

УТВЕРЖДЕН
Протоколом № 1
Общего собрания членов
Жилищно-строительного кооператива «Отрадное»
от «11» июня 2019 г.

УСТАВ

Жилищно-строительного кооператива **«Отрадное»**

Российская Федерация
г. Москва
2019 г.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Жилищно-строительный кооператив «Отрадное», именуемый в дальнейшем "**Кооператив**", организован в Кировском районе г. Москвы для работников НИИП и МХТИ имени Д.И. Менделеева. Общее собрание граждан, желающих вступить в Кооператив, проведено из числа рекомендованных руководством вышеуказанных организаций. Решение общего Собрания граждан об организации Кооператива утверждено решением Исполкома Свердловского района г. Москвы (№ 51/6-1 от 21 ноября 1973 г.). Общее собрание членов Кооператива (протокол №1 от 14 ноября 1973 г.) утвердило Устав, соответствующий примерному. С момента регистрации Устава кооператива в отделе по руководству и контролю за деятельностью ЖСК, ДСК, ГСК Главмосжилуправления (27 февраля 1974 г. за № 972) Кооператив приобрел статус юридического лица.

Жилой дом на 478 квартир построен на средства пайщиков с привлечением банковского кредита.

Кооператив внесен в Общегородской реестр предприятий г. Москвы (свидетельство № 713.534 от 19 февраля 1996 года). Кооператив внесен в Единый государственный реестр юридических лиц, зарегистрированных до 1 июля 2002 года, за основным государственным регистрационным номером № 1037739499852 от 07 февраля 2003 г.).

Настоящая редакция Устава принята на общем Собрании уполномоченных членов Кооператива (протокол № 1 от 11 июня 2019 года).

1.2. Полное официальное наименование на русском языке: **Жилищно-строительный кооператив «Отрадное».**

1.3. Краткое наименование на русском языке: **ЖСК «Отрадное».**

1.4. Местонахождение (юридический адрес) Кооператива: **127562, город Москва, Алтуфьевское шоссе, дом 18в.**

2. ЦЕЛИ И ПРЕДМЕТ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ КООПЕРАТИВА

2.1. Кооператив был организован в целях удовлетворения потребностей граждан в жилье путем строительства многоквартирного дома (далее - **МКД**) на собственные средства членов Кооператива с помощью государственного кредита, а также для последующей эксплуатации и управления этим домом.

2.2. Предметом деятельности Кооператива являются:

– строительство многоквартирного дома, а с момента окончания строительства обеспечение надлежащего технического, противопожарного и санитарного содержания общего имущества в МКД, принадлежащего на праве общей долевой собственности собственникам помещений в МКД (далее - **Общее имущество**); состав Общего имущества определяется общим собранием собственников помещений в МКД;

– обеспечение возможности пользования коммунальными услугами всем жителям МКД;

– заключение от имени членов Кооператива и других собственников помещений в МКД, в их интересах и за их счет договоров на содержание, ремонт и развитие Общего имущества в МКД и договоров на обеспечение жителей дома коммунальными услугами: питьевой и горячей водой и их водоотведением, теплом, газом и электроэнергией; контроль за выполнением заключенных договоров и осуществление полного и своевременного расчета по ним;

- обеспечение надлежащего технического, противопожарного, экологического и санитарного состояния Общего имущества;
- обеспечение выполнения членами Кооператива и другими собственниками помещений в МКД Правил пользования жилыми и нежилыми помещениями, местами общего пользования и придомовой территорией (далее - **Правила**);
- обеспечение исполнения членами Кооператива и другими собственниками помещений в МКД своих обязанностей по участию в общих расходах Кооператива за содержание Общего имущества в МКД соразмерное их доле в праве общей собственности на Общее имущество, путем внесения обязательных и целевых платежей членами Кооператива и остальными собственниками помещений в МКД, не являющихся членами Кооператива в виде платы за содержание и ремонт Общего имущества;
- взыскание убытков, причиненных Кооперативу, в том числе его членами и другими собственниками помещений в МКД;
- участие в качестве члена (учредителя) в Ассоциациях, Союзах и иных организациях, объединяющих собственников жилья в многоквартирных домах;
- защита охраняемых законом гражданских прав и интересов членов Кооператива и других собственников помещений в МКД (по правоотношениям, вытекающим из членства в Кооперативе и прав собственности на помещение в МКД);
- иные виды деятельности, которые Кооператив вправе осуществлять в соответствии с действующим законодательством; лицензируемыми видами деятельности Кооператив вправе заниматься после получения соответствующей лицензии;
- представление общих интересов членов Кооператива и других собственников помещений в МКД в органах государственной власти, органах местного самоуправления, в судах, арбитражных судах, в союзах и ассоциациях, во взаимоотношениях с иными юридическими и физическими лицами.

3. СТАТУС КООПЕРАТИВА

3.1. Кооператив является добровольным объединением граждан и/или юридических лиц на основе членства, которые в целях удовлетворения своих потребностей в жилье, собственными средствами участвовали в строительстве многоквартирного дома, а также граждан и/или юридических лиц, приобретших право собственности на жилые и нежилые помещения в уже построенном доме по различным законным основаниям (по договорам купли-продажи или дарения, по праву наследования по закону или по завещанию и т.д.).

3.2. Все члены Кооператива, выплатившие паевой взнос полностью приобрели право собственности на жилое помещение в МКД и долю в праве общей собственности на Общее имущество в МКД, которая пропорциональна размеру общей площади квартиры. Все собственники продолжают участвовать своими средствами в совместном управлении всем комплексом недвижимого имущества в МКД, обеспечении содержания этого комплекса, владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения Общим имуществом в этом доме, а Кооператив принимает на себя функции управляющей организации.

3.3. Кооператив является юридическим лицом с момента его государственной регистрации, имеет печать со своим наименованием, угловой штамп и бланк, может иметь свою эмблему и иную символику, зарегистрированные в установленном порядке, счета в банках, другие реквизиты юридического лица.

3.4. Кооператив создан и действует в соответствии с положениями Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ), Жилищного Кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ), других законодательных и иных нормативных актов. На Кооператив не распространяется Закон о потребительской кооперации (ст.2 Федерального закона от 19.06.1992 г. № 3085-1).

3.5. Кооператив создан без ограничения срока деятельности.

3.6. Кооператив отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом. Кооператив не отвечает по обязательствам своих членов и других собственников помещений в МКД, а члены Кооператива и другие собственники помещений в МКД не отвечают по обязательствам Кооператива.

