

2103 1.

Межрайонная инспекция  
 Федеральной налоговой службы № 1  
 по Калининградской области  
 Устав юридического лица  
 ОГРН 1173926008090  
 представленного при внесении в ЕГРЮЛ записи  
 «24» 03 2017 за IPH  
 Уполномоченное лицо регистрационного  
 отдела  
 И.И. Маск  
 Ф.И.О.  
 Экземпляр документа хранится в архиве



УТВЕРЖДЕН  
 собранием учредителей  
 жилищно-строительного кооператива  
 «Ганза 4»

Протокол №1 от «18» марта 2017 г.

Председатель Собрания  
Аветисьян А.В.  
 Секретарь собрания  
Семендяева М.В.

# УСТАВ

жилищно-строительного кооператива «ГАНЗА 4»

г. Калининград  
 2017

## ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

1.1. Жилищно-строительный кооператив «ГАНЗА 4» (далее по тексту Устава - «ЖСК», «Кооператив»), создан в соответствии с решением от 16.12.2016 участников строительства, включенных в реестр требований кредиторов и реестр требований о передаче жилых помещений по делу о банкротстве ООО «ГАНЗА-СЕРВИС», ИНН 3906123977, № А21- 5739/2014.

Участники строительства – физические лица, члены ЖСК, включены в общероссийский реестр пострадавших участников долевого строительства в качестве граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены и в Реестр пострадавших участников долевого строительства на территории Калининградской области.

Защита прав граждан – обманутых дольщиков, осуществляется на основании Закона Калининградской области от 15 февраля 2012 года № 87 "О защите прав граждан, инвестировавших денежные средства в строительство многоквартирных домов, иных объектов недвижимости жилого назначения на территории Калининградской области" и иных нормативно-правовых актов, регулирующих предоставление мер поддержки обманутым дольщикам и ЖСК, созданным для целей завершения строительства Проблемных объектов - многоквартирных домов.

1.2. ЖСК создан в соответствии с положениями Федерального закона № 127-ФЗ от 26.10.2002 г. «О несостоятельности (банкротстве)», регулирующими порядок погашения требований участников строительства путем передачи прав застройщика на объект незавершенного строительства и земельный участок созданному участниками строительства, жилищно-строительному кооперативу.

1.3. ЖСК является добровольным объединением граждан и юридических лиц на основе членства.

1.4. Полное наименование ЖСК на русском языке: Жилищно-строительный кооператив «ГАНЗА 4». Сокращенное наименование: ЖСК «ГАНЗА 4».

1.5. Место нахождения ЖСК: Россия, гор. Калининград.

1.6. Основными целями деятельности ЖСК являются:

1.6.1 Завершение строительства многоквартирных жилых домов, по адресу: г. Калининград, ул. А. Невского, дом 192 (дом № 1 по ГП и дом № 2 по ГП) и ввод их в эксплуатацию. Объект строительства является «Проблемным объектом», на основании Сводного перечня проблемных объектов на территории Калининградской области, утвержденного Приказом И.о. Министра строительства Калининградской области № 352-ОД от 27.12.2016 года.

1.6.2 Предоставление в них членам ЖСК жилых помещений в соответствии с условиями договоров, предусматривающих передачу жилых помещений.

1.6.3 Управление общим имуществом ЖСК и собственников помещений многоквартирного жилого дома.

1.7. ЖСК в своей деятельности руководствуется Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами и настоящим Уставом.

1.8. В Кооперативе ведется реестр членов ЖСК с указанием необходимых данных о каждом члене.

## **2. ПРАВОВОЙ СТАТУС КООПЕРАТИВА**

2.1 ЖСК является некоммерческой корпоративной организацией, созданной в форме потребительского кооператива.

2.2 ЖСК является юридическим лицом с момента государственной регистрации, имеет расчетный и иные счета в банках и иных кредитных учреждениях.

2.3 ЖСК имеет круглую печать, содержащую его полное наименование на русском языке и указание на местонахождение кооператива. Кооператив вправе иметь штампы и бланки со своим наименованием, собственную эмблему и другие средства индивидуализации.

2.4 ЖСК отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом. Кооператив не отвечает по обязательствам членов ЖСК.

2.5 ЖСК вправе от своего имени в интересах членов ЖСК совершать любые сделки, не противоречащие законодательству, настоящему Уставу и внутренним документам Кооператива, приобретать имущественные и неимущественные права, представлять общие интересы членов Кооператива в отношениях с третьими лицами, государственными органами и органами местного самоуправления, выступать истцом и ответчиком в суде в соответствии с действующим законодательством.

2.6 Все движимое и недвижимое имущество, приобретенное Кооперативом по основаниям, предусмотренным законодательством, является имуществом, находящимся в общей совместной собственности его членов (далее общая собственность).

2.7 Члены Кооператива несут расходы по содержанию общей собственности пропорционально общей площади помещений, соответствующих их паям в кооперативе. Отказ члена Кооператива от пользования объектами общей совместной собственности не является основанием для освобождения его полностью или частично от участия в расходах Кооператива на содержание, эксплуатацию и ремонт объектов общей собственности.

2.8 Жилищно-строительный кооператив в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности выступает в качестве застройщика и обеспечивает на принадлежащем ему земельном участке строительство многоквартирных домов в соответствии с выданным Кооперативу разрешением на строительство.

