



«УТВЕРЖДЕН»
Конференцией
членов кооператива
Протокол № 1 от
« 22 » апреля 2017 г.)

УСТАВ

СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОГО ПОТРЕБИТЕЛЬСКОГО КООПЕРАТИВА

« ОБЪЕДИНЁННЫЙ ЖИЛИЩНО-ЭКСПЛУАТАЦИОННЫЙ КООПЕРАТИВ № 5 »

(в новой редакции)

Екатеринбург

2017

Специализированный потребительский кооператив «Объединённый жилищно-эксплуатационный кооператив № 5» (далее по тексту – ОЖЭК либо Кооператив) был создан 22.04.1976 г. по Решению Исполнительного комитета СНД Верх-Исетского района г. Свердловска № 141/1 в качестве нового юридического лица для объединения существующих Жилищных кооперативов Верх-Исетского района в целях улучшения их работы и эксплуатации жилого фонда. Кооператив является правопреемником ЖЭК № 98 (был зарегистрирован 16.02.1996 г. решением № 71 Администрации Верх-Исетского района г. Екатеринбурга, свидетельство № 04782 серия IY-BИ), который был реорганизован путем присоединения к ОЖЭК, на основании Постановления 20.06.2002 г. № 1084 Главы администрации Верх-Исетского района г. Екатеринбурга.

Статья 1. НАИМЕНОВАНИЕ И МЕСТО НАХОЖДЕНИЯ

1. Полное наименование Кооператива на русском языке: *Специализированный потребительский кооператив «Объединённый жилищно-эксплуатационный кооператив № 5»*.

Сокращенное наименование Кооператива на русском языке: «**ОЖЭК № 5**».

2. Местонахождение Кооператива определяется местом нахождения его единоличного исполнительного органа управления: Российская Федерация, Свердловская область, г. Екатеринбург. Адрес Кооператива указан в Едином государственном реестре юридических лиц (ЕГРЮЛ). Сообщения на имя Кооператива, доставленные по указанному в ЕГРЮЛ адресу, считаются полученными Кооперативом.

Статья 2. ЮРИДИЧЕСКИЙ СТАТУС

1. Правоспособность Кооператива возникает с момента внесения в ЕГРЮЛ сведений о его создании и прекращается в момент внесения в ЕГРЮЛ сведений о его прекращении. Кооператив действует в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным Кодексом Российской Федерации и иными нормативно-правовыми актами Российской Федерации в жилищно-коммунальной сфере, а также настоящим Уставом.

2. ОЖЭК является некоммерческой организацией, формой специализированного потребительского кооператива, действующего в жилищной сфере, добровольным объединением собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах на основе членства с целью удовлетворения их потребностей в эксплуатации, надлежащем содержании и управлении общим имуществом многоквартирных домов, осуществляемое путём объединения его членами имущества паевых взносов.

Кооператив выступает работодателем по отношению к своим штатным работникам, заказчиком по отношению к внешним исполнителям работ, услуг, представителем собственников помещений многоквартирного жилого дома для защиты их общих интересов, для управления их общим имуществом, для обеспечения коммунальными услугами собственников и пользователей помещений многоквартирных домов.

3. Кооператив создан без ограничения срока деятельности. Кооператив по решению своих членов может быть преобразован только в товарищество собственников недвижимости с соблюдением действующего законодательства.

4. Кооператив имеет самостоятельный баланс, вправе от своего имени приобретать права и нести обязанности, быть истцом и ответчиком в суде, может от своего имени совершать сделки, иметь имущественные и личные неимущественные права, приобретать и отчуждать имущество, имеет расчётный и иные счета в банковских учреждениях, печать, штампы со своим наименованием.

5. Кооператив владеет, пользуется, распоряжается своим имуществом в соответствии с целями своей деятельности в пределах, установленных законодательством Российской Федерации и Уставом Кооператива.

6. Кооператив отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом. Кооператив не отвечает по обязательствам своих членов. Члены Кооператива солидарно несут субсидиарную ответственность по его обязательствам в пределах невнесённой части дополнительного взноса каждого из членов кооператива.

7. Кооператив имеет круглую печать, содержащую его наименование на русском языке и указание на место его нахождения. Кооператив вправе иметь штампы, товарный знак, знак обслуживания, бланки со своим наименованием на русском языке, иные средства визуальной идентификации, разрешенные законодательством Российской Федерации.

Статья 3. ЦЕЛИ, ПРЕДМЕТ И ВИДЫ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

1. Основной целью деятельности Кооператива является обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также заключение и исполнение в их интересах договоров, в том числе на получение коммунальных услуг, за счёт членских взносов и иных платежей собственников, владеющих жилыми и нежилыми помещениями в следующих домах г. Екатеринбурга:

ул. Белореченская, дома № 17/2, 17/3, 18, 24/2, 24/4.

ул. Посадская, дома № 32/2, 32/3, 32/4, 44/2, 44/3, 44/4, 46/1, 46/2, 47, 49, 51, 56/1, 56/2, 65, 81

ул. Гурзуфская, 20.

ул. Шаумяна, дома № 98/1

ул. Московская, 76.

ул. Ясная, 36/2

Извлечение прибыли не является целью деятельности Кооператива. В случае получения прибыли она не распределяется между членами Кооператива, а направляется на достижение основной цели, предусмотренной настоящим Уставом.

2. Кооператив может иметь права и нести обязанности, необходимые для осуществления следующих видов деятельности, не запрещенных законом:

2.1. управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе;

2.2. чистка и уборка жилых зданий и нежилых помещений прочая;

2.3. комплексное обслуживание помещений

3. Отдельными видами деятельности, перечень которых определяется федеральными законами, Кооператив может заниматься только на основании специального разрешения (лицензии) и (или) свидетельств о допуске к осуществлению работ, которые влияют на безопасность объекта капитального строительства.

4. Предметом деятельности Кооператива является создание и поддержание условий для:

4.1. обеспечения и удовлетворения потребностей собственников помещений в надлежащем техническом, противопожарном, санитарном состоянии недвижимого имущества;

4.2. получения собственниками и пользователями помещений коммунальных услуг;

4.3. согласования интересов членов Кооператива и других собственников помещений;

4.4. выполнения собственниками помещений обязательств по участию в содержании, техническому обслуживанию и ремонту общего имущества;

4.5. реализации собственниками помещений прав по владению, пользованию и в установленных законодательством пределах распоряжению общим имуществом;

4.6. сохранение и приращение недвижимости;

4.7. выполнения членами Кооператива обязанностей по возмещению соответствующих издержек по содержанию, техническому обслуживанию и ремонту общего имущества;

4.8. соблюдения собственниками помещений, а также нанимателями и арендаторами помещений правил пользования помещениями, местами общего пользования и прилегающей территорией;

4.9. выполнения функций заказчика на работы по управлению, эксплуатации, обслуживанию, ремонту и реконструкции многоквартирных домов;

4.10. производства работ и оказание отдельных коммунальных услуг, предоставляемых собственникам жилых и нежилых помещений, а также нанимателям и арендаторам жилых и нежилых помещений;

4.11. проведения мероприятий по благоустройству прилегающей территории;

4.12. осуществления хозяйственной деятельности для извлечения необходимых и дополнительных средств на цели содержания, ремонта и обслуживания здания;

4.13. получения и использования на нужды Кооператива кредитов банков, в том числе под залог недвижимого имущества и под гарантии государственных и муниципальных органов;

4.14. представления общих интересов членов Кооператива в органах государственной власти, органах местного самоуправления, в судах, а также во взаимоотношениях с другими юридическими и физическими лицами.

5. Кооператив может осуществлять хозяйственную деятельность, соответствующую уставным целям, и лишь постольку, поскольку это служит их достижению.

6. Кооператив не вправе заниматься хозяйственной деятельностью, не предусмотренной его Уставом.