3.7. Кооператив руководствуется в своей деятельности настоящим Уставом и действующим законодательством.

3.8. Кооператив, как некоммерческая организация, не ставит в качестве основной цели своей деятельности извлечение прибыли. Кооператив вправе осуществлять предпринимательскую деятельность, предусмотренную законодательством лишь для достижения Уставных целей, ради которых он создан. Доходы, получаемые Кооперативом от предпринимательской деятельности используются по решению Общего собрания его членов и других собственников помещений в МКД на цели, предусмотренные Уставом.

3.9. Имуществом, находящимся в собственности Кооператива является контора Правления ЖСК-город Москва, Алтуфьевское шоссе, д. 18в, кв. 288.

3.10. Кооператив имеет права и несет обязанности в соответствии с целями и предметом своей деятельности согласно настоящему Уставу и ЖК РФ.

4. СРЕДСТВА КООПЕРАТИВА

4.1. Средства Кооператива, обеспечивающие ведение им Уставной деятельности состоят из:

- вступительных взносов;
- обязательных и целевых платежей членов Кооператива и собственников помещений в МКД, не являющихся членами Кооператива на управление многоквартирным домом, его содержание, текущий и капитальный ремонт Общего имущества и оплату коммунальных услуг;
- иных взносов членов Кооператива и собственников помещений в МКД, направленных на финансирование срочных ремонтных работ, ликвидацию аварий, а также работ, обеспечивающих безопасность проживания и его комфортность;
- доходов от коммерческой (предпринимательской) деятельности Кооператива, направленных на осуществление целей и задач, ради которых он создан;
- бюджетных субсидий для обеспечения эксплуатации Общего имущества в МКД, проведения текущего и капитального ремонта, предоставления отдельных видов коммунальных услуг и иных субсидий;
- прочих поступлений.

4.2. На основании решения общего собрания членов Кооператива и других собственников помещений в МКД в нем могут быть образованы специальные фонды, расходуемые на цели, предусмотренные Уставом. Порядок образования и расходования специальных фондов определяется общим собранием членов Кооператива и собственников помещений в МКД.

4.3. Имуществом, находящимся в общей долевой собственности, являются помещения (жилые и нежилые), предназначенные для обслуживания Кооператива, общие холлы, общие двери, межквартирные лестничные площадки, лестницы (в том числе пожарные), помещения под маршем лестниц на первом этаже, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, крыша, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации (техническое подполье), ограждающие несущие и ненесущие конструкции, а также механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся за пределами или внутри помещений, и иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства кооператива, расположенные на земельном участке Кооператива.

4.4. По решению общего собрания членов Кооператива общее имущество или часть его могут быть переданы в пользование третьим лицам, если это не связано с нарушением охраняемых законом прав и интересов других собственников жилых помещений.

4.5. Собственники несут бремя расходов по содержанию и ремонту общего имущества в соответствии с их долей участия.

4.6. Неиспользование членом Кооператива или собственником принадлежащих им жилых помещений, либо отказ от пользования общим имуществом, не является основанием для освобождения их полностью или частично от участия в общих расходах.

4.7. Доля собственника в праве общей долевой собственности Кооператива, а также его доля недвижимого имущества, находящегося в собственности Кооператива как юридического лица не могут быть востребованы собственниками при их выбытии из Кооператива, кроме случаев его ликвидации.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ КООПЕРАТИВА

5.1. Кооператив вправе:

- передавать по договору материальные и денежные средства лицам, выполняющим для Кооператива работы и предоставляющим Кооперативу услуги;
- надстраивать, перестраивать со сносом и без него объекты общего имущества;
- получать земельные участки для жилищного строительства, возведения хозяйственных построек, а также вести застройку на выделенном земельном участке;
- продавать, передавать, обменивать и сдавать в аренду коммерческим и некоммерческим организациям, физическим лицам движимое и недвижимое имущество Кооператива, а также списывать материальные ценности со своего баланса в связи с физическим и моральным износом;
- сдавать внаем за плату свободные от заселения жилые и нежилые помещения;
- страховать Общее имущество и имущество Кооператива в страховых организациях;
- использовать жилые и/или нежилые помещения для нужд Правления, для культурно-социальных нужд, для предпринимательской деятельности;
- обжаловать в судебном порядке акты государственных органов, акты органов местного самоуправления, действия их должностных лиц, нарушающих права Кооператива;
- предъявлять иски к членам Кооператива или собственникам, проживающим в Кооперативе, при неуплате ими обязательных платежей, сборов и членских взносов, установленных Общим

собранием членом Кооператива, законодательными актами РФ и г. Москвы, требовать полного возмещения причиненных неуплатой убытков в установленном порядке;

- при невозможности оплаты задолженности членом Кооператива или собственником, в том числе в судебном порядке, Кооператив имеет право соразмерно задолженности получить квадратные метры должника по расценкам г. Москвы согласно кадастровой стоимости;

- осуществлять иные права юридического лица, необходимые для достижения целей, предусмотренных настоящим Уставом.

5.2. Кооператив обязан:

- осуществлять управление многоквартирным домом обеспечивающее благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее санитарное и техническое состояние Общего имущества в МКД, решение вопросов пользования Общим имуществом, а также предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в доме;

- выступать заказчиком на организацию работ и услуг по содержанию, эксплуатации и ремонту (текущему и капитальному) общего имущества при заключении договоров с предприятиями, организациями и физическими лицами;

- обеспечивать соблюдение прав и законных интересов членом Кооператива и всех собственников помещений в МКД при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью;

- обеспечивать выполнение всеми членами Кооператива и всеми собственниками помещений в МКД обязанностей по содержанию и ремонту Общего имущества в соответствии с их долями в праве общей собственности на данное имущество;

- принимать меры, необходимые для предотвращения или прекращения действий третьих лиц, затрудняющих либо препятствующих реализации прав членом Кооператива и всех собственников помещений в МКД владеть, пользоваться и в установленных законодательством пределах распоряжаться Общим имуществом в МКД;

- представлять законные интересы членом Кооператива и всех собственников помещений в МКД, связанные с управлением Общим имуществом в доме, в том числе в отношениях с третьими лицами, включая органы государственной власти и управления;

- обеспечить свободный доступ к информации о своей деятельности по управлению МКД в соответствии со Стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления МКД, утвержденным правительством РФ.

- вести реестр членом Кооператива и всех собственников помещений в МКД;

- представлять свой расчетный счет членам Кооператива и собственникам жилых и нежилых помещений для транзитной оплаты жилищно-коммунальных и иных услуг, оказываемых организациями-поставщиками ресурсов и услуг;

- нести иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством и настоящим Уставом.