## **3. ВИДЫ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ КООПЕРАТИВА**

3.1. Основными видами деятельности ЖСК являются:

3.1.1. Осуществление функций застройщика при достройке и вводе в эксплуатацию жилых домов по адресу: г. Калининград, ул. А. Невского, дом 192 (дом № 1 по ГП и дом № 2 по ГП).

3.1.2. Предоставление членам ЖСК жилых и нежилых помещений в жилых домах в пользование до приобретения членами ЖСК права собственности на них.

3.1.3. Управление общим имуществом Кооператива в жилом доме в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации.



3.2. Для достижения определенных настоящим Уставом целей деятельности ЖСК в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и настоящим Уставом:

3.2.1. организует завершение строительства жилого дома;

3.2.2. обеспечивает завершение строительства жилого дома за счет взносов участников Кооператива и иного имущества;

3.2.3. обеспечивает содержание общего имущества ЖСК и помещений жилого дома;

3.2.4. приобретает права на иные объекты недвижимого имущества и (или) объекты инженерной инфраструктуры и (при необходимости) объекты для эксплуатации жилья;

3.2.5. имеет право получать займы, в целях строительства жилых помещений и (или) объектов инженерной инфраструктуры и (при необходимости) объектов для эксплуатации жилья, а также в целях содержания общего имущества Кооператива и собственников помещений жилого дома, в том числе его текущего и капитального ремонта;

3.2.6. имеет право сдавать внаем за плату освободившиеся жилые помещения, которые находились в пользовании членов ЖСК, до исполнения обязательств по оплате, до приема в Кооператив новых членов;

3.2.7. имеет право оказывать членам ЖСК консультационную и иную помощь, а также другие соответствующие целям деятельности кооператива и не противоречащие законодательству Российской Федерации услуги и работы, в том числе обеспечивать организацию охраны жилых помещений, иного имущества Кооператива;

3.2.8. распоряжаться взносами и паями членов Кооператива и заемными средствами, расходуемыми на строительство и содержание жилого дома, погашение задолженности по кредитам, оплату труда работников Кооператива и на иные расходы в соответствии с целями деятельности Кооператива;

3.3. ЖСК имеет право осуществлять виды деятельности, приносящие доход, лишь постольку, поскольку они соответствуют предусмотренным настоящим Уставом целям деятельности Кооператива и необходимы для их достижения.

#### **4. ИМУЩЕСТВО КООПЕРАТИВА**

4.1. Кооператив имеет в собственности и на иных правах, предусмотренных законодательством Российской Федерации, обособленное имущество, учитываемое на его самостоятельном балансе, в том числе:

1) земельные участки;

2) помещения, построенные за счет паевых взносов (до оплаты пая полностью и передачи этих помещений членам Кооператива);

3) объекты инженерной инфраструктуры и (при необходимости) объекты для эксплуатации жилья, а также иное имущество, соответствующее целям деятельности Кооператива, в том числе нежилые помещения в жилом доме;

4) фонды кооператива, формируемые из обязательных взносов членов Кооператива.

4.2. Имущество ЖСК формируется за счет:

4.2.1. обязательных вступительных, членских, целевых, паевых, дополнительных взносов членов ЖСК, в том числе в виде передаваемых прав членов ЖСК на объект незавершенного строительства и земельный участок, в размере требований участников строительства к застройщику – банкроту по делу о банкротстве ООО «ГАНЗА-СЕРВИС», ИНН 3906123977, № А21- 5739/2014.

4.2.2. денежных средств, в части, неуплаченной участниками строительства застройщику, в размере отраженном в соответствующих Определениях суда, и подлежащих уплате в ЖСК.

4.2.3. добровольных имущественных взносов и пожертвований;

4.2.4. субсидий, дотаций и иных, предусмотренных законом поступлений.

4.2.5. доходов от осуществляемых ЖСК видов деятельности, приносящих доход, в том числе доходов от использования имущества ЖСК, которые направляются на цели, предусмотренные настоящим Уставом;

4.2.6. доходов в виде процентов от размещения денежных средств ЖСК в кредитных организациях на банковских счетах;

4.2.7. других, не запрещенных законодательством Российской Федерации поступлений.

4.3. Доходы, полученные Кооперативом от видов деятельности, которые приносят доход и служат достижению целей, ради которых Кооператив создан, могут быть направлены в паевой фонд Кооператива на цели увеличения размеров паенакоплений членов ЖСК в порядке, устанавливаемом решением Общего собрания членов ЖСК.

4.4. ЖСК является собственником имущества, переданного ему в качестве паевых, вступительных, членских, иных взносов, иного финансирования, а также созданного и приобретенного им в результате осуществления своей деятельности. ЖСК осуществляет владение, пользование и распоряжение своим имуществом в соответствии с его назначением и только для осуществления Уставных целей и задач.

4.5. В случае ликвидации Кооператива имущество Кооператива, оставшееся после удовлетворения требований кредиторов, распределяется между членами ЖСК пропорционально размеру паенакопления.

4.6. В случае если имущество ЖСК не может быть разделено, с согласия всех членов Кооператива имущество Кооператива продается с публичных торгов, а вырученные от продажи имущества Кооператива денежные средства распределяются между членами Кооператива пропорционально размеру паенакопления.