7. В интересах достижения уставных целей Кооператив вправе участвовать в коммерческих и некоммерческих организациях.

8. Кооператив обязан:

8.1. обеспечивать выполнение требований Гражданского кодекса РФ, Жилищного кодекса РФ, Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах, Правил содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, положений федеральных законов, иных нормативных правовых актов, регулирующих деятельность эксплуатирующих организаций в сфере жилищно-коммунального хозяйства, а также Устава Кооператива;

8.2. заключать договоры о содержании и ремонте общего имущества с собственниками помещений многоквартирных домов, не являющимися членами Кооператива;

8.3. выполнять свои обязательства по договорам и соглашениям;

8.4. самостоятельно или по договору, заключенному со специализированной организацией обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества, эксплуатацию многоквартирных домов, предоставление коммунальных услуг собственникам помещений;

8.5. обеспечивать выполнение всеми собственниками помещений многоквартирных домов обязанностей по содержанию и ремонту общего имущества в соответствии с их долями в праве общей собственности на данное имущество;

8.6. обеспечивать соблюдение прав и законных интересов собственников помещений при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общим имуществом;

8.7. принимать меры, необходимые для предотвращения или прекращения действий лиц, затрудняющих или препятствующих реализации прав собственников помещений многоквартирных домов по владению, пользованию и в установленных законодательством пределах распоряжению общим имуществом;

8.8. представлять законные интересы членов Кооператива, в том числе в отношениях с третьими лицами;

8.9. предоставлять и распространять информацию в соответствии со стандартами раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами в порядке, установленном действующим законодательством.

Статья 4. ИМУЩЕСТВО КООПЕРАТИВА

1. В собственности Кооператива могут находиться земельные участки, здания, строения, сооружения, жилищный фонд, нежилые помещения, транспорт, оборудование, инвентарь, денежные средства, права требования, акции, другие ценные бумаги и иное имущество, необходимое для материального обеспечения уставной деятельности Кооператива.

2. Имущество Кооператива формируется на основе имущественных взносов членов Кооператива, платежей собственников помещений, гражданско-правовых сделок, результатов

участия в хозяйственных обществах, доходов от деятельности, предусмотренной Уставом, пожертвований а также иных, не запрещенных законом поступлений.

Источниками формирования имущества Кооператива являются:

- 2.1. вступительные, паевые, членские, дополнительные и иные взносы членов кооператива,
- 2.2. обязательные платежи и (или) взносы, связанные с оплатой расходов на содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, а также с оплатой коммунальных услуг, в порядке, установленном органами управления Кооператива, в том числе взносы на капитальный ремонт,
- 2.3. плата за содержание жилого помещения и за коммунальные услуги собственников помещений в многоквартирном доме, не являющихся членами Кооператива, в соответствии с договорами, заключенными с Кооперативом, а также нанимателей, арендаторов помещений;
- 2.4. государственные и муниципальные дотации на финансирование затрат по содержанию, текущему и капитальному ремонту жилищного фонда, на отдельные виды коммунальных услуг, компенсации за предоставление льгот по оплате жилищно-коммунальных услуг отдельным категориям граждан, а также иных предусмотренных дотаций;
- 2.5. поступления от приносящей доход хозяйственной деятельности Кооператива;
- 2.6. кредиты банков и заёмные средства других кредитных учреждений;
- 2.7. добровольные имущественные взносы, пожертвования и отчисления юридических и физических лиц;
- 2.8. иные источники, не противоречащие законодательству Российской Федерации.

3. По решению высшего органа управления Кооператива могут создаваться специальные фонды, используемые для решения задач, соответствующих уставным целям Кооператива. Порядок образования и расходования специальных фондов определяется решением высшего органа управления Кооператива.

4. Имущество Кооператива находится в его собственности и обособлено от общего имущества многоквартирных домов, имущества собственников помещений, включая членов Кооператива, а также имущества других лиц.

5. Члены Кооператива не сохраняют права на имущество, переданное в собственность Кооператива, в качестве имущественных взносов и не приобретают долей участия в имуществе Кооператива.

6. Имущество Кооператива не подлежит разделу между его членами. или выделу какой-либо части в случае выхода лица из Кооператива и прекращения членства в нём.

7. При ликвидации Кооператива имущество оставшееся после удовлетворения требований кредиторов направляется в соответствии с уставом Кооператива на цели, для достижения которых он был создан, и (или) на благотворительные цели.

Статья 5. ИМУЩЕСТВО МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ

1. Объектами права собственности членов кооператива являются помещения (квартиры, комнаты в квартирах, и (или) нежилые помещения), а также имущество, находящееся в их общей долевой собственности в многоквартирных домах, указанных в ст. 3 Устава.

2. Члены кооператива осуществляют права владения, пользования и распоряжения принадлежащими им помещениями в соответствии с нормами гражданского и жилищного законодательства.

3. Объекты, входящие в состав общего имущества многоквартирного дома, а также состав участников отношений собственности на эти объекты определяются на основании данных государственного кадастра недвижимости, сведений Росреестра, в соответствии с правилами, установленными действующим законодательством.

4. Члены кооператива осуществляют права владения, пользования и распоряжения принадлежащими им общим имуществом многоквартирного дома совместно с остальными собственниками помещений в соответствии с нормами гражданского и жилищного законодательства.

Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме является органом управления имуществом многоквартирного дома и решает вопросы, отнесенные законодательством к его компетенции.

5. Доля участия собственника помещения многоквартирного дома в общей долевой собственности на общее имущество и в обязательствах, связанных с содержанием и обслуживанием общего имущества многоквартирного дома определяется в соответствии с действующим законодательством.

Размер платы за содержание жилого помещения для собственников помещений, не являющихся членами Кооператива, определяется Правлением Кооператива на основе утвержденной сметы доходов и расходов Кооператива на содержание общего имущества соответствующего многоквартирного жилого дома на финансовый год.

Не использование собственником принадлежащих ему помещений либо отказ от пользования общим имуществом не является основанием для освобождения собственника полностью или частично от участия в общих расходах на содержание и ремонт общего имущества в Кооперативе.

6. Взносы членов кооператива и платежи собственников помещений, не являющихся членами Кооператива, поступают на расчётный счёт Кооператива и учитываются бухгалтерией домоуправления отдельно по каждому дому. Кооператив ведёт отдельные лицевые счета многоквартирных домов, на которых отражается баланс денежных средств, поступивших на цели обслуживания соответствующего многоквартирного дома, и произведённых расходов (обязательств) на нужды этого дома.

7. Председатель Кооператива распоряжается всеми денежными средствами Кооператива, в соответствии с утверждённым финансовым планом и неотложными обязательствами Кооператива. Для целей учёта хозяйственных операций и отражения финансовых результатов по каждому дому, имущественные обязательства, связанные с обслуживанием и содержанием многоквартирного дома, обособляются от имущественных обязательств других домов.

8. Расходование средств лицевого счёта многоквартирного дома на выполнение работ по дому осуществляется по согласованию со старшим по дому или на основании его запроса в пределах лимита, установленного финансовым планом Кооператива

9. Председатель Кооператива не вправе, без разрешения Правления, производить расходование средств на работы по дому в случае, если запрошенная сумма расходов на дом превышает лимит, установленный финансовым планом Кооператива, а также при недостаточности средств, отражённых на лицевом счёте соответствующего дома, до погашения собственниками помещений этого дома, включая членов кооператива этого дома, задолженности по взносам и платежам.

Статья 6. ЧЛЕНСТВО В КООПЕРАТИВЕ

1. В членах Кооператива могут состоять юридические лица и достигшие возраста 16 лет физические лица, являющиеся собственниками помещений в многоквартирных домах, указанных в статье 3 настоящего Устава, добровольно изъявившие желание быть членом Кооператива.