6. ЧЛЕНСТВО В КООПЕРАТИВЕ

6.1. Членство в Кооперативе возникает у собственника помещения в МКД на основании заявления о вступлении в Кооператив.

6.2. Членство в Кооперативе и выход из него является добровольным.

6.3. Для вступления в члены Кооператива собственник помещения должен представить в правление Кооператива следующие документы:

- заявление;
- копию документа, подтверждающего право собственности на помещение.

6.4. При вступлении в члены Кооператива собственник помещения уплачивает вступительный взнос. При выходе члена из Кооператива вступительный взнос не возвращается. Сумма и порядок уплаты вступительного взноса определяется решением Общего собрания членов Кооператива и собственников помещений в МКД.

6.5. Решение о приеме в члены Кооператива и решение об исключении из Кооператива принимается Общим собранием его членов и собственников помещений в МКД.

6.6. Членство в Кооперативе собственника помещения прекращается:

- на основании личного письменного заявления о выходе из членов Кооператива, которое подается в правление Кооператива;
- с момента прекращения права собственности члена Кооператива на помещение в МКД;
- с момента принятия Общим собранием членов Кооператива и собственников помещений в МКД решения об исключении из членов Кооператива;
- с момента ликвидации юридического лица, являющегося членом Кооператива;
- в случае ликвидации Кооператива;
- в случае смерти члена Кооператива.

6.7. Основаниями для исключения из Кооператива являются:

- невыполнение требований Устава после письменного уведомления правлением Кооператива члена Кооператива о допущенном нарушении;
- систематическое нарушение сроков, порядка и правил оплаты коммунальных и других обязательных платежей, утвержденных Общим собранием членов Кооператива и собственников помещений в МКД;
- несоблюдение решений Общего собрания членов Кооператива и собственников помещений в МКД;
- неоднократное (более трех раз) неисполнение обязанностей члена Кооператива, установленных жилищным законодательством или настоящим Уставом, либо невозможности осуществления деятельности Кооператива или существенного затруднения осуществления деятельности Кооператива в результате действий (бездействия) члена Кооператива;
- действия (бездействие), наносящие ущерб Кооперативу, членам Кооператива и собственникам помещений в МКД, его деятельности и установленного в судебном порядке распространения сведений, порочащих деловую репутацию Кооператива.

Собственник, исключенный из членов Кооператива, может быть вновь принят в члены Кооператива на общих основаниях, но не ранее, чем через один год со дня принятия решения об исключении его из членов Кооператива.

7. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНОВ КООПЕРАТИВА

7.1. Член Кооператива и/или собственник помещения имеет право:

- предъявлять требования к Кооперативу относительно качества оказываемых услуг и (или) выполняемых работ;
- получать от правления Кооператива информацию о деятельности Кооператива в порядке и в объеме, которые установлены настоящим Уставом, обжаловать в судебном порядке решения Правления и Общего собрания;
- сдавать внаем или в аренду принадлежащее ему помещение в установленном законом порядке. Арендодатель жилого помещения обязан предоставить в Правление Кооператива сведения о количестве фактически проживающих в квартире граждан для соответствующего начисления платежей за коммунальные и иные услуги.

7.2. Член Кооператива и собственник помещения в МКД имеет право ознакомиться со следующими документами:

- Устав Кооператива, внесенные в Устав изменения, свидетельство о государственной регистрации Кооператива;
- реестр членов Кооператива;
- бухгалтерская (финансовая) отчетность Кооператива, сметы доходов и расходов Кооператива на год, отчеты об исполнении таких смет, аудиторские заключения (в случае отсутствия ревизора/ревизионной комиссии);
- заключения ревизионной комиссии (ревизора) Кооператива;
- документы, подтверждающие права Кооператива на имущество, отражаемое на его балансе;
- протоколы Общих собраний членов Кооператива и собственников помещений в МКД, заседаний Правления и ревизионной комиссии Кооператива;
- документы, подтверждающие итоги голосования на Общем собрании членов Кооператива и собственников помещений в МКД, в том числе бюллетени для голосования, доверенности на голосование или копии таких доверенностей, а также в письменной форме решения собственников помещений в МКД по вопросам, поставленным на голосование, при проведении Общего собрания собственников помещений в МКД в форме заочного голосования;
- техническая документация на МКД и иные связанные с управлением данным домом документы;
- иные предусмотренные решениями Общего собрания членов Кооператива и собственников помещений в МКД внутренние документы Кооператива.

7.3. Член Кооператива и/или собственник помещения обязан:

- соблюдать гражданское и жилищное законодательство, ЖК РФ, положения Устава, правила и решения, утвержденные Общим собранием членов Кооператива и собственников помещений в МКД;

- предоставить правлению Кооператива достоверные сведения, позволяющие идентифицировать его и осуществлять с ним связь, а также сведения о размерах принадлежащих ему долей в праве общей собственности на Общее имущество в МКД и своевременно информировать правление Кооператива об их изменении;
- обеспечить надлежащее содержание и ремонт помещений, находящихся в его собственности;
- соблюдать установленные нормативы и технические требования по содержанию, использованию и реконструкции помещений и объектов инженерной инфраструктуры или их частей без нанесения ущерба Общему имуществу и нарушения иных охраняемых законом прав и интересов других членов Кооператива и собственников помещений в МКД;
- возмещать ущерб имуществу других членов Кооператива и собственников помещений в МКД, либо Общему имуществу Кооператива, нанесенный им самим, лицами, проживающими с ним совместно, а также любыми другими лицами, занимающими помещения данного собственника;
- вносить обязательные и целевые платежи по управлению МКД, содержанию, текущему и капитальному ремонту Общего имущества в МКД, оплате коммунальных услуг, а также нести иные расходы, связанные с уставной деятельностью Кооператива, установленные решением Общего собрания членов Кооператива и собственников помещений в МКД, ежемесячно до 15 числа месяца, следующего за прошедшим месяцем. Лица, несвоевременно и/или не полностью внесшие обязательные или целевые платежи, уплачивают пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка РФ, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки платежа, начиная со следующего дня после установленного срока оплаты по день фактического расчета включительно;
- использовать объекты общей долевой собственности только по их прямому назначению, не нарушая права и интересы других членов Кооператива и собственников помещений в МКД пользующихся данными объектами;
- обеспечить доступ третьим лицам в помещения, принадлежащие собственнику, в случае необходимости поддержания этих помещений в надлежащем состоянии, а также восстановления, ремонта или предотвращения возможного ущерба, который может быть причинен Общему имуществу или имуществу любого члена Кооператива и собственника помещения в МКД;
- соблюдать технические, противопожарные и санитарные правила содержания помещений и придомовой территории;
- предпринимать самостоятельно необходимые меры по предотвращению причинения ущерба Общему имуществу.