4.7. На отношения собственности в жилом доме в ЖСК при условии полностью оплаченного пая хотя бы одним членом ЖСК распространяется действие главы 6 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Со дня оплаты хотя бы одним из членов ЖСК пая полностью имущество, указанное в статье 36 Жилищного кодекса Российской Федерации, приобретает статус общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.



4.8. Имуществом ЖСК являются элементы инженерной инфраструктуры и благоустройства, электрическое, сантехническое, механическое и иное оборудование, обслуживающее более одного члена ЖСК; отдельно стоящие объекты социальной инфраструктуры, связанные в едином комплексе недвижимого имущества ЖСК и служащие его целевому использованию; все участки подъездных путей, пешеходных дорожек, другие места общего пользования, если, в соответствии с Жилищным кодексом РФ, данное имущество не является общей собственностью собственников помещений в многоквартирном доме, а также все иные материальные средства ЖСК и имущество, необходимое ему для осуществления Уставных целей своей деятельности. Указанное в настоящем пункте Устава является неделимым фондом ЖСК.

## **5. ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬНЫХ ВЗНОСОВ ЧЛЕНАМИ КООПЕРАТИВА. ФОНДЫ КООПЕРАТИВА**

5.1. Члены Кооператива обязаны вносить:

- 5.1.1. вступительные взносы;
- 5.1.2. целевые взносы;
- 5.1.3. членские взносы;
- 5.1.4. паевые взносы, в том числе дополнительные.
- 5.1.5. иные.

5.2. Вступительным взносом являются денежные средства, одновременно вносимые гражданином или юридическим лицом при вступлении в члены ЖСК для покрытия расходов на учреждение ЖСК и (или) на их прием в члены ЖСК. Вступительный взнос уплачивается в срок 10 (десять) дней со дня регистрации ЖСК в качестве юридического лица или в течение 10 дней со дня утверждения решения правления о приеме в члены Кооператива Общим собранием.

Размер вступительного взноса определяется из расчета 10 000 (десять тысяч) рублей за одно жилое помещение, соответствующее паю члена кооператива.

В случае приобретения одного помещения несколькими лицами размер вступительного взноса оплачивается одновременно каждым из участников совместной собственности по договоренности между участниками, а в случае отсутствия такой договоренности – равными частями, пропорционально количеству участников общей собственности. При этом подлежит уплате один вступительный взнос с помещения.

5.3. Членские взносы вносятся членами Кооператива ежеквартально, расходуются на содержание аппарата управления, общехозяйственные нужды, дополнительные расходы и убытки кооператива.

Размер ежеквартальных членских взносов утверждается решением Общего собрания членов Кооператива.

В случае приобретения одного помещения несколькими лицами, размер членского взноса оплачивается ежеквартально, каждым из участников общей собственности по договоренности между участниками, а в случае отсутствия такой договоренности – равными

частями, пропорционально количеству участников общей собственности. При этом подлежит уплате один членский взнос с помещения.

Членские взносы вносятся членами ЖСК на банковский счет Кооператива ежеквартально до истечения первого месяца очередного квартала.

5.4. Вступительные и членские взносы формируют фонд на покрытие текущих расходов ЖСК.

5.5. Вступительные взносы и членские взносы не подлежат возврату члену Кооператива при прекращении его членства в Кооперативе.

5.6. Кооператив формирует паевой фонд за счет паевых взносов членов Кооператива. Паевой взнос оплачивается членом Кооператива частями. Паю соответствует помещение в строящемся доме.

В качестве паевых взносов члены Кооператива вносят при его создании переданные им права застройщика на объект незавершенного строительства и земельный участок, а также после его государственной регистрации в установленный Уставом и решением Общего собрания членов Кооператива, срок денежные средства для завершения строительства и ввода в эксплуатацию жилого дома.

5.7. Размер денежной части паевого взноса ( дополнительного взноса), порядок его внесения, ответственность за нарушение сроков и другие условия, определяется в соответствии с решением Общего собрания членов Кооператива.

5.8. Первая оплата паевого взноса путем внесения в ЖСК прав застройщика на объект незавершенного строительства и земельный участок производится в течение 10 дней со дня вступления в законную силу определения арбитражного суда о передаче объекта незавершенного строительства Кооперативу и подтверждается актом приема - передачи.

5.9. Первая оплата паевого взноса членами ЖСК не являющимися участниками строительства по делу о банкротстве ООО «ГАНЗА-СЕРВИС», ИНН 3906123977, № А21-5739/2014 производится в размере, порядке и срок, согласно договору Паенакопления.

5.10. После ввода в эксплуатацию многоквартирного жилого дома Кооперативом стоимость пая подлежит уточнению для всех членов ЖСК исходя из фактической величины затрат на достройку и ввод многоквартирного жилого дома в эксплуатацию, фактической площади помещения.

Дополнительный взнос составляет денежные средства ( доплату ), необходимые для завершения строительства и ввода в эксплуатацию жилых домов, исходя из сметы утвержденной решением общего собрания членов ЖСК.

За счет дополнительных паевых взносов членов ЖСК финансируются затраты ЖСК на завершение строительства жилого дома и ввод его в эксплуатацию.