2. Членство в Кооперативе является неотчуждаемым, неразрывно связано с личностью гражданина, правоспособностью юридического лица, наличием у них права собственности на помещения в многоквартирном доме, а в случае общей собственности на помещения – отдельного лицевого счёта, и реализуется на основе выбора способа управления многоквартирным домом, принятого решением собственников дома, с соблюдением установленного законом порядка в пользу Кооператива.

3. Кооператив ведёт Реестр членов Кооператива. Указанный Реестр должен содержать сведения, позволяющие идентифицировать членов Кооператива и осуществлять связь с ними, а также сведения о размерах принадлежащих им долей в праве общей собственности на общее имущество в соответствующем многоквартирном доме.

Количество членов кооператива – собственников помещений одного многоквартирного дома не может превышать количество квартир (помещений), а в случае наличия общей собственности на квартиры (помещения), - количества открытых лицевых счетов этого дома.

4. Членство в Кооперативе основано на личной инициативе и добровольном волеизъявлении. Никто не может быть принужден к вступлению в Кооператив или пребыванию в нем.

Статья 7. ПОРЯДОК ВСТУПЛЕНИЯ В КООПЕРАТИВ

1. Решение по вопросу о принятии лица в члены Кооператива принимается Правлением Кооператива.

2. Приём в члены Кооператива осуществляется индивидуально, на основании письменного заявления лица о вступлении в члены Кооператива. Регистрацию заявлений о вступлении в Кооператив и о выходе из него осуществляет Председатель Правления Кооператива. Вопрос о приёме в члены Кооператива подлежит включению в повестку дня ближайшего заседания Правления Кооператива.

3. Заявитель должен ознакомиться с Уставом Кооператива, его заявление о вступлении в члены Кооператива должно включать согласие лица с Уставом Кооператива и обязательство соблюдать его положения. К заявлению должны быть приложены копии документов, подтверждающих наличие зарегистрированного права собственности заявителя на помещение в многоквартирном доме. Копии указанных документов заверяются Председателем Правления Кооператива при условии предъявления оригиналов либо к заявлению прикладываются нотариально заверенные копии документов о праве собственности.

4. Права и обязанности члена Кооператива возникают на основании решения Правления о принятии лица в члены Кооператива.

5. Лицу, принятому в члены Кооператива и уплатившему вступительный взнос, выдаётся выписка из решения Правления о приёме в члены Кооператива, заверенная Председателем Правления Кооператива.

6. Если заявления группы лиц о приёме в члены Кооператива содержатся в составе решения собственников МКД о выборе Кооператива в качестве способа управления МКД, не находящегося на его обслуживании, рассмотрение таких заявлений включается в повестку дня заседания Правления следующим после рассмотрения вопроса о внесении изменений в Устав и включения нового МКД в перечень домов, указанных в ст. 3 Устава.

Статья 8. ПРЕКРАЩЕНИЕ ЧЛЕНСТВА В КООПЕРАТИВЕ

1. Член Кооператива вправе в любое время по своему усмотрению выйти из членов Кооператива, независимо от согласия на это со стороны органов управления Кооператива либо других лиц. Членство прекращается в момент получения Кооперативом письменного заявления лица о выходе из членов Кооператива.

2. Член Кооператива может быть исключён из Кооператива по решению Правления Кооператива на основании представления Председателя Правления Кооператива, Ревизора Кооператива или любого из членов Правления Кооператива при наличии следующих оснований:

2.1. предоставление недостоверных сведений, послуживших основанием для принятия в члены Кооператива;

2.2. совершение действий или бездействие, несовместимых с целями Кооператива;

2.3. нарушение Устава Кооператива;

2.4. систематическое, два и более раза неисполнение решений органов управления и (или) органов контроля Кооператива;

2.5. систематическое, два и более раза не внесение имущественных взносов в порядке, размере и в сроки, определённые в соответствии с Уставом Кооператива.

3. Члену Кооператива направляется уведомление о дате, времени и месте рассмотрения вопроса о его исключении из Кооператива. Неявка лица на заседание Правления Кооператива не препятствует принятию решения о прекращении его членства.

4. Решение об исключении лица из членов Кооператива, принятое Правлением Кооператива, может быть обжаловано лицом в Высший орган управления Кооператива в течение 30 дней с момента принятия такого решения.

5. В случае принятия собранием собственников помещений многоквартирного дома, указанного в статье 3 настоящего Устава, решения об изменении способа управления домом на способ, не связанный с деятельностью Кооператива, членство в Кооперативе лиц, для которых такое решение является обязательным, прекращается с момента реализации собственниками этого многоквартирного жилого дома иного способа управления.

6. Прекращение права собственности на помещение многоквартирного дома, смерть члена Кооператива, прекращение правоспособности юридического лица влекут прекращение членства в Кооперативе.

7. В случае, если в одном доме, вследствие выхода лица из членов Кооператива или прекращения членства по другим основаниям, оставшиеся члены Кооператива этого дома станут обладать менее чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в данном доме, членство у всех членов Кооператива, являющихся собственниками помещений в том же доме, прекращается. После прекращения членства в Кооперативе собственники помещений в таком доме обязаны выбрать и реализовать один из предусмотренных законодательством способов управления своим многоквартирным домом, а Кооператив обязан внести изменение в Устав, исключив такой МКД из перечня домов в ст. 3 Устава.

Статья 9. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНОВ КООПЕРАТИВА

1. Член Кооператива вправе:

1.1. участвовать в управлении делами Кооператива, вносить предложения и замечания по работе органов управления, избирать и быть избранным в органы управления Кооператива;

1.2. в случаях и в порядке, которые предусмотрены законом и Уставом Кооператива, получать информацию о его деятельности и знакомиться с его бухгалтерской и иной документацией;

1.3. участвовать в заседаниях органов управления, рассматривающих вопросы о его исключении из Кооператива;

1.4. обжаловать решения органов Кооператива, влекущие гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены законом;

1.5. требовать, действуя от имени Кооператива, возмещения причиненных Кооперативу убытков в соответствии с законодательством;

1.6. оспаривать, действуя от имени Кооператива, совершенные им сделки по основаниям, предусмотренным законодательством, регулирующим деятельность специализированных потребительских кооперативов в жилищной сфере, и требовать применения последствий их недействительности, а также применения последствий недействительности ничтожных сделок Кооператива в соответствии с законодательством.

1.7. в любое время выйти из членов Кооператива;

2. Член Кооператива осуществляет и другие права, предусмотренные законодательством и настоящим Уставом.

3. Член Кооператива, требующий возмещения причиненных Кооперативу убытков либо признания сделки Кооператива недействительной или применения последствий недействительности сделки, должен принять разумные меры по заблаговременному уведомлению других членов Кооператива о намерении обратиться с такими требованиями в суд, а также предоставить им иную информацию, имеющую отношение к делу в следующем порядке:

3.1 Член Кооператива, оспаривающий решение органа управления Кооператива, требующий возмещения причиненных Кооперативу убытков либо признания сделки Кооператива недействительной или применения последствий недействительности сделки, должны направить в Кооператив уведомление в письменной форме, которое должно поступить в Кооператив не менее чем за пять дней до дня обращения в суд. Уведомление должно содержать наименование Кооператива, наименование (имя) лица, которое намерено обратиться с иском, требование такого лица, краткое описание обстоятельств, на которых основаны исковые требования, наименование суда, в который такое лицо намерено обратиться с иском. К уведомлению могут прилагаться документы, содержащие информацию, имеющую отношение к делу.

3.2. Кооператив не позднее трех дней со дня получения подтверждения о принятии судом к производству иска члена Кооператива, уведомляет других членов Кооператива, зарегистрированных в реестре членов Кооператива, о поступлении вышеуказанного уведомления и предоставляет заинтересованным членам Кооператива по их письменному запросу копию уведомления, копии документов, приложенных к уведомлению, копию подтверждения о принятии судом к производству иска члена Кооператива.