7.4. Член Кооператива, систематически не исполняющий или ненадлежащим образом исполняющий свои обязанности, либо препятствующий своими действиями достижению целей Кооператива, может быть привлечен к ответственности в порядке, установленном законодательством, а также может быть исключен по решению Общего собрания членов Кооператива из его членов сроком не менее чем на один год.

8. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ И КОНТРОЛЯ КООПЕРАТИВА

8.1. Органами управления Кооператива являются Общее собрание членов Кооператива и собственников помещений в МКД, правление Кооператива.

8.2. Руководство текущей деятельностью Кооператива осуществляет Правление Кооператива.

8.3. В период между созывами годовых Общих собраний членов Кооператива и собственников помещений в МКД для решения неотложных задач и хозяйственных вопросов, входящих в компетенцию Общего собрания членов Кооператива и собственников помещений в МКД, могут созываться собрания уполномоченных членов Кооператива и/или собрания старших по подъездам при их наличии в МКД. Решение об избрании этих органов, представляющих интересы членов Кооператива и собственников помещений в МКД, и утверждении Положения, определяющего порядок их избрания, их полномочия, обязанности и материальное стимулирование принимает Общее собрание членов Кооператива и собственников помещений в МКД.

8.4. Органом контроля Кооператива является Ревизионная комиссия (ревизор).

9. ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ ЧЛЕНОВ КООПЕРАТИВА

9.1. Общее собрание членов Кооператива и собственников помещений в МКД (далее – «**Общее собрание**») является высшим органом управления Кооператива. Созыв, проведение и принятие решений Общего собрания осуществляются в порядке, установленном настоящим Уставом.

Уведомление о проведении собраний осуществляется по форме размещения информации на входных дверях в подъезды, на стендах в подъездах и на сайте ЖСК.

9.2. К исключительной компетенции Общего собрания относятся:

9.2.1. Внесение изменений в Устав Кооператива и дополнений к нему или утверждение Устава в новой редакции;

9.2.2. Принятие решения о выборе управляющей компании и заключении с ней договора управления МКД, или о найме профессионального управляющего хозяйственной и/или финансовой деятельностью, определении его полномочий и заключении с ним трудового договора;

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

9.2.4. Прием в Кооператив новых членов;

9.2.5. Принятие решения по пункту 8.3 настоящего устава;

9.2.6. Избрание членов Правления и Ревизионной комиссии (ревизора) и досрочное прекращение их полномочий;

9.2.7. Утверждение годового отчета о деятельности правления Кооператива;

9.2.8. Утверждение заключения Ревизионной комиссии (ревизора) Кооператива по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Кооператива;

9.2.9. Утверждение смет доходов и расходов Кооператива на год, отчетов об исполнении таких смет, аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок);

9.2.10. Установление размера вступительных взносов, обязательных и целевых платежей для всех членов Кооператива и собственников помещений в МКД;

9.2.11. Утверждение порядка ознакомления членов Кооператива и не являющихся членами Кооператива собственниками помещений в МКД с внутренними документами Кооператива, предусмотренными ЖК РФ, настоящим Уставом и решениями Общего собрания;

- 9.2.12. Утверждение положения о Ревизионной комиссии (ревизоре) Кооператива;
- 9.2.13. Утверждение порядка образования и использования специальных фондов Кооператива, в том числе резервного, страхового, на проведение текущего и капитального ремонта Общего имущества в МКД, выбора способа формирования фонда капитального ремонта Общего имущества собственников помещений в МКД и перехода с одного способа на другой, а также утверждение отчетов об использовании таких фондов;
- 9.2.14. Принятие решения о получении заемных средств, в том числе банковских кредитов;
- 9.2.15. Определение направлений использования доходов от предпринимательской (коммерческой) деятельности Кооператива;
- 9.2.16. Принятие решений о страховании имущества Кооператива и Общего имущества в МКД;
- 9.2.17. Утверждение годового плана содержания и ремонта Общего имущества в МКД, отчета о выполнении такого плана;
- 9.2.18. Рассмотрение жалоб на действия Правления, Председателя правления и Ревизионной комиссии (ревизора) Кооператива;
- 9.2.19. Принятие и изменение по представлению председателя правления правил внутреннего распорядка наемного персонала Кооператива, положения об оплате их труда, утверждение иных внутренних документов Кооператива, предусмотренных настоящим уставом, и решениями Общего собрания;
- 9.2.20. Принятие Правил пользования жилыми и нежилыми помещениями, местами общего пользования и придомовой территорией;
- 9.2.21. Утверждение порядка покрытия убытков Кооператива.
- 9.3. Общее собрание вправе принимать решения и по иным вопросам, в случае, если этот вопрос передан на рассмотрение Общего собрания Правлением Кооператива, к компетенции которого относится решение такого вопроса.
- 9.4. Вопросы, отнесенные к компетенции Общего собрания не могут быть переданы на решение иных органов Кооператива.

10. ПОРЯДОК ОРГАНИЗАЦИИ И ПРОВЕДЕНИЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ

ЧЛЕНОВ КООПЕРАТИВА

- 10.1. Кооператив обязан ежегодно проводить годовое Общее собрание своих членов и собственников помещений в МКД.
- 10.2. Годовое Общее собрание проводится не позднее 90 дней после окончания финансового года. Созывается Правлением Кооператива, которое проводит мероприятия, необходимые для подготовки Общего собрания. Уведомление о проведении годового Общего собрания размещается на информационной доске в подъезде дома не позднее чем за 10 дней до даты его проведения. В отдельных исключительных случаях в указанный срок уведомление о проведении Общего собрания может быть направлено некоторым членам Кооператива и собственникам помещений в МКД заказным письмом или вручено им под роспись. Персональный состав таких членов и собственников определяет правление Кооператива.

10.3. Обязательно осуществляется регистрация прибывших на собрание членов Кооператива и собственников помещений в МКД. Принявшими участие в Общем собрании считаются члены Кооператива и собственники помещений в МКД, которые зарегистрировались для участия в нем. При регистрации участник собрания должен предъявить для идентификации своей личности паспорт либо иной документ, удостоверяющий личность, а также документ удостоверяющий право собственности на помещение в данном МКД.