В случае приобретения одного помещения несколькими лицами паевый взнос выплачивается каждым из участников общей собственности по договоренности между участниками, а в случае отсутствия такой договоренности – равными частями, пропорционально



количеству участников общей собственности. В этом случае ЖСК ведет общий единый учет паенакопления для собственников.

Паевые, в том числе дополнительные взносы, формируют паевой фонд и учитываются при определении размера паенакопления, определения процента оплаты членом кооператива пая.

5.11. Целевые взносы – денежные средства, вносимые членами кооператива – участниками строительства по банкротному делу № А 21-5739/2014, а так же, иными членами Кооператива на основании, в размере и порядке, определенном решением Общего собрания членов кооператива, в целях сбора средств необходимых для оплаты ЖСК, сумм, установленных пунктами 4, 5 статьи 201.10 Федерального закона N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)".

5.11.1. В случае приобретения одного помещения несколькими лицами, размер целевого взноса оплачивается каждым из участников общей собственности по договоренности между участниками, а в случае отсутствия такой договоренности – равными частями, пропорционально количеству участников общей собственности. При этом подлежит уплате один целевой взнос с помещения.

5.11.2. Целевые взносы формируют фонд на оплату сумм, установленных пунктами 4, 5 статьи 201.10 Федерального закона N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" в рамках банкротного дела № А 21-5739/2014.

5.12. Общим собранием членов Кооператива могут быть также установлены иные обязательные взносы и (или) платежи членов Кооператива, их размеры и направления расходования.

5.13. На завершение строительства жилого дома и ввод его в эксплуатацию ЖСК вправе использовать:

5.13.1 паевые и иные взносы членов кооператива, за исключением вступительных и членских взносов;

5.13.2 займы, получаемые ЖСК на основании решения Общего собрания членов Кооператива;

5.13.3 средства от продажи или использования помещений, находящихся в собственности ЖСК;

5.13.4 добровольные пожертвования;

5.13.5 субсидии, дотации;

5.13.6 иные не запрещенные законом источники.

5.14. За нарушение обязанности по внесению паевых и иных взносов в установленный срок член Кооператива уплачивает пеню в размере ставки рефинансирования от суммы задолженности по уплате паевых и иных взносов за каждый день просрочки.

5.15. Денежные средства, взысканные или добровольно уплаченные в качестве пени за нарушение обязанности по внесению паевых и иных взносов, подлежат зачислению в фонд Кооператива, в который должны поступать соответствующие взносы.



5.16. Вступительные и членские целевые взносы имеют приоритет перед паевыми взносами и удерживаются в первую очередь за счет поступающих от члена ЖСК денежных средств.

## **6. ПОРЯДОК ПРИЕМА В ЧЛЕНЫ КООПЕРАТИВА И ПРЕКРАЩЕНИЯ ЧЛЕНСТВА В КООПЕРАТИВЕ**

6.1. Членами ЖСК с момента государственной регистрации Кооператива в качестве юридического лица являются граждане и юридические лица - участники строительства жилого дома, включенные в реестр о передаче жилых помещений (дело о банкротстве ООО «ГАНЗА-СЕРВИС», ИНН 3906123977, № А21- 5739/2014), голосовавшие за создание ЖСК в соответствии с требованиями Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» № 127-ФЗ.

6.2 Членами ЖСК могут быть граждане, достигшие 16 лет, и юридические лица, вступившие в него в порядке, установленном настоящим Уставом.

6.3 Количество паев в ЖСК соответствует количеству помещений в строящихся жилых домах.

6.4 Одному члену Кооператива могут принадлежать несколько паев. Один пай может быть разделен и принадлежать нескольким лицам, один из которых, по – договоренности между сопайщиками, становится членом ЖСК.

6.4. Кооператив ведет реестр членов ЖСК, в котором должны содержаться следующие сведения об этих лицах:

6.4.1 фамилия, имя, отчество гражданина или организационно-правовая форма и наименование юридического лица;

6.4.2 реквизиты основного документа члена ЖСК, удостоверяющего личность гражданина или ОГРН/ ИНН/КПП юридического лица;

6.4.3 почтовый адрес, номера телефонов, адрес электронной почты (при наличии) для оперативной связи с членами ЖСК;

6.4.4 размер пая (части пая), сведения о сопайщиках члена Кооператива, количество паев;

6.4.5 сведения о виде помещения, количестве комнат и площади жилого помещения, соответствующих размеру пая члена ЖСК;

6.4.6 иные сведения о члене ЖСК по перечню, утвержденному Общим собранием членов Кооператива.

6.4.7 для членов ЖСК, внесших в качестве паевых взносов переданные им права застройщика на объект незавершенного строительства и земельный участок в реестре указываются так же: сведения о договоре долевого участия с указанием реквизитов договора, данных о помещении, подлежащем передаче по договору долевого участия, а так же о размере оплаты произведенной в пользу застройщика и суммы, задолженности по договору долевого участия, установленные Определением суда, с указанием реквизитов Определения суда.

6.5. Член ЖСК обязан своевременно информировать правление ЖСК об изменении сведений, предусмотренных пунктом 6.4. настоящего Устава.

6.6 Граждане или юридические лица, желающие вступить в члены Кооператива, при наличии в жилом доме свободных помещений подают заявление о приеме в члены Кооператива в правление Кооператива на имя председателя правления Кооператива в письменной форме.