4. Член Кооператива обязан:

4.1. соблюдать Устав Кооператива;

4.2. содействовать достижению целей Кооператива, не совершать действия (бездействие), которые существенно затрудняют или делают невозможным достижение целей, ради которых создан Кооператив;

4.3. воздерживаться от действий или бездействия, препятствующих уставной деятельности Кооператива, не совершать действия, заведомо направленные на причинение вреда Кооперативу и (или) его членам, правам и законным интересам контрагентам Кооператива;

4.4. участвовать в образовании имущества Кооператива в необходимом размере в порядке, способом и в сроки, которые предусмотрены законодательством, настоящим Уставом;

4.5. участвовать в принятии корпоративных решений, без которых Кооператив не может продолжать свою деятельность в соответствии с законом, если его участие необходимо для принятия таких решений;

4.6. в случае избрания в состав коллегиального органа Кооператива или на выборные должности, добросовестно выполнять возложенные на него функции;

4.7. выполнять решения органов управления и должностных лиц Кооператива, вынесенных в пределах их компетенции;

4.8. предоставлять Кооперативу достоверные сведения, в том числе необходимые для формирования и ведения Реестра членов Кооператива, а также своевременно информировать Кооператив об изменении этих данных;

4.9. не разглашать конфиденциальную информацию Кооператива.

5. Члены Кооператива несут и другие обязанности, предусмотренные законодательством и настоящим Уставом.

6. Член Кооператива, имеющий задолженность по обязательным платежам (имущественным взносам), не может быть избран в органы управления и контроля Кооператива.

Статья 10. ВЗНОСЫ ЧЛЕНОВ КООПЕРАТИВА

1. Вступительный взнос - денежные средства, единовременно внесенные лицом, вступающим в Кооператив. Размер вступительного взноса устанавливается решением Правления и должен покрывать расходы Кооператива, связанные с оформлением членства лица в Кооперативе и ведением Реестра членов Кооператива.

2. Обязательные платежи и взносы - денежные средства, периодически вносимые членами Кооператива на покрытие расходов Кооператива на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, на приобретение и оплату коммунальных ресурсов и услуг, а также на оплату труда работников домоуправления.

Обязательные платежи и взносы вносятся ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, если иной срок не установлен решением высшего органа управления Кооператива.

Размер взносов члена Кооператива определяется Правлением Кооператива на основе установленной действующим законодательством структуры платы собственника помещения в многоквартирном жилом доме за жилое помещение и коммунальные услуги, утвержденной сметы доходов и расходов Кооператива, объема, качества, периодичности оказываемых в соответствующем доме работ и услуг, решений собраний собственников помещений и экономически обоснованных расходов Кооператива в зависимости от технического состояния соответствующего многоквартирного жилого дома.

Размеры платежей и взносов устанавливается одинаковым для собственников жилых и нежилых помещений многоквартирного дома.

3. Целевые взносы - денежные средства, внесенные членами Кооператива на приобретение (создание) Кооперативом имущественных объектов для их использования в деятельности Кооператива, на приобретение Кооперативом работ, услуг, необходимых для нормального функционирования Кооператива. Размер взноса, сроки и порядок его внесения, цели расходования устанавливаются решением Конференции.

4. Дополнительные взносы - денежные средства, внесенные членами Кооператива на покрытие убытков.

5. Благотворительный взнос – благотворительное пожертвование в формах бескорыстной (безвозмездной или на льготных условиях) передачи в собственность Кооператива имущества, в том числе денежных средств и (или) объектов интеллектуальной собственности, надления Кооператива правами владения, пользования и распоряжения любыми объектами права собственности; бескорыстного (безвозмездного или на льготных условиях) выполнения работ, предоставления услуг. Кооператив самостоятельно определяет порядок использования пожертвований, если цели и порядок использования своих пожертвований не были определены благотворителем.

Статья 11. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НАРУШЕНИЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ВНЕСЕНИЮ ВЗНOSОВ

1. Член Кооператива несёт имущественную ответственность за нарушение обязательств в размере, порядке и на условиях действующего законодательства, установленных для лиц несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за жилое помещение и коммунальные услуги, взносов на капитальный ремонт.

2. В случае невнесения членом Кооператива, в течение 3 месяцев, обязательных платежей (имущественных взносов), связанных с оплатой расходов на содержание, текущий и капитальный ремонт общего имущества, а также с оплатой коммунальных услуг, Кооператив вправе обратиться в суд с иском о взыскании задолженности и процентов за просрочку с отнесением судебных расходов на должника.

Статья 12. ПОРЯДОК УПРАВЛЕНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ КООПЕРАТИВА

1. Все члены Кооператива имеют равные права и несут равные обязанности по управлению Кооперативом. Каждый член Кооператива при принятии решения по вопросам деятельности Кооператива имеет один голос.

2. Каждый член Кооператива имеет право голосовать по вопросам повестки дня собраний, в которых принимает участие, вносить предложения, избирать и быть избранным в состав органов управления и на иные выборные должности в Кооперативе, получать информацию о деятельности Кооператива в виде ежегодных отчетов, включая финансовую отчетность в порядке, установленном Правлением Кооператива, но не менее объема сведений, подлежащей раскрытию и (или) предоставлению в соответствии с действующим законодательством.

3. Кооператив самостоятельно определяет свою структуру, формирует свои органы управления и контроля, содержит штат домоуправления.

4. Кооператив не имеет филиалов и представительств.

5. Основные организационные принципы деятельности Кооператива:

5.1. уважение к законным интересам, достоинству и мнению каждого члена Кооператива, работников домоуправления Кооператива;

5.2. коллективность в работе, коллегиальность в принятии решений, взаимная и личная ответственность за выполнение принятых решений;

5.3. выборность руководящих и контрольных органов Кооператива;

5.4. периодическая отчетность выборных органов и должностных лиц перед Кооперативом и информирование членов Кооператива о деятельности органов управления и контроля;

5.5. свобода дискуссий, полная гласность в работе всех органов;

5.6. обязательность выполнения решений органов управления и контроля Кооператива, принятых в пределах компетенции.

6. Отношения между Кооперативом и лицами, входящими в состав его органов управления и контроля, регулируются Гражданским Кодексом РФ и принятыми в соответствии с ним нормативными актами о специализированных некоммерческих корпоративных юридических лицах.

7. При осуществлении своих прав и исполнении своих обязанностей член Кооператива, уполномоченный действовать от имени Кооператива, а также члены коллегиальных органов управления и контроля, должностные лица Кооператива должны действовать в интересах Кооператива, добросовестно и разумно, их действия (бездействие) должно соответствовать обычным условиям гражданского оборота, а при осуществлении приносящей доход деятельности – обычному риску в этой сфере деятельности.

8. Кооператив не осуществляет выплату вознаграждения делегатам Конференции за выполнение ими возложенных на них функций, за исключением компенсации расходов, непосредственно связанных с участием в работе Конференции.

9. Отношения между Кооперативом и работниками домоуправления регулируются Трудовым Кодексом РФ и принятыми в соответствии с ним нормативными правовыми актами, локальными нормативными актами Кооператива.

10. Отношения Кооператива с лицами, не являющимися его членами, регулируются действующим законодательством и соглашениями (договорами).