10.4. Общее собрание правомочно (имеет кворум), если на нем присутствуют члены Кооператива и собственники помещений в МКД или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов членов Кооператива и собственников помещений в МКД. В случае отсутствия кворума Правление назначает новую дату и время проведения Собрания, о чем всем членам Кооператива направляется дополнительная информация. Вновь назначенное Собрание может быть созвано не ранее 48 часов и не позднее 30 суток с момента несостоявшегося Собрания. Решение правомочности на вновь созванном Собрании принимается простым большинством голосов независимо от количества присутствующих. Каждый член Кооператива, присутствовавший на Собрании, обладает одним голосом.

10.5. Решения Общего собрания принимаются в очной форме, очно-заочной и заочной, а также посредством порталов и приложений в интернете.

10.6. Общее собрание ведет Председатель правления или лицо его замещающее. В случае их отсутствия Общее собрание ведет один из членов правления. В случае отсутствия вышеуказанных лиц председательствующий может быть избран из числа присутствующих членов Кооператива или собственников помещений в МКД.

10.7. Общее собрание не вправе выносить на обсуждение вопросы, которые не были включены в повестку дня.

10.8. В случае, если при проведении Общего собрания путем совместного присутствия членов Кооператива и собственников помещений в МКД для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование, такое Общее собрание не имело указанного в п.10.4 настоящего Устава кворума, в дальнейшем решения Общего собрания с такой же повесткой могут быть приняты путем проведения заочного голосования (опросным путем).

10.9. Уведомление о проведении Общего собрания путем заочного голосования (опросным путем) размещается на информационной доске в подъезде дома не позднее чем за 10 дней до даты его проведения. В уведомлении указываются место, дата и время окончательного приема решений по поставленным на голосование вопросам членами Кооператива и собственниками помещений в МКД.

10.10. В отдельных исключительных случаях в указанный срок уведомление о проведении Общего собрания может быть направлено некоторым членам Кооператива и собственникам помещений в МКД заказным письмом или вручено им под роспись. Персональный состав таких членов и собственников определяет правление Кооператива.

10.11. Наряду с уведомлением о проведении такого собрания с указанием повестки дня направляются бланки решения по каждому вопросу, поставленному на голосование, которые члены Кооператива и собственники помещений в МКД заполняют собственноручно и подписывают.

10.12. Решения, по вынесенным на голосование вопросам, сдаются участниками Общего собрания по адресу, указанному в уведомлении о проведении заочного голосования в срок, установленный в таком уведомлении. Принявшими участие в голосовании считаются лица, сдавшие решения по

вынесенным на голосование вопросам по адресу, указанному в уведомлении в установленный срок.

10.13. В решении члена Кооператива или собственника помещения в МКД по вопросам, поставленным на голосование, должны быть указаны:

- сведения о члене Кооператива или собственнике помещения в МКД, участвующем в голосовании;
- сведения о документе, подтверждающем право собственности лица, участвующего в голосовании, на помещение в МКД;
- количество голосов, которым обладает член Кооператива или собственник помещения в МКД, пропорциональное его доле в праве общей собственности на общее имущество в этом доме;
- решения по каждому вопросу повестки дня, выраженные формулировками "за", "против" или "воздержался".

10.14. Решения по вопросам, отнесенным к компетенции общего собрания (п.п.9.2.1, 9.2.3, 9.2.7, 9.2.8, 9.2.13, 9.2.14, 9.2.15), принимаются не менее чем двумя третями голосов от общего числа голосов присутствующих на Общем собрании. Решения по остальным вопросам принимаются простым большинством голосов от общего числа голосов присутствующих на Общем собрании.

10.15. На Общем собрании (как путем совместного присутствия членов Кооператива и собственников помещений в МКД, так и путем проведения заочного голосования) ведется протокол, который подписывается Председателем и Секретарем собрания. Протоколы Общих собраний, ровно как и уведомления о проведении Общего собрания и решения участников Общего собрания прошнуровываются, скрепляются печатью и подшиваются в папку протоколов, которая хранится у Председателя правления. Копии протоколов должны находиться в месте, доступном для ознакомления с ними членов Кооператива и собственников помещений в МКД.

10.16. В протоколе указываются:

- сведения о дате, времени, месте и форме (очная или заочная) проведения Общего собрания;
- сведения о количестве членов Кооператива и собственников помещений в МКД (их представителей), принявших участие в Общем собрании, в том числе о документах, подтверждающих полномочия представителей членов Кооператива и собственников помещений в МКД, и сведения о членах Кооператива и собственниках помещений в МКД, которых представляет соответствующий представитель;
- повестка дня Общего собрания, а также решения, принятые Общим собранием, по вопросам повестки дня, включая итоги голосования по каждому вопросу.

10.17. Решение Общего собрания, принятое в порядке, предусмотренном настоящим Уставом и действующим законодательством, является обязательным для всех членов Кооператива и собственников помещений в МКД, в том числе и для тех, которые не приняли участия в голосовании независимо от причины.

10.18. Решения, принятые Общим собранием, а также итоги голосования доводятся до сведения членов Кооператива и собственников помещений в МКД не позднее 10 дней с момента принятия решений путем размещения на информационной доске в подъезде дома.

10.19. Внеочередное Общее собрание проводится по инициативе Председателя правления Кооператива, а также по заявлению в правление Кооператива не менее чем 10% членов Кооператива или собственников помещений в МКД. Решение или требование о проведении внеочередного Общего собрания должно содержать повестку дня с мотивацией по каждому вопросу повестки дня, сведения о членах Кооператива или собственниках помещений в МКД (фамилия, имя и отчество), требующих созыва такого собрания, а также должно быть ими подписано. Порядок уведомления членов Кооператива и собственников помещений в МКД о проведении внеочередного Общего собрания и о принятых ими решениях определяется правлением Кооператива.

10.20. В случае выявления убытков у Кооператива, размер которых превышает сумму, равную 15% доходной части бюджета Кооператива, Правление и (или) ревизионная комиссия Кооператива обязаны созвать (потребовать созыва) внеочередное Общее собрание.

10.21. Внеочередное Общее собрание должно быть проведено в течение 30 дней со дня предъявления требования о проведении такого собрания.

10.22. В течение 5 дней со дня предъявления требования о созыве внеочередного Общего собрания правление Кооператива должно принять решение о созыве внеочередного Общего собрания или об отказе в его созыве.