6.7 Заявление о приеме в члены ЖСК должно быть рассмотрено правлением в течение месяца со дня его подачи и утверждено решением Общего собрания членов ЖСК.

6.8 Правление ЖСК в десятидневный срок уведомляет заявителя в согласованной с ним форме о принятом правлением Кооператива предварительном решении, содержащем рекомендацию по вопросу о принятии лица в члены ЖСК, и внесении проекта решения на рассмотрение Общего собрания членов ЖСК, дате рассмотрения Общим собранием вопроса об утверждении решения.

6.9 Гражданин или юридическое лицо признается членом ЖСК со дня утверждения Общим собранием членов ЖСК решения о приеме в члены ЖСК, подписания договора Паенакопления и уплаты вступительного взноса.

6.10 ЖСК заключает с членом ЖСК Договор Паенакопления. Договор Паенакопления обязательно содержит сведения:

6.10.1 фамилия, имя, отчество гражданина или организационно-правовая форма и наименование юридического лица – члена кооператива;

6.10.2 реквизиты основного документа члена ЖСК, удостоверяющего личность гражданина или ОГРН/ИНН/КПП юридического лица;

6.10.3 почтовый адрес, номера телефонов, адрес электронной почты (при наличии) для оперативной связи с членом ЖСК;

6.10.4 размер пая (части пая), сведения о сопайщиках и количестве паев;

6.10.5 сведения о виде помещения, количестве комнат и площади жилого помещения, соответствующих размеру пая члена ЖСК;

6.10.6 для членов ЖСК, внесших в качестве паевых взносов переданные им права застройщика на объект незавершенного строительства и земельный участок: сведения о договоре долевого участия с указанием реквизитов договора, данных о помещении, подлежащем передаче по договору долевого участия, а так же о размере оплаты произведенной в пользу застройщика и суммы, задолженности по договору долевого участия, подлежащей оплате в ЖСК, установленных Определением суда.

6.11 Если один пай разделен между несколькими членами. Договор Паенакопления заключается с одним из них - членом кооператива. В этом случае, в договоре обязательно указываются сопайщики.

6.12 В случае просрочки оплаты вступительного взноса свыше 10 (десяти) календарных дней, решение о приеме в члены Кооператива считается аннулированным, если иное не предусмотрено настоящим Уставом.

6.13 Учредители ЖСК приобретают права и обязанности члена ЖСК с момента государственной регистрации ЖСК.

6.14 Членство в ЖСК прекращается в случае:



6.14.1 добровольного выхода из членов Кооператива;

6.14.2 исключения из членов Кооператива;

6.14.3 ликвидации Кооператива, в том числе в связи с его банкротством;

6.14.4 смерти гражданина, являющегося членом Кооператива;

6.14.5 ликвидации юридического лица – члена Кооператива;

6.14.6 продажи пая или уступки пая иным образом членом Кооператива другому лицу;

6.14.7 отчуждения помещения членом Кооператива, оплатившим пай полностью.

6.15. Заявление члена Кооператива о добровольном выходе из членов Кооператива должно быть рассмотрено правлением Кооператива и утверждено решением Общего собрания членов Кооператива.

Правление Кооператива рассматривает Заявление члена Кооператива о добровольном выходе из членов Кооператива в течение 60 рабочих дней с момента подачи заявления в правление Кооператива, но не ранее государственной регистрации прав Кооператива на помещения в построенном жилом доме (домах), после сдачи в эксплуатацию жилого дома (домов).

Для членов ЖСК, заявивших о добровольном выходе из Кооператива, выплата пая производится за счет имущества ЖСК, за исключением имущества, образующего его фонды ( пп.4 п.4.1. Устава).

Члены ЖСК, полностью оплатившие паевой взнос, приобретают право требования помещения на основании пп. 7.1.3, 7.1.14 Устава. В случае заявления о выходе из ЖСК после оплаты паевого взноса полностью, паевой взнос члену Кооператива выплачен быть не может.

В случае наличия у члена Кооператива задолженности по уплате взносов, возникшей в период его членства в Кооперативе, в том числе задолженности по уплате пени за нарушения обязательств по уплате обязательных взносов, Кооператив вправе удержать ее из полагающегося к выплате части паевого взноса.

Члены семьи выбывшего из ЖСК сохраняют право дальнейшего пользования квартирой, за которую не выплачен паевой взнос, лишь при условии вступления в члены ЖСК.

6.16. Член ЖСК может быть исключен из Кооператива на основании решения Общего собрания членов Кооператива в случае грубого неисполнения этим членом без уважительных причин своих обязанностей, по уплате обязательных взносов в ЖСК, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации и настоящим Уставом, в том числе в случаях:

6.16.1 грубого нарушения сроков и порядка внесения паевых взносов, предусмотренных настоящим Уставом.