11. Члены Кооператива и не являющиеся членами Кооператива собственники помещений в многоквартирных домах имеют право ознакомиться со следующими документами:

11.1 устав Кооператива, внесенные в устав изменения, свидетельство о государственной регистрации Кооператива;

11.2 реестр членов Кооператива;

11.3 бухгалтерская (финансовая) отчетность Кооператива, сметы доходов и расходов Кооператива на год, отчеты об исполнении таких смет, аудиторские заключения (в случае проведения аудиторских проверок);

11.4 заключения ревизионной комиссии (ревизора) Кооператива;

11.5 документы, подтверждающие права Кооператива на имущество, отражаемое на его балансе;

11.6 протоколы работы Конференции, Правления Кооператива и ревизионной комиссии Кооператива;

11.7 переданные для хранения в Кооперативе документы, подтверждающие итоги голосования на общем собрании собственников помещений соответствующего дома, в том числе бюллетени для голосования, доверенности на голосование или копии таких доверенностей, а также в письменной форме решения собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования;

11.8 техническая документация на многоквартирный дом и иные связанные с управлением данным домом документы;

11.9 иные предусмотренные уставом Кооператива, решениями Правления Кооператива внутренние документы Кооператива.

12. Кооператив обеспечивает доступ неограниченного круга лиц к информации о своей деятельности (независимо от цели ее получения) в соответствии с установленным законодательством стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами.

Статья 13. СОСТАВ ОРГАНОВ УПРАВЛЕНИЯ И КОНТРОЛЯ

1. Высшим органом управления Кооператива является представительный коллегиальный орган – Конференция.

2. Коллегиальным, подотчётным Конференции исполнительным органом управления Кооператива является Правление, формируемое из Старших по домам.

3. Текущей деятельностью Кооператива руководит единоличный исполнительный орган – Председатель Правления, которому подчинено Домоуправление.

4. Контрольные функции в Кооперативе осуществляет Ревизионная комиссия или Ревизор.
5. Собрание собственников отдельного многоквартирного жилого дома является органом управления этим домом.

Статья 14. ПОРЯДОК ОБРАЗОВАНИЯ ОРГАНОВ УПРАВЛЕНИЯ И КОНТРОЛЯ

1. Все члены Кооператива в силу своего статуса формируют высший орган управления путём выборов своих представителей – делегатов Конференции. Делегаты Конференции осуществляют свои полномочия лично и не могут передавать (делегировать) их другому лицу.
2. Норма представительства на Конференцию – Один делегат от 15 членов кооператива, имеющих лицевые счета в одном жилом доме.
3. Каждый делегат Конференции обладает на Конференции одним голосом, имеет право знакомиться с материалами, представляемыми на Конференцию, принимать участие в обсуждении вопросов повестки дня Конференции, голосует при принятии решений.
4. Срок полномочий делегата Конференции – с момента избрания до окончания работы Конференции.
5. Правление Кооператива, председатель Правления Кооператива, Ревизионная комиссия, Ревизор избираются Конференцией на срок, установленный Уставом.
6. Членами правления, председателем правления, членом ревизионной комиссии, ревизором не могут являться граждане:
 - 6.1 имеющие судимость за умышленные преступления;
 - 6.2 в отношении которых не истек срок, в течение которого они считаются подвергнутыми административному наказанию в виде дисквалификации;
 - 6.3 которые ранее занимали должности руководителя, его заместителя или главного бухгалтера (бухгалтера, при отсутствии в штате главного бухгалтера) организации, осуществлявшей деятельность в сфере строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, инженерных изысканий для строительства, архитектурно-строительного проектирования, либо являлись индивидуальными предпринимателями, осуществлявшими деятельность в указанных сферах, если такие организация, индивидуальные предприниматели были исключены из членов саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства или признаны несостоятельными (банкротами) и с момента таких исключения или завершения соответствующей процедуры, применяемой в деле о несостоятельности (банкротстве), прошло менее чем три года.
7. Председателя правления, не может быть одновременно ревизором, членом ревизионной комиссии, старшим по дому, главным бухгалтером.

Статья 15. ПОРЯДОК ПРИНЯТИЯ РЕШЕНИЙ ОРГАНАМИ УПРАВЛЕНИЯ И КОНТРОЛЯ

1. Работа коллегиальных органов управления Кооператива признаётся правомочной при наличии кворума, когда число зарегистрировавшихся для участия в собрании составляет более половины членов коллегиального органа. Собравшиеся выбирают председательствующего на собрании, секретаря собрания, лиц, ведущих подсчёт голосов (счётную комиссию).
2. Решение по вопросам повестки дня принимается единогласно, квалифицированным большинством или простым большинством голосов участвующих в собрании исходя из характера вопроса поставленного на голосование в соответствии с федеральным законодательством и Уставом.
3. Председательствующий на собрании ведёт собрание, следит за соблюдением регламента его работы, организует ведение протокола заседания, подсчёта голосов, осуществляет иные действия для обеспечения согласованной и конструктивной работы органа управления, контроля.
- В случае отсутствия Председателя правления на заседании Правления, по решению Правления его функции осуществляет один из членов Правления.
4. Секретарь собрания ведёт заседания и изготавливает протокол.

5. Подсчёт голосов ведёт счётная комиссия. Полномочиями счётной комиссии может быть наделено одно лицо.

6. Решение коллегиального органа управления оформляется протоколом, который подписывается председательствующим на собрании и секретарём не позднее 10 (десяти) дней с момента (даты) принятия решения.

7. Решения участников голосования по вопросам повестки дня коллегиального органа управления могут фиксироваться бюллетенями для голосования, приобщаемых к итоговому протоколу собрания, заседания, голосования. Бюллетень для голосования должен содержать подпись голосовавшего. Бюллетени для голосования могут использоваться как при очном, заочном, так и при очно-заочном голосовании.

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

8.1 дата, время и место проведения собрания;

8.2 сведения о лицах, принявших участие в собрании;

8.3 результаты голосования по каждому вопросу повестки дня;

8.4 сведения о лицах, проводивших подсчет голосов;

8.5 сведения о лицах, голосовавших против принятия решения собрания и потребовавших внести запись об этом в протокол.

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

9.1 дата, до которой принимались бюллетени голосования членов Кооператива;

9.2 сведения о лицах, принявших участие в голосовании;

9.3 результаты голосования по каждому вопросу повестки дня;

9.4 сведения о лицах, проводивших подсчет голосов;

9.5 количество прилагаемых к протоколу бюллетеней голосования;

9.6 сведения о лицах, подписавших протокол.

10. Конференция и Ревизионная комиссия не могут принимать решения в заочном порядке.

11. Не допускается принимать решения по вопросам, не включенным в повестку собрания.

Изменение повестки дня в ходе собрания возможно, если в нём принимают участие все лица, имеющие право принять участие в собрании и голосовать по вопросам повестки, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Уставом.

Статья 16. КОМПЕТЕНЦИЯ КОНФЕРЕНЦИИ

1. Высшим органом управления Кооператива является представительный орган - Конференция. Основной функцией Конференции является обеспечение деятельности Кооператива в соответствии с целями, ради которых он создан.

2. К исключительной компетенции Конференции относятся следующие вопросы, которые не могут быть переданы на разрешение другим органам Кооператива:

2.1. утверждение и изменение Устава Кооператива;

2.2. определение основных направлений использования дохода от хозяйственной деятельности Кооператива;

2.3. ликвидация, реорганизация Кооператива, назначение ликвидационной комиссии и утверждение ликвидационных и разделительных балансов;

2.4. избрание правления и досрочное прекращение полномочий членов правления;

2.5. избрание председателя правления и досрочное прекращение его полномочий;

2.6. избрание ревизионной комиссии (ревизора) Кооператива и досрочное прекращение их полномочий,

2.7. принятие решений об отчуждении, о сдаче в аренду, залоге или передаче иных прав на имущество кооператива, предоставление сервитутов или иных прав пользования в отношении имущества кооператива,

2.8. рассмотрение жалоб членов Кооператива на действия и решения органов Кооператива.