10.23. Решение об отказе в созыве внеочередного Общего собрания может быть принято правлением Кооператива в случае, если:

10.23.1. Не соблюдены установленные настоящим Уставом случаи и порядок предъявления требования о созыве внеочередного Общего собрания;

10.23.2. Требование о созыве внеочередного Общего собрания предъявлено органом управления Кооператива или иным органом Кооператива, не имеющим права требовать проведения внеочередного Общего собрания, или членами кооператива, составляющими менее 10% общего числа членов Кооператива или собственников помещений в МКД.

10.24. Решение правления Кооператива о созыве внеочередного Общего собрания или об отказе в его созыве направляется ревизионной комиссии Кооператива или лицам, которые требуют созыва такого собрания, не позднее чем через 3 дня со дня принятия соответствующего решения.

11. ПРАВЛЕНИЕ КООПЕРАТИВА

11.1. Правление Кооператива является коллегиальным исполнительным органом Кооператива, подотчетным Общему собранию.

11.2. Правление осуществляет руководство текущей деятельностью Кооператива и вправе принимать решения по всем вопросам, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции Общего собрания.

11.3. Правление Кооператива избирается Общим собранием из числа членов Кооператива и собственников помещений в МКД сроком на 6 (шесть) лет в количестве не менее 3 (трех) человек и не более 7 (семи) человек.

11.4. Правление избирает из своего состава Председателя.

11.5. Предложения по кандидатурам в члены Правления представляются в Кооператив в письменной форме путем подачи заявления. Недопустимо баллотироваться одновременно на пост члена Правления и члена Ревизионной комиссии.

11.6. Правление обязано рассмотреть поступившие предложения по кандидатурам и принять решение о включении или об отказе от включения кандидата в окончательный список баллотирующихся кандидатов.

11.7. Если Правление по какой-либо причине не имеет возможности сформировать окончательный список баллотирующихся кандидатов, данное решение принимается Председателем правления.

11.8. Кандидат вправе в любое время до дня проведения Общего собрания снять свою кандидатуру, а члены Кооператива и собственники помещений в МКД по своему решению в любое время до дня проведения Общего собрания могут отменить выдвижение любого предложенного ими кандидата на основании письменного заявления, поданного в порядке, установленном в Кооперативе.

11.9. Членами правления Кооператива (в том числе Председателем правления Кооператива), членом ревизионной комиссии (ревизором) Кооператива, а также главным бухгалтером (бухгалтером) Кооператива не могут являться граждане:

– имеющие судимость за умышленные преступления;

– в отношении которых не истек срок, в течении которого они считаются подвергнутыми административному наказанию в виде дисквалификации;

– которые ранее занимали должности руководителя, его заместителя или главного бухгалтера организации, осуществляющей деятельность в сфере строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, инженерных изысканий для строительства, архитектурно-строительного проектирования, либо являлись индивидуальными предпринимателями, осуществляющими деятельность в указанных сферах, если такие организации и индивидуальные предприниматели были исключены из членов саморегулируемых организаций или признаны несостоятельными (банкротами) и с момента такого исключения или завершения соответствующей процедуры, применяемой в деле о несостоятельности (банкротстве), прошло менее чем 3 года.

11.10. Члены Кооператива или собственники помещений в МКД, находящиеся между собой в близком родстве, не могут избираться в состав Правления и ревизионной комиссии Кооператива, если их деятельность связана с непосредственной подчиненностью или подконтрольностью одного из них другому.

11.11. Члены Правления могут работать в Кооперативе на основе трудового договора (контракта). Лица, избранные в состав Правления, могут переизбираться неограниченное число раз.

11.12. В обязанности Правления входят:

– обеспечение соблюдения в Кооперативе действующего законодательства Российской Федерации, требований настоящего Устава, решений Общих собраний и решений Правления;

– контроль за своевременным и обязательным внесением всеми членами Кооператива и собственниками помещений в МКД обязательных и целевых платежей на управление многоквартирным домом;

– составление смет доходов и расходов Кооператива на соответствующий год и отчетов о финансовой деятельности, представление их для утверждения Общему собранию;

- формирование состава информации о деятельности Кооператива, соблюдение порядка, способа и сроков ее раскрытия, в соответствии со "Стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами", утвержденным правительством РФ;
- заключение договоров на обслуживание, эксплуатацию и ремонт Общего имущества в МКД;
- решение вопроса о заключении с собственниками помещений в МКД, не являющимися членами Кооператива, безвозмездных, т. е. без дополнительного вознаграждения, соглашений (договоров) о их долевом участии в общих расходах на управление домом, содержание, эксплуатацию и ремонт Общего имущества в МКД и оплату коммунальных и прочих услуг;
- ведение реестра членов Кооператива и собственников помещений в МКД, делопроизводства, бухгалтерского учета и отчетности;
- представительство Кооператива;
- наем и увольнение рабочих и специалистов для обслуживания и ремонта Общего имущества в МКД и придомовой территории;
- хранение проектной и технической документации на многоквартирный дом, своевременное внесение в нее изменений и дополнений в порядке, установленном законодательством;
- выдача членам Кооператива и собственникам помещений в МКД необходимых справок и иных документов в пределах своих полномочий;
- рассмотрение заявлений и жалоб членов Кооператива и собственников помещений в МКД;
- решение вопроса о возмещении ущерба, причиненного Общему имуществу в МКД;
- созыв и организация проведения Общего собрания;
- выполнение иных обязанностей, вытекающих из настоящего Устава.

11.13. Правление имеет право распоряжаться средствами только в пределах утвержденной Общим собранием сметы. Допускается вносить изменения в смету в пределах 20% в связи с изменением ставок, цен, тарифов, нормативов, а также в случаях индексации заработной платы персонала без утверждения Общим собранием.

11.14. Очередное заседание Правления созывается Председателем в сроки, установленные на предыдущем заседании Правления, но не реже 1 раза в 3 месяца или по мере необходимости.

11.15. Заседания Правления могут созываться по требованию любого члена Правления, Ревизионной комиссии, а также членов Кооператива и собственников помещений в МКД, обладающих в совокупности 10% и более процентами от общего числа членов Кооператива и собственников помещений в МКД. На заседании Правления вправе присутствовать любой член Кооператива и собственник помещения в МКД.

11.16. Заседание Правления признается правомочным при участии в нем большинства членов правления. Решение Правления признается правомочным, если оно принято простым большинством голосов присутствующих на заседании членов правления Кооператива. Решение Правления оформляется протоколом и подписывается председателем Правления и секретарем заседания Правления.

11.17. При решении вопросов на заседании Правления каждый член Правления обладает одним голосом. В случае равенства голосов членов Правления Председатель Правления обладает правом решающего голоса.