6.16.2 грубым нарушением порядка внесения обязательных взносов признается нарушение сроков внесения взносов или их внесение в неполном размере 2(два) и более раза в течение 12 месяцев, если каждая просрочка составляет более 15 календарных дней или размер каждого внесения взносов в неполном размере - более 30 процентов подлежащей внесению суммы, либо однократная просрочка внесения обязательных взносов составляла более 2 месяцев подряд;

6.16.3 неоднократного неисполнения обязанностей члена Кооператива, установленных жилищным законодательством или настоящим Уставом, повлекших в результате действий

(бездействия) члена Кооператива невозможность или существенное затруднение осуществления Кооперативом своей деятельности по завершению строительства и ввода в эксплуатацию Жилого дома;

6.16.4 умышленного причинения своими действиями (бездействием) ущерба имуществу Кооператива, размер которого, установленный в судебном порядке, составляет 5(пять) и более процентов стоимости имущества ЖСК;

6.16.5 самовольного переустройства или перепланировки, реконструкции, разрушения, порчи занимаемого членом Кооператива и его семьей, а также лицами, за действия которых он отвечает, жилого помещения, имущества Кооператива или имущества, находящегося в общей долевой собственности, если после предупреждения, полученного в установленном законом порядке, нарушение не будет устранено;

6.16.6 когда такие последствия, предусмотрены действующим законодательством и Уставом.

6.17. Правление письменно не позднее, чем за 14 дней, уведомляет члена Кооператива о включении в повестку дня правления Кооператива вопроса о его исключении из членов Кооператива, о принятом правлением Кооператива предварительном решении, содержащем рекомендацию по вопросу об исключении из членов Кооператива, и внесении проекта решения на рассмотрение Общего собрания членов Кооператива, месте, дате и времени его рассмотрения.

6.18. Решение Общего собрания членов ЖСК об исключении должно содержать следующие сведения:

6.18.1 сведения о размере паенакопления, подлежащего выплате члену ЖСК. При этом размер паенакопления, который должен быть выплачен исключенному из кооператива члену ЖСК, уменьшается на величину задолженности выбывшего члена Кооператива по внесению членских и иных взносов, а также на величину установленного договором в соответствии с настоящим Уставом размера пени за нарушение обязательств по уплате указанных взносов;

6.18.2 Срок выплаты паенакопления не может быть более чем два месяца со дня принятия жилищным кооперативом решения об исключении члена жилищного кооператива.

6.19. В течение 10 рабочих дней со дня принятия решения Общим собранием членов Кооператива лицо, исключенное из членов Кооператива, направляет на имя председателя правления Кооператива заявление о выплате его паенакопления с указанием формы его выплаты (перечисление на счет члена Кооператива в кредитной организации (банке) или выдача наличных денежных средств).

6.20. В случае, если в указанный срок лицо, исключенное из членов ЖСК, освободило используемое им помещение, но не подало заявления о выплате паенакопления, ЖСК, не позднее дня, следующего за рабочим днем после истечения срока подачи такого заявления, обязан зачислить денежные средства в депозит нотариуса по месту нахождения Кооператива, о чем сообщается лицу, исключенному из членов Кооператива.

6.21. Лицо, исключенное из членов ЖСК, вправе получить денежные средства через депозит нотариуса в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.



6.22 В случае исключения члена ЖСК из ЖСК до полной уплаты паевого взноса, член ЖСК, а также проживающие совместно с ним члены его семьи, утрачивают право пользования помещением в доме Кооператива и обязаны освободить данное помещение в течение двух месяцев со дня принятия Общим собранием членов Кооператива решения об исключении такого члена из Кооператива.

6.23 В случае отказа освободить помещение исключенные члены ЖСК, а также проживающие совместно с ним члены их семей подлежат выселению в судебном порядке без предоставления Кооперативом другого помещения.

6.24 В случае если лицо, исключенное из членов Кооператива, не освободило используемое им помещение, выплата паенакопления осуществляется после освобождения им и проживающими совместно с ним лицами указанного помещения, в этом случае размер паенакопления, подлежащий выплате, подлежит уточнению.

6.25 В случае ликвидации Кооператива членство в Кооперативе всех членов Кооператива прекращается со дня внесения записи о ликвидации Кооператива в Единый государственный реестр юридических лиц.

6.26 В случае прекращения деятельности членом Кооператива – юридическим лицом путем реорганизации его правопреемник является членом Кооператива.

6.27 В случае ликвидации юридического лица – члена Кооператива иное лицо, приобретшее его пай, имеет преимущественное право на вступление в члены Кооператива.

6.28 В случае выхода лица из членов ЖСК путем продажи пая (уступки права требования помещения, полагающегося в связи с полной выплатой паевого взноса), члену Кооператива или третьему лицу, подавшему заявление о вступлении в члены Кооператива, имеющему, в этом случае, преимущественное право на вступление в члены Кооператива, расчеты осуществляются между ними без участия ЖСК. К правопреемнику переходит право требования в том объеме и на тех условиях, которые существовали к моменту перехода права.

6.29 Стороны обязаны уведомить правление Кооператива об уступке права требования письменно и передать ему один экземпляр договора.

6.30 Прекращение членства в ЖСК не освобождает члена ЖСК от исполнения возникшей до подачи заявления о его выходе из Кооператива обязанности по уплате взносов.

6.31 Моментом прекращения членства в Кооперативе считается дата утверждения Общим собранием членов Кооператива решения об исключении члена из Кооператива, утверждения заявления члена Кооператива о добровольном выходе, день смерти, дата исключения юридического лица – члена Кооператива из ЕГРЮЛ, дата вступления в законную силу решения суда о признании члена Кооператива умершим или безвестно отсутствующим или дата ликвидации Кооператива.