3. К компетенции Конференции также относятся следующие вопросы, которые по решению Конференции могут быть переданы на разрешение Правления Кооператива:

3.1. утверждение годовых финансово-хозяйственного планов (бюджетов) и отчётов об их выполнении;

3.2. утверждение (принятие) правил внутреннего трудового распорядка, положения об оплате труда и иных документов (положений), регулирующих деятельность домоуправления и внутреннюю деятельность Кооператива;

3.3. принятие решения о приобретении, строительстве, реконструкции, в том числе с расширением (надстройкой), возведении хозяйственных построек и других сооружений в собственность Кооператива,

3.4. условия и порядок использования средств Кооператива на покрытие затрат, превышающих средства лицевого счёта отдельного домов (домов);

3.5. установление размера обязательных платежей и взносов членов кооператива и порядка их корректировки;

3.6. образование специальных фондов кооператива, на восстановление и проведение ремонтов домов и оборудования, резервного фонда;

3.7. решение иных вопросов, предусмотренных Федеральными законами и настоящим Уставом.

4. Конференция не вправе принимать решения по вопросам, не включенным в повестку дня, а также изменять повестку дня.

5. При голосовании по вопросам повестки дня Конференции каждый делегат имеет один голос.

Решение по вопросам исключительной компетенции Конференции считается принятым, в случае если за него проголосовало более трех четвертей делегатов, принявших участие в Конференции, за исключением решений о реорганизации Кооператива и ликвидации Кооператива, которые принимаются единогласно. Решения по иным вопросам принимаются Конференцией простым большинством голосов, если настоящим Уставом или Федеральным законом не установлено большее число голосов для принятия решения.

По вопросам, указанным в подпунктах 2.2., 2.7, 2.8. пункта 2 настоящей статьи решения Конференции принимаются большинством голосов не менее двух третей от общего числа голосов делегатов Конференции.

6. Очередная Конференция проводится в срок не ранее чем через два месяца и не позднее чем через четыре месяца после окончания финансового года Кооператива. На очередной Конференции рассматриваются отчёты органов управления и иные вопросы, включённые в повестку дня.

7. Конференции, проводимые помимо годовой, являются внеочередными. Внеочередная Конференция проводится в случаях, определенных законом, настоящим Уставом, а также в любых иных случаях, если этого требуют интересы Кооператива.

8. Конференция созывается Председателем кооператива по собственной инициативе или по решению Правления.

Ревизионная комиссия (Ревизор) Кооператива, две трети (2/3) членов Кооператива одного дома, либо одна пятая (1/5) от общего числа всех членов Кооператива вправе потребовать от Правления созыва внеочередной Конференции, предложив вопросы повестки дня.

9. Требование о проведении внеочередной Конференции должно содержать проект повестки дня.

10. Правление Кооператива обязано в течение десяти дней с даты получения Председателем кооператива письменного требования о проведении внеочередной Конференции рассмотреть данное требование и принять решение о созыве или об отказе в созыве Конференции. Решение об отказе в проведении внеочередной Конференции может быть принято Правлением кооператива только в случае:

если не соблюден установленный настоящим Уставом порядок предъявления требования о проведении внеочередной Конференции;

если ни один из вопросов, предложенных для включения в повестку дня Конференции, не относится к её компетенции или не соответствует требованиям законодательства и настоящего Устава.

11. Если один или несколько вопросов, предложенных для включения в повестку дня Конференции, не относятся к её компетенции или не соответствуют требованиям федеральных

законов, данные вопросы не включаются в повестку дня. Инициатору внесения такого вопроса предоставляется мотивированный письменный отказ.

12. Правление, председатель кооператива не вправе вносить изменения в формулировки вопросов, предложенных для включения в повестку внеочередной Конференции.

Наряду с вопросами, предложенными для включения в повестку дня внеочередной конференции, правление, председатель правления по собственной инициативе вправе включать в нее дополнительные вопросы.

13. В случае принятия решения о созыве внеочередной Конференции она должна быть проведена не позднее Двадцати дней с даты принятия такого решения.

14. В случае, если в течение установленного срока Правлением не принято решение о проведении внеочередной Конференции или принято решение об отказе в проведении, внеочередная конференция может быть проведена лицами, требующими созыва Конференции. В этом случае расходы на подготовку, созыв и проведение такой Конференции несут инициаторы его проведения. Такие расходы могут быть возмещены (компенсированы) инициатору проведения внеочередного собрания полностью или в части за счет средств Кооператива только по решению созванной Конференции.

15. Сообщение о проведении Конференции должно быть сделано не позднее, чем за 14 (четырнадцать) дней до даты его проведения. В сообщении о проведении Конференции должны быть указаны:

- дата, место и время проведения заседания Правления;
- вопросы, включённые в повестку дня заседания Правления;
- порядок ознакомления с материалами, подлежащими предоставлению при подготовке к проведению заседания Правления, и адрес, по которому с ними можно ознакомиться.

16. В сообщении о проведении Конференции должны быть указаны дата, время и место проведения, повестка дня.

17. Сообщение о проведении Конференции должно быть доведено до членов Кооператива. В качестве способа оповещения могут использоваться платёжные квитанции, электронные средства связи, в том числе опубликование соответствующей информации в сети Интернет на сайте Кооператива.

18. При подготовке к проведению Конференции Правление определяет дату, время и место её проведения, утверждает повестку дня, а также формирует список лиц (делегатов), имеющих право голоса на собрании.

19. Все необходимые действия по созыву и проведению Конференции осуществляются Председателем Правления, а в случае его отсутствия одним членом Правления, выбранного из его состава.

20. Порядок уведомления членов Кооператива о проведении Конференции и о принятых им решениях, определяется Правлением. С письменного согласия члена Кооператива сообщения и уведомления могут направляться ему в электронной форме на адрес электронной почты, СМС-оповещением на телефонный номер.

21. Принявшими участие в Конференции считаются делегаты, зарегистрировавшиеся для участия в работе Конференции.

22. Заседание Конференции открывает старейший из членов Кооператива, присутствующий на собрании в качестве делегата, избираются председательствующий, секретарь собрания, счётная комиссия. В дальнейшем, ходом проведения Конференции руководит выбранный Конференцией председательствующий собрания.

23. Участие в работе Конференции не может быть передоверено делегатом другому лицу.

24. Конференция признается правомочной, если в ней приняли участие более 50% (пятидесяти процентов) от общего числа делегатов от членов Кооператива, включённых в список лиц, имеющих право голоса на собрании.

25. В случае неправомочности собрания по причине отсутствия кворума, должно быть проведено повторное собрание с той же повесткой дня в срок, установленный Правлением, но не позднее, чем через 20 (двадцать) дней с даты проведения несостоявшейся Конференции.

26. Решение по вопросам исключительной компетенции Конференции считается принятым, в случае если за него проголосовало более трех четвертей делегатов, принявших участие в

Конференции, за исключением решений о реорганизации Кооператива и ликвидации Кооператива, которые принимаются единогласно.

Решения по иным вопросам принимаются Конференцией простым большинством голосов.

27. Решения, принятые Конференцией, являются обязательными для всех членов Кооператива, в том числе для тех, чьи делегаты не принимали участия в голосовании или голосовали против принятия решения.

Статья 17. КОМПЕТЕНЦИЯ ПРАВЛЕНИЯ КООПЕРАТИВА

1. Правление кооператива избирается на Конференции из членов кооператива - Старших по домам, выдвинутых на собраниях членов кооператива одного дома. Правление избирается на срок не более 2 лет и осуществляет руководство деятельностью Кооператива в период между Конференциями.

2. Правление кооператива состоит из Председателя Правления и членов Правления - по одному от каждого дома.

3. К компетенции Правления кооператива относятся все вопросы деятельности кооператива, за исключением вопросов, отнесенных к компетенции Конференции. По решению Правления отдельные полномочия, отнесенные к компетенции Правления, могут быть переданы Председателю правления на единоличное решение.