11.18. Члены Правления несут перед Кооперативом ответственность за убытки, причиненные Кооперативу своими действиями или бездействием. При этом не несут ответственности члены Правления, голосовавшие против решения правления, которое повлекло за собой причинение убытков Кооперативу, или не принимавшие участия в голосовании по этому вопросу.

11.19. Полномочия члена Правления могут быть прекращены досрочно:

- по просьбе члена Правления;
- в случае невозможности исполнения членом Правления своих обязанностей по состоянию здоровья или по причине его отсутствия в месте нахождения Кооператива в течении 4-х месяцев подряд;
- в случае не явки без уважительной причины члена Правления на заседания Правления более 2-х раз подряд;
- в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения членом Правления поручений (решений) Правления, обязанностей, предусмотренных действующим законодательством РФ и настоящим Уставом;
- в случае привлечения члена Правления к уголовной ответственности;
- в случае выхода члена Кооператива, являющегося членом Правления, из состава членов Кооператива;
- в случае смерти члена Кооператива, являющегося членом Правления.

11.20. Довыборы членов Правления в связи с досрочным прекращением полномочий членов Правления осуществляются на основании решения Правления, в случае, если Правление решит необходимым провести такие довыборы членов Правления либо, если в результате выбытия членов Правления, состав Правления стал состоять менее, чем из 3-х человек.

12. ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ПРАВЛЕНИЯ КООПЕРАТИВА

12.1. Председатель правления Кооператива является выборным должностным лицом и избирается членами Правления из числа членов Правления на срок 6 (шесть) лет. С ним заключается срочный трудовой договор, на основании которого выплачивается заработная плата. Председателю за проделанную работу может выплачиваться вознаграждение, размер которой определяется Общим собранием членов Кооператива.

12.2. Председателем правления не может быть лицо, уполномоченное на основании доверенности.

12.3. Председатель правления:

- без доверенности выступает от имени Кооператива, подписывает финансовые и платежные документы, принимает обязательства, открывает и закрывает счета Кооператива в банках, выдает доверенности;
- совместно с членами Правления осуществляет подготовку материалов и проектов решений для обсуждения на Общих собраниях членов Кооператива и собственников помещений в МКД;

- готовит созыв и проводит заседания Правления;
- подписывает решения Правления и протоколы Общего собрания;
- обеспечивает ведение и хранение протоколов заседаний Правления;
- обеспечивает выполнение решений Общего собрания и Правления, непосредственно руководит работой Правления и в целом деятельностью Кооператива;
- имеет право издавать приказы и распоряжения всем должностным лицам Кооператива, членам Кооператива и собственникам помещений в МКД, исполнение которых обязательно;
- заключает договоры от имени Кооператива;
- совершает сделки по вопросам, которые в соответствии с законодательством и уставом не подлежат обязательному одобрению Правлением или Общим собранием;
- организует ведение реестра членов Кооператива и собственником помещений в МКД, бухгалтерского и налогового учета, делопроизводства и другой отчетности;
- утверждает штатное расписание Кооператива в пределах финансовых средств, предусмотренных в годовой смете доходов и расходов Кооператива;
- по согласованию с Правлением самостоятельно принимает на работу по трудовым договорам работников и заключает гражданско-правовые договоры с физическими лицами для выполнения уставных задач Кооператива, а в необходимых случаях имеет право увольнять с соблюдением трудового законодательства Российской Федерации;
- разрабатывает и выносит на утверждение Общего собрания правила внутреннего распорядка наемного персонала Кооператива, положение об оплате труда работников, иные внутренние документы, предусмотренные настоящим уставом;
- без доверенности осуществляет иные юридические действия от имени Кооператива на основании решений Общего собрания и правления Кооператива в соответствии с их компетенцией.

12.4. В случае отсутствия Председателя правления Кооператива по уважительным причинам (отпуск, болезнь) исполняет обязанности Председателя Правления один из членов правления. Временное исполнение обязанностей Председателя Правления оформляется приказом.

12.5. Председатель правления может быть досрочно освобожден от исполнения обязанностей Общим собранием или Правлением Кооператива.

12.6. Председатель правления при осуществлении прав и исполнении обязанностей должен действовать в интересах Кооператива добросовестно и разумно.

13. РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ (РЕВИЗОР) КООПЕРАТИВА

13.1. Ревизионная комиссия (ревизор) избирается Общим собранием не более, чем на 4 (четыре) года.

Количественный состав Ревизионной комиссии определяет Общее собрание. Выбор одного ревизора возможен только в случае его профессиональной подготовленности.

13.2. В состав Ревизионной комиссии не могут входить члены правления Кооператива, а также их супруги, родители, дети, внуки, братья, сестры (их супруги). Членом Ревизионной комиссии может быть только член Кооператива и/или собственник помещения в МКД.

13.3. Ревизионная комиссия, состоящая более чем из одного ревизора, из своего состава избирает председателя. Председатель ревизионной комиссии (ревизор) должен иметь экономическое или бухгалтерское образование.

13.4. Порядок работы Ревизионной комиссии (ревизора) и ее полномочия регулируются положением о Ревизионной комиссии (ревизоре), утвержденным Общим собранием.

Ревизионная комиссия (ревизор) подотчетна только Общему собранию.

13.5. Члены ревизионной комиссии (ревизор) Кооператива несут предусмотренную законодательством ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей, предусмотренных настоящим Уставом и положением о Ревизионной комиссии.

13.6. Ревизионная комиссия (ревизор):

13.6.1. проверяет выполнение правлением Кооператива и Председателем правления решений Общих собраний, законность сделок, совершенных Правлением от имени Кооператива; сохранность имущества Кооператива;

13.6.2. осуществляет ревизии финансово-хозяйственной деятельности Кооператива не реже чем один раз в год, а также проводит внезапные ревизии по инициативе членов Ревизионной комиссии (ревизора), решению Общего собрания, либо по требованию большинства членов правления Кооператива;

13.6.3. проверяет финансово-хозяйственную деятельность в любое время, и члены Ревизионной комиссии имеют доступ ко всей документации, касающейся деятельности Кооператива;

13.6.4. имеет право потребовать у лиц, занимающих должности в органах управления Кооперативом представить документы о финансово-хозяйственной деятельности Кооператива, и указанные документы должны быть представлены по первому требованию;

13.6.5. представляет Общему собранию заключение по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Кооператива; заключение представляется Общему собранию только после ознакомления с ним правления Кооператива;

13.6.6. представляет Общему собранию заключение о смете доходов и расходов на соответствующий год и размерах обязательных и целевых платежей.