## **7. ПРАВА, ОБЯЗАННОСТИ И ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЧЛЕНОВ КООПЕРАТИВА**

7.1. Члены Кооператива имеют право:

7.1.1. участвовать лично или через доверенное лицо, полномочия которого оформлены надлежащим образом, в управлении Кооперативом и быть избранными в органы его управления;

- 7.1.2. пользоваться результатами работ (услуг), выполняемых (оказываемых) Кооперативом;
- 7.1.3. получить от ЖСК в пользование, а после оплаты пая полностью - в собственность помещение общей площадью, соответствующей размеру пая( части пая), а также право на долю в общем имуществе жилого дома;
- 7.1.4. участвовать в распределении между фондами ЖСК доходов, полученных ЖСК от осуществления видов деятельности, которые приносят доход и служат достижению целей, ради которых Кооператив создан;
- 7.1.5. получать от органов управления Кооператива информацию о деятельности Кооператива в порядке и объеме, которые предусмотрены настоящим Уставом, а также иную информацию в соответствии с утвержденными Правительством Российской Федерации стандартами раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами;
- 7.1.6. до момента получения помещения в собственность передать пай любому лицу (или уступить право требования передачи помещения, предусмотренного договором паенакопления, заключенным между Кооперативом и членом Кооператива, в случае оплаты пая полностью);
- 7.1.7. завещать пай, часть пая;
- 7.1.8. получить при прекращении членства в Кооперативе оплаченную часть паевого взноса, образовавшуюся на дату прекращения членства в Кооперативе в порядке, установленном Уставом и внутренними документами Кооператива в соответствии с решением Общего собрания членов Кооператива и законодательством;
- 7.1.9. обжаловать в судебном порядке решения Общего собрания членов ЖСК и правления Кооператива;
- 7.1.10. вносить предложения об улучшении деятельности Кооператива, устранении недостатков в работе его органов управления;
- 7.1.11. досрочно вносить паевые и другие взносы (с последующей доплатой в случае их увеличения);
- 7.1.12. получать часть имущества ЖСК, подлежащего распределению между его членами в случае его ликвидации;
- 7.1.13. прекратить членство в Кооперативе в любое время, а также в связи с прекращением членства в Кооперативе уступить право требования жилого помещения, полагающегося в связи с выплатой паевого взноса члену Кооператива или третьему лицу, подавшему заявление о вступлении в члены Кооператива, имеющему, в этом случае, преимущественное право на вступление в члены Кооператива;
- 7.1.14. по взаимному согласию с проживающими совместно с ним членами его семьи разрешить проживание в жилом помещении, находящемся в их пользовании, временным жильцам в порядке и на условиях, которые предусмотрены жилищным законодательством.
- 7.1.15. приобретать иные права, предусмотренные жилищным законодательством и настоящим Уставом.



7.2. Член Кооператива вправе предъявлять к Кооперативу требования, касающиеся обеспечения его прав и законных интересов, в связи с членством в Кооперативе.

7.3. Члены Кооператива обязаны:

7.3.1. соблюдать положения Устава и иных внутренних документов ЖСК, **выполнять** решения органов управления ЖСК;

7.3.2. соблюдать государственные технические, противопожарные, санитарные **нормы и** правила содержания жилого помещения;

7.3.3. не препятствовать осуществлению Уставных прав и обязанностей **других членов** Кооператива и органов управления Кооперативом;

7.3.4. своевременно и в полном объеме вносить паевые, членские, целевые, **дополнительные** взносы и прочие платежи, установленные Уставом, решением собрания учредителей Кооператива о создании Кооператива или решениями Общего собрания членов Кооператива;

7.3.5. нести бремя расходов на содержание жилого помещения, принадлежащего члену Кооператива, в соответствии с законодательством.

7.3.6. участвовать в расходах на содержание имущества Кооператива и имущества, находящегося в общей долевой собственности членов Кооператива.

7.3.7. вносить взносы для покрытия убытков Кооператива пропорционально величине своего пая в соответствии с действующим законодательством, настоящим Уставом и решением Общего собрания членов Кооператива;

7.3.8. бережно относиться к имуществу Кооператива, имуществу, находящемуся в общей долевой собственности членов Кооператива, не наносить ему вреда, использовать по назначению;

7.3.9. в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения принятых на себя обязательств возместить Кооперативу понесенные в связи с этим убытки, включая неустойку, в соответствии с условиями, заключенного между Кооперативом и его членом договором.

7.3.10. своевременно предоставлять Кооперативу достоверную информацию, подлежащую отражению в реестре и необходимую для расчета оплаты за пользование жилым помещением и участия в общих расходах;

7.3.11. не разглашать информацию о деятельности Кооператива, являющуюся охраняемой законом тайной. Перечень сведений, относящихся к такой информации, определяется решением Общего собрания членов Кооператива, в соответствии с законодательством.

7.3.12. Следить за информацией о деятельности Кооператива, сроках и повестках очередных и внеочередных собраний, а так же получать всю иную информацию самостоятельно, в том числе на сайте Кооператива. Доменное имя сайта Кооператива утверждается правлением Кооператива.