4. Правление решает следующие вопросы :

4.1 приём и исключение из членов Кооператива;

4.2 ведение Реестра членов Кооператива;

4.3 рассмотрение предложений и заявлений членов Кооператива;

4.4. определяет размер обязательных платежей и (или) взносы, связанных с оплатой расходов на содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, а также с оплатой коммунальных услуг, в том числе взносы на капитальный ремонт,

4.5 определяет размер платы за содержание жилого помещения и за коммунальные услуги собственников помещений в многоквартирном доме, не являющихся членами Кооператива, для договоров, заключенных с Кооперативом, а также нанимателей, арендаторов помещений;

4.6 принятие решения о предоставлении членам Кооператива рассрочки по уплате обязательных взносов при наличии уважительных причин;

4.7 контролирует своевременное внесение членами кооператива обязательных платежей, взносов, платы за содержание жилого помещения и за коммунальные услуги собственников помещений в многоквартирном доме, не являющихся членами Кооператива;

4.8 осуществляет контроль за соблюдением Устава, исполнением решений органов управления, выполнением обязанностей членов Кооператива;

4.9 организует контроль за ходом эксплуатации жилого фонда;

4.10 принимает решение об открытии и закрытии расчётных счётов в банках;

4.11 составляет планы, сметы, отчёты;

4.12 готовит отчёты об итогах деятельности Правления;

4.13 созывает Конференцию, утверждает повестку Конференции, организует её проведение;

4.14 утверждает правила внутреннего трудового распорядка Кооператива и локальные нормативные акты Кооператива, регулирующие деятельность домоуправления;

4.15 разрабатывает проекты локальных нормативных документов Кооператива, подлежащих утверждению Конференцией,

4.16 решает вопросы, переданные Конференцией в компетенцию Правления,

4.17 организует хранение финансовой и иной документации Кооператива,

4.18 утверждает цены и тарифы на продукцию (работы, услуги), оказываемых Кооперативом третьим лицам,

4.19 решает другие вопросы, вытекающие из настоящего Устава.

5. Правление собирается не реже одного раза в квартал. Заседание Правления созывается Председателем правления Кооператива по его собственной инициативе, по требованию любого члена Правления, Ревизионной комиссии (ревизора) Кооператива, или членов кооператива, обладающих долей участия в совокупности не менее чем одной десятой доли от общего числа

голосов членов кооператива.

6. Сообщение о проведении Правления должно быть сделано не позднее, чем за 10 дней до его проведения. В сообщении о проведении заседания Правления должны быть указаны:

- дата, место и время проведения заседания Правления;
- вопросы, включённые в повестку дня заседания Правления;
- порядок ознакомления с материалами, подлежащими предоставлению при подготовке к проведению заседания Правления, и адрес, по которому с ними можно ознакомиться.

7. При решении вопросов на заседании Правления каждый член Правления обладает одним голосом. В случае равного разделения голосов по вопросам, требующим простого большинства, право решающего голоса имеет председательствующий на данном заседании Правления.

8. Порядок деятельности Правления и порядок принятия им решений устанавливаются настоящим Уставом и внутренними документами Кооператива, принятым Конференцией в соответствии с настоящим Уставом и действующим законодательством.

9. Заседания Правления приводятся по мере необходимости, но не реже одного раза в квартал.

11. Решение Правления может быть принято без проведения заседания (совместного присутствия членов Правления) в порядке, установленном внутренними документами Кооператива, утверждёнными Конференцией.

12. Заседание Правления признается правомочным при участии в нем не менее половины членов Правления.

13. Голоса всех членов Правления равны.

14. Решение об исключении из членов Кооператива принимается 2/3 голосов членов Правления, присутствующих на заседании. По остальным вопросам, входящим в компетенцию Правления, решение считается принятым, если за него проголосовало большинство членов Правления, присутствующих на заседании.

15. Полномочия члена Правления реализуются им самостоятельно и не могут быть делегированы или переданы другому лицу. Члены Правления несут персональную ответственность за нецелевое расходование средств и убытки, нанесенные Кооперативу в результате их неправомерных действий и (или) бездействий.

16. Решения Правления оформляются протоколом, который составляется не позднее трех дней после проведения заседания. Протокол заседания Правления подписывается председательствующим на заседании.

Статья 18. КОМПЕТЕНЦИЯ ЧЛЕНА ПРАВЛЕНИЯ - СТАРШЕГО ПО ДОМУ

1. Деятельность члена Правления, его права и обязанности определяются настоящим Уставом, локальными нормативными документами Кооператива.

2. Каждый член Правления является Старшим по своему дому и единолично выполняет в нём следующие функции:

2.1. осуществляет контроль за состоянием запорных устройств дверей общих помещений дома, шахт, машинных помещений лифтов и иных помещений в домах, а также за состоянием помещений общего пользования;

2.2 ведёт учёт жителей с ограниченной возможностью передвижения для оказания им помощи при эвакуации;

2.3 участвует в комиссиях по осмотру дома, по приёмке ремонтных и строительных работ, работ по подготовке к эксплуатации дома в зимних условиях., подписывает акты приёма-сдачи работ;

2.4 получает и передаёт в Правление сведения о состоянии дома, о решениях, принятых на собраниях собственников помещений многоквартирного дома;

2.5 созывает и проводит собрание членов кооператива дома;

2.6 обеспечивает выполнение решений Конференции и Правления кооператива, собрания членов кооператива своего дома;

2.7 пользуется полномочиями члена Правления, участвует в работе Правления;

2.8 определяет перечень работ по текущему ремонту дома.

3. Старший по дому контролирует и согласовывает расходование средств лицевого счёта дома.

Статья 19. КОМПЕТЕНЦИЯ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ ПРАВЛЕНИЯ КООПЕРАТИВА

1. Председатель правления представляет интересы Кооператива перед третьими лицами и действует от его имени без доверенности.

2. Председатель кооператива избирается Конференцией сроком на 2 (два) года. Досрочное прекращение полномочий Председателя производится по решению Конференции.

3. Контракт с Председателем правления оформляется в письменном виде и подписывается от имени Кооператива Председательствующим на Конференции.

4. К компетенции Председателя правления относятся все вопросы руководства текущей деятельностью за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции Конференции, компетенции Правления, компетенции Старших по домам, Ревизора (Ревизионной комиссии), Собраний собственников помещений многоквартирного жилого дома. Председатель правления выполняет следующие функции :

4.1 формирует повестку дня заседания Правления, готовит вопросы и материалы для обсуждения на его заседаниях, проекты распорядительных документов;

4.2 созывает Правление, извещает членов Правления о проведении заседания

4.3 председательствует на заседании Правления, организует ведение протокола,

4.4 организует выполнение решений Конференции, Правления кооператива,

4.5 совершает от имени кооператива сделки в порядке и на условиях, установленных действующим законодательством, Уставом кооператива, и внутренними (локальными) нормативными актами;

4.6 принимает и увольняет работников кооператива;

4.7 принимает меры поощрения к работникам и налагает на них взыскания в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации о труде;

4.8 руководит работой домоуправления, издает приказы и дает указания, обязательные для исполнения всеми работниками Кооператива.

4.9 устанавливает должностные оклады работникам кооператива, утверждает штатное расписание и должностные инструкции работников;

4.10 разрабатывает и выносит на утверждение проекты Положения об оплате труда, премировании и надбавках к должностным окладам, Правил внутреннего трудового распорядка;

4.11 определяет порядок выплаты и размеры вознаграждения внештатным специалистам;

4.12 устанавливает порядок делопроизводства в домоуправлении;

4.13 выдает доверенности, открывает в банках расчетные и другие счета, распоряжается денежными средствами, подписывает платёжные документы от имени кооператива;

4.14 обращается в суд в интересах Кооператива;

4.15 обеспечивает соблюдение законодательства при выполнении хозяйственных операций,

4.16 направляет в органы надзора и контроля необходимую отчетность, документацию информацию и сведения, предоставление которой установлено законом;

4.17 хранит документы, послужившие основанием для приёма лица в члены Кооператива и исключения из членов кооператива,

4.18 ведёт Реестр членов кооператива,

4.19 хранит протоколы Конференции, Правления,

4.20 организует или осуществляет функции секретариата Кооператива;

4.21 организует и контролирует ведение бухгалтерского учета и делопроизводства,

5. Председатель правления при осуществлении своих прав и исполнении обязанностей должен действовать в интересах Кооператива, осуществлять свои права и исполнять обязанности в отношении Кооператива добросовестно и разумно.