13.7. В компетенцию Ревизионной комиссии входит:

13.7.1. проверка достоверности данных, содержащихся в отчетах и иных финансовых документах Кооператива;

13.7.2. выявление фактов нарушения, установленных правовыми актами Российской Федерации порядка ведения финансово-хозяйственной деятельности, бухгалтерского учета и представления финансовой отчетности;

13.7.3. проверка соблюдения правовых норм при исчислении и уплате налогов;

13.7.4. оценка экономической целесообразности финансово-хозяйственных операций Кооператива;

13.7.5. рассмотрение жалоб и заявлений членов Кооператива и собственников помещений в МКД, поступающих в Ревизионную комиссию;

13.7.6. контроль за текущей деятельностью Председателя правления и Правления Кооператива.

13.8. Результаты ревизии оформляются актом Ревизионной комиссии, который подписывается Председателем Ревизионной комиссии и всеми членами комиссии. Копия акта передается Председателю правления Кооператива под роспись.

13.9. Общее собрание не имеет права утверждать финансовый отчет, годовой баланс и общий размер обязательных и целевых платежей без заключения Ревизионной комиссии.

13.10. По решению правления Кооператива или по инициативе Общего собрания для проверки финансово-хозяйственной деятельности Кооператива могут быть привлечены независимый аудитор или ревизор, не связанный имущественными интересами с Кооперативом (внешний аудит). Порядок проведения аудиторских проверок деятельности Кооператива определяется в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации.

14. УЧЕТ И ОТЧЕТНОСТЬ В КООПЕРАТИВЕ

14.1. Кооператив ведет бухгалтерский учет и представляет финансовую и статистическую отчетность в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

14.2. По окончании финансового года правление Кооператива подготавливает годовой отчет. До представления на утверждение Общего собрания отчет проверяется ревизионной комиссией Кооператива, которая дает свое заключение по нему.

14.3. В годовом отчете Кооператива должны содержаться сведения о численности членов Кооператива и собственников помещений в МКД и об общей сумме внесенных обязательных и целевых платежей.

14.4. Годовой отчет подписывается членами правления Кооператива и Ревизионной комиссией не позднее 10 дней до очередного Общего собрания. Члены Кооператива и собственники помещений в МКД имеют право ознакомиться с отчетом в течении 10 дней. К годовому отчету прилагается баланс Кооператива.

14.5. Ответственность за организацию, состояние и достоверность бухгалтерского учета в Кооперативе, своевременное представление отчета и другой финансовой отчетности в соответствующие органы несет главный бухгалтер.

14.6. Годовой отчет и годовой баланс Кооператива подлежат предварительному утверждению правлением Кооператива.

14.7. Порядок хранения документации в Кооперативе определяется действующим законодательством Российской Федерации.

14.8. Кооператив представляет информацию о своей деятельности органам государственной статистики, налоговым и иным органам в соответствии с действующим законодательством.

14.9. По требованию члена Кооператива или собственника помещения в МКД ему должен предоставляться для ознакомления Устав Кооператива, а также предоставляться за плату копия Устава. Плата не должна превышать затраты на его светокопию и бумагу формата А4.

15. ТРУДОВЫЕ ОТНОШЕНИЯ В КООПЕРАТИВЕ

15.1. Все работы в Кооперативе выполняются членами Кооператива или иными работниками на основе гражданско-правовых или трудовых договоров и оплачиваются в порядке и в размерах, определяемых решением правления Кооператива.

15.2. Кооператив обязан выполнять все требования законодательства и распоряжений местных административных органов, касающихся порядка взаимодействия юридического лица и его работников.

15.3. Трудовые отношения штатных сотрудников Кооператива регулируются действующим трудовым законодательством Российской Федерации и Уставом Кооператива.

15.4. Продолжительность и распорядок рабочего дня в Кооперативе, порядок предоставления времени отдыха, размер заработной платы и другие вопросы деятельности работников Кооператива регулируются правилами внутреннего трудового распорядка и действующим законодательством.

15.5. Все работы в Кооперативе осуществляются с соблюдением установленных правил и норм техники безопасности, требований норм экологии и производственной санитарии.

16. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ КООПЕРАТИВА

16.1. Реорганизация Кооператива (слияние, присоединение, разделение, выделение, преобразование) проводится по решению Общего собрания с обязательным внесением необходимых изменений в Устав и единый государственный реестр юридических лиц, в порядке, который установлен гражданским законодательством Российской Федерации.

16.2. Правление Кооператива обязано письменно уведомить о реорганизации Кооператива своих кредиторов. Кредиторы имеют право потребовать прекращения или досрочного исполнения должником своих обязательств и возмещения убытков.

16.3. Кооператив ликвидируется в установленных гражданским законодательством случаях, в том числе по решению Общего собрания в случае физического уничтожения комплекса недвижимого имущества в многоквартирном доме или в связи с принятием членами Кооператива и собственниками помещений в данном МКД решения об изменении способа управления многоквартирным домом, а также по решению суда.

16.4. Решение Общего собрания о ликвидации Кооператива должно быть письменно сообщено органу, осуществляющему государственную регистрацию.

16.5. Ликвидация Кооператива влечет его прекращение без перехода прав и обязанностей в порядке правопреемства к другим лицам.

16.6. Общее собрание назначает ликвидационную комиссию и устанавливает сроки ликвидации Кооператива в соответствии с действующим законодательством.

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

16.8. При ликвидации Кооператива имущество, находящееся в его собственности, оставшееся после расчетов с бюджетом, банками и другими кредиторами, распределяется между членами Кооператива и собственниками помещений в МКД в порядке, устанавливаемом Общим собранием.

16.9. Ликвидация Кооператива считается завершенной, а Кооператив прекратившим существование после внесения об этом записи в единый государственный реестр юридических лиц (пункт 8 статьи 63 Гражданского кодекса Российской Федерации).

16.10. При ликвидации и реорганизации Кооператива все документы (управленческие, финансово-хозяйственные, по личному составу и другие) передаются в архив в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

Пронумеровано, прошито и
скреплено печатью на 22

(двадцать два) листах

Межрайонная ИФНС России № 46
по г. Москве

наименование регистрируемого органа
В Единый государственный реестр юридических
лиц внесены данные

27 ИЮН 2019 20 _____ года

ИНН 7037739499852

КПП 8197744577635

номер документа хранения регистрируемого
лиц

СНИ

ИНН **7037739499852**

КПП **8197744577635**

И.И. БЕЛЕЦКАЯ

