои полномочия другим лицам.

14.5. Член ревизионной комиссии не может быть членом Правления Кооператива, единоличным исполнительным органом Кооператива.

14.6. Ревизионная комиссия в любое время вправе проводить проверку финансово- хозяйст генной деятельности Кооператива и иметь доступ к документации, касающейся деятельности Кооператива. Ревизионная комиссия обязана проводить проверку годовой финансовой (бухгалтерской) отчетности Кооператива до ее утверждения общим собранием членов Кооператива.

14.7. Ревизионная комиссия в связи с осуществлением своих полномочий имеет право на получение от органов Кооператива любой информации о деятельности Кооператива.

14.8. Решения ревизионной комиссии рассматриваются и исполняются Правлением кооператива в течение 30 дней. В случае несогласия Ревизионной комиссии с решением Правления Кооператива либо при непринятии решения Правлением, Ревизионная комиссия передает свое решение на рассмотрение общего собрания членов Кооператива.

14.9. Ревизионная комиссия вправе созывать общее собрание членов Кооператива в случае, если Правление Кооператива не исполняет свои обязанности.

14.10. Члены ревизионной комиссии вправе присутствовать на заседаниях Правления Кооператива без права голоса.

14.11. Члены ревизионной комиссии органа не могут совмещать исполнение своих обязанностей с работой в Кооперативе по трудовому договору.

14. ПРОВЕРКА ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ КООПЕРАТИВА

14.1. Для проверки финансово-хозяйственной деятельности Потребительского кооператива Общее собрание вправе назначить аудитора Потребительского кооператива.

14.2. Аудитор осуществляет проверку финансово-хозяйственной деятельности Потребительского кооператива в соответствии с правовыми актами Российской Федерации на основании заключаемого между Потребительским кооперативом и аудитором договора, Размер оплаты услуг аудитора определяется Общим собранием.

15. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ УСТАВА, РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ КООПЕРАТИВА

15.1. Внесение изменений и дополнений в Устав Кооператива находится в исключительной компетенции общего собрания его членов. Решение о внесении изменений и дополнений в Устав принимается правомочным собранием (более 50 процентов членов Кооператива) большинством присутствующих. Голосование по этому вопросу может быть проведено заочно (в виде письменного заполнения соответствующих опросных листов или бюллетеней). Проект изменений и (или) дополнений к Уставу вносится на обсуждение общего собрания Правлением Кооператива или не менее чем одной пятой общего числа членов Кооператива.

Государственную регистрацию принятых общим собранием изменений и дополнений в Устав осуществляет Председатель Правления Кооператива или назначенный Правлением Кооператива представитель, либо привлеченная по договору организация.

15.2. Реорганизация Кооператива (слияние, присоединение, разделение, выделение, изменение организационно-правовой формы) осуществляется в соответствии с решением общего собрания членов Кооператива на основании Гражданского кодекса Российской Федерации и других федеральных законов.

При реорганизации Кооператива вносятся соответствующие изменения в его Устав или принимается новый Устав.

Члены реорганизованного Кооператива становятся членами вновь создаваемого некоммерческого объединения.

При реорганизации Кооператива права и обязанности его членов переходят к правопреемнику в соответствии с передаточным актом или разделительным балансом, в которых должны содержаться положения

о правопреемстве по всем обязательствам реорганизованного Кооператива перед его кредиторами и должниками.

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 для внесения изменения в Устав Кооператива. Если разделительный баланс Кооператива не дает возможности определить его правопреемника; вновь возникшие юридические лица несут солидарную ответственность по обязательствам реорганизованного либо реорганизуемого Кооператива перед его кредиторами.

15.3. Кооператив считается реорганизованным с момента государственной регистрации вновь создаваемого некоммерческого объединения, за исключением случаев реорганизации в форме присоединения. При государственной регистрации Кооператива в форме присоединения к нему другого Кооператива первое из них считается реорганизованным с момента внесения в единый государственный реестр юридических лиц записи о прекращении деятельности присоединенного Кооператива.

15.4. Ликвидация Кооператива осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом РФ, и' другими федеральными законами. Требование о ликвидации Кооператива может быть предъявлено в суд органом государственной власти или органом местного самоуправления, которым законом предоставлено право на предъявление такого требования. При ликвидации Кооператива как юридического лица, сохраняются права его бывших членов на земельные участки и другое недвижимое имущество.

15.5. Общее собрание членов Кооператива либо принявший решение о его ликвидации орган назначает по согласованию с органом, осуществляющим государственную регистрацию юридических лиц, ликвидационную комиссию и определяет в соответствии с Гражданским кодексом и другими законами порядок и сроки ликвидации Кооператива. С момента назначения ликвидационной комиссии к ней переходят полномочия на управление делами Кооператива. Ликвидационная комиссия от имени Кооператива выступает его полномочным представителем в органах государственной власти, органах местного самоуправления в суде. Промежуточный ликвидационный баланс утверждается общим собранием членов Кооператива либо принявшим решение о его ликвидации органом по согласованию с органом, осуществляющим государственную регистрацию юридических лиц. После принятия решения о ликвидации Кооператива его члены обязаны погасить полностью задолженность по взносам в размерах и в сроки, которые установлены общим собранием членов.

15.6. Ликвидация Кооператива считается завершённой, а Кооператив - прекратившим существование после внесения об этом записи в единый государственный реестр юридических лиц, и орган, осуществляющий государственную регистрацию юридических лиц, сообщает о ликвидации Кооператива в органах печати, в которых публикуются данные о государственной регистрации юридических лиц. Документы и бухгалтерская отчетность Кооператива передаются на хранение в государственный архив, который обязан в случае необходимости допускать для ознакомления с указанными материалами членов ликвидированного Кооператива и его кредиторов, а также выдавать по их просьбе необходимые копии, выписки и справки.

16. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

16.1 По всем вопросам, не нашедшим своего отражения в положениях настоящего Устава, но прямо или косвенно вытекающим из характера деятельности Кооператива, его отношений с членами Кооператива и третьими лицами и могущим иметь принципиальное значение для Кооператива и его членов с точки зрения необходимости защиты их имущественных и моральных охраняемых законом прав и интересов. Кооператив, его члены должны руководствоваться положениями Гражданского кодекса Российской Федерации и иных нормативных актов РФ, применимых к деятельности некоммерческих организаций.

16.2. Все споры, возникающие в ходе деятельности кооператива, подлежат рассмотрению в Верх-Исетском районном суде г. Екатеринбурга в соответствии с действующим российским законодательством.