Статья 20. ДОМОУПРАВЛЕНИЕ

1. Для осуществления текущей деятельности кооператива и обслуживания членов кооператива Правление организует Домоуправление на наёмной или контрактной системе.

2. Расходы на содержание домоуправления устанавливаются Правлением и утверждаются Конференцией.

3. Размер оплаты труда персонала домоуправления определяет Председатель правления кооператива в пределах утверждённого фонда оплаты труда.

4. Фонд оплаты труда работников Домоуправления подлежит корректировке по решению Правления кооператива, исходя из уровня индекса потребительских цен.

Статья 21. СОБРАНИЕ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ ДОМА

1. Члены кооператива, владеющие квартирами соответствующего дома, обязаны инициировать и проводить Собрание собственников помещений в многоквартирном доме не менее одного раза в год.

2. К компетенции Собрания собственников дома относятся следующие вопросы:

2.1. утверждение кандидатуры представителя дома (Старшего по дому) для избрания членом Правления на Конференции;

2.2. выборы старших по подъезду (этажу), определение его компетенции

2.3. выборы Домового комитета, определение его компетенции;

2.4. утверждение отчётов Старшего по дому, старших по подъезду, членов Домового комитета;

2.5. выборы делегатов для участия в работе Конференции кооператива;

2.6. установление размера вознаграждений Старшего по дому, старших по подъезду, членов Домового комитета и определение источника покрытия этих расходов;

2.7. о проведении субботников;

2.8. обсуждение и принятие мер общественного воздействия на злостных неплательщиков;

2.9. о введении и установлении размера целевых сборов на нужды своего дома,

2.10. собрание собственников решает все вопросы, относящиеся к компетенции Общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в соответствии с Жилищным кодексом РФ

3. Собрание собственников дома правомочно, если на нём присутствуют собственники или их представители, обладающие более чем 50 процентами голосов (долей участия) от общего числа голосов собственников помещений дома. Решение Собрания собственников помещений дома принимается большинством голосов присутствующих на собрании. Протокол собрания подписывается старшими по подъезду (этажам) и секретарем собрания.

4. Собрание дома не может принимать решения, входящие в компетенцию Конференции, Правления, Председателя правления кооператива, Ревизионной комиссии, Ревизора.

5. Собрания собственников дома может проводиться посредством:

5.1. очного голосования (совместного присутствия собственников помещений в данном доме для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование);

5.2. заочного голосования (опросным путем или с использованием системы, предусмотренной Жилищным кодексом РФ);

5.3 очно-заочного голосования.

6. Порядок проведения и принятия решений собранием собственников дома определяются в соответствии с действующим законодательством.

Статья 22. КОМПЕТЕНЦИЯ РЕВИЗОРА, РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ

1. Ревизор - является единоличным контрольно-ревизионным органом Кооператива, а в случае избрания ревизионной комиссии – членом коллегиального контрольно-ревизионного органа Кооператива, и осуществляет функции контроля и надзора за соответствием деятельности Кооператива ее Уставу и действующему законодательству, включая контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Кооператива.

2. Ревизор, члены ревизионной комиссии избираются Конференцией сроком на 3 года.
3. Ревизор, ревизионная комиссия организует проверку финансово-хозяйственной деятельности Кооператива не реже одного раза в год. В случае необходимости, к проверкам привлекаются аудиторские организации.
4. Ревизор, члены ревизионной комиссии имеют право беспрепятственно получать информацию о деятельности органов Кооператива и лиц, состоящих с Кооперативом в трудовых отношениях, давать оценку о соответствии данной деятельности Уставу Кооператива и действующему законодательству.
5. Внеплановые проверки могут быть проведены Ревизором, Ревизионной комиссией по требованию не менее 1/5 членов Кооператива.
6. Ход проверки, решение по результатам проверки оформляется Актом ревизионной проверки в двух идентичных экземплярах, один из которых передаётся Председателю Правления под роспись, а второй представляется на Конференцию для утверждения и приобщается к итоговому протоколу его заседания.
7. Ревизор, члены Ревизионной комиссии не могут одновременно являться членами Правления, Председателем Правления, работниками домоуправления, а также занимать выборные должности в Кооперативе.
8. Полномочия Ревизора могут быть прекращены досрочно решением Конференции.
9. В компетенцию Ревизора входит:
 - 9.1. Проведение плановых ревизий финансово-хозяйственной деятельности Кооператива один раз в год;
 - 9.2. Проверка достоверности данных, содержащихся в отчетах и иных финансовых документах Кооператива;
 - 9.3. Выявление фактов нарушения установленных правовыми актами Российской Федерации порядка ведения финансово-хозяйственной деятельности, бухгалтерского учета и представления финансовой отчетности;
 - 9.4. Проверка соблюдения правовых норм при исчислении и уплате налогов, коммунальных и иных платежей, обязательных взносов членам Кооператива и собственникам помещений;
 - 9.5. Контроль текущей деятельности Председателя и Правления.
10. Ревизор в любое время вправе проводить проверку финансово-хозяйственной деятельности Кооператива и иметь доступ ко всей документации, касающейся деятельности Кооператива.
11. Проверка финансово-хозяйственной деятельности Кооператива осуществляется по итогам деятельности за год, а также по инициативе Ревизора, Ревизионной комиссии, по решению Конференции, по решению Правления или по требованию не менее чем 10 % (десяти процентов) Реестрового числа членов Кооператива.
12. Порядок работы Ревизионной комиссии определяется настоящим Уставом и Положением о Ревизионной комиссии, утвержденным Конференцией.
13. Для проверки и подтверждения правильности годовой финансовой отчетности Кооператив вправе привлекать профессионального аудитора (внешний аудит). Порядок проведения аудиторских проверок деятельности Кооператива определяется в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

Статья 23. ПОРЯДОК РЕОРГАНИЗАЦИИ И ЛИКВИДАЦИИ КООПЕРАТИВА

1. Реорганизация Кооператива влечет за собой переход прав и обязанностей, принадлежащих Кооператива, к ее правопреемнику.
2. Ликвидация Кооператива влечет прекращение её деятельности без перехода в порядке универсального правопреемства ее прав и обязанностей к другим лицам.

Ликвидация Кооператива осуществляется по решению Конференцией Кооператива либо по решению суда в установленных законом случаях.
3. После принятия решения о ликвидации Кооператива Конференция назначает ликвидационную комиссию (ликвидатора). К ликвидационной комиссии (ликвидатору) с момента назначения переходят все полномочия по управления делами Кооператива.

4. Имущество, оставшееся после удовлетворения требований кредиторов в процедуре ликвидации, направляется на цели, предусмотренные уставом Кооператива и (или) на благотворительные цели.

5. В случае ликвидации документы Кооператива по личному составу направляются в установленном законом порядке на государственное хранение.

6. Сведения и документы, необходимые для осуществления государственной регистрации Кооператива в связи с ее ликвидацией, представляются в орган, принявший решение о её государственной регистрации.

7. Ликвидация Кооператива считается завершённой, а Кооператив прекратившим существование после внесения сведений о его ликвидации в Единый государственный реестр юридических лиц.

26069 А 0126
Р13001

Прошито и скреплено печатью
на 21 (двадцать один) листах
Инспекция Федеральной службы по
Верх-Исетскому району Екатеринбургской области
Заместитель начальника
Матвеева М.В.



21 апреля 2017 года

Прошнуровано, пронумеровано,
скреплено печатью 21 лист