7.3.13. исполнять иные обязанности, возложенные законодательством, настоящим Уставом, внутренними документами Кооператива, а также решениями органов управления Кооператива.

7.4. Члены ЖСК несут риск убытков, связанных с деятельностью Кооператива, в пределах своих паев.

7.5. Правление Кооператива обязано предоставлять члену Кооператива следующую информацию:

7.5.1. количество членов Кооператива;  
7.5.2. размер паевого фонда Кооператива;  
7.5.3. общий размер задолженности перед ЖСК членов ЖСК по внесению членских, паевых и иных взносов;

7.5.4. условия договоров, заключаемых и заключенных Кооперативом с третьими лицами, затраты на возмещение убытков кредиторам Кооператива, совокупные выплаты лицам, состоящим с Кооперативом в трудовых или гражданско-правовых отношениях;

7.5.5. размер паевого взноса этого члена Кооператива;

7.5.6. этапы и планируемые сроки завершения строительства жилого дома;

7.5.7. иные сведения, установленные решением Общего собрания членов Кооператива.

7.6. Правление Кооператива обязано обеспечить свободный доступ члена Кооператива к ознакомлению со следующими документами с правом получения изготовленных, за счет собственных средств, члена Кооператива и надлежащим образом заверенных копий:

7.6.1. Устав Кооператива, внесенные в Устав Кооператива и зарегистрированные в установленном порядке изменения, документ о государственной регистрации Кооператива в качестве юридического лица;

7.6.2. внутренние документы Кооператива;

7.6.3. реестр членов Кооператива;

7.6.4. документы бухгалтерской (финансовой) отчетности Кооператива, в том числе смета расходов и доходов Кооператива и отчеты о ее исполнении;

7.6.5. отчет (заключение) ревизора Кооператива или аудиторское заключение о достоверности бухгалтерской (финансовой) отчетности Кооператива по итогам финансового года;

7.6.6. документы, подтверждающие права Кооператива на имущество, отражаемое на его балансе и его стоимости;

7.6.7. протоколы Общих собраний членов Кооператива, заседаний правления Кооператива, заседаний ревизионной комиссии Кооператива;

7.6.8. документы, подтверждающие итоги голосования, в том числе бюллетени для голосования, и доверенности на участие в Общем собрании членов Кооператива;

7.6.9. иные документы, доступ к которым предусмотрен решением Общего собрания членов Кооператива.

7.7. Информация и документы, предусмотренные пунктами 7.5. – 7.6. настоящего Устава, предоставляются правлением Кооператива в течение 14 рабочих дней со дня предъявления соответствующего требования членом Кооператива в письменной форме.

## **8. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ КООПЕРАТИВА.**

8.1. Органами управления кооператива являются:

8.1.1. общее собрание членов Кооператива;

8.1.2. правление Кооператива;

8.1.3. председатель правления Кооператива.



8.2. Полномочия, права и обязанности, порядок деятельности правления ЖСК, председателя правления ЖСК определяются настоящим Уставом и внутренними документами ЖСК, утвержденными собранием учредителей Кооператива о его создании или Общим собранием членов Кооператива, с учетом требований, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации и настоящим Уставом.

## **9. ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ ЧЛЕНОВ КООПЕРАТИВА**

9.1. Высшим органом управления Кооператива является Общее собрание членов Кооператива.

9.2. Кооператив обязан ежегодно проводить годовое Общее собрание членов Кооператива.

9.3. Годовое Общее собрание членов Кооператива проводится в сроки, устанавливаемые решением Общего собрания членов Кооператива, но не ранее чем через 2 месяца и не позднее чем через 6 месяцев после окончания очередного финансового года.

9.4. На годовом Общем собрании членов Кооператива должны решаться вопросы:

9.4.1. об избрании правления Кооператива,

9.4.2. об утверждении годового отчета Кооператива,

9.4.3. об утверждении отчета о деятельности правления Кооператива,

9.4.4. об утверждении отчета (заключения) ревизора Кооператива,

9.4.5. об утверждении годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Кооператива.

9.5. Проводимые помимо годового Общего собрания членов Кооператива Общие собрания членов Кооператива являются внеочередными.

9.6. Созыв годового Общего собрания членов Кооператива осуществляется правлением Кооператива. Информация о созыве годового Общего собрания членов Кооператива размещается на сайте Кооператива не позднее 14 календарных дней до дня проведения.

9.6.1. В случае, если в установленные сроки созыв годового Общего собрания членов Кооператива правлением Кооператива не осуществлен, созыв годового Общего собрания членов Кооператива осуществляется по требованию ревизора Кооператива или по требованию членов Кооператива, обладающих не менее чем 1/3 (одна треть) голосов на день предъявления требования о созыве Общего собрания членов Кооператива.

9.7. При голосовании на Общем собрании членов ЖСК подсчет голосов осуществляется из расчета - один голос :одно жилое помещение, соответствующее паю члена кооператива.

9.8. Член кооператива вправе участвовать в Общем собрании членов Кооператива как лично, так и через своего представителя, которому членом Кооператива выдается доверенность. Один представитель нескольких членов кооператива может представлять не более 5 (пяти) членов Кооператива.

9.9. Представители членов Кооператива должны предъявлять документы, подтверждающие их полномочия. Копия доверенности представителя является приложением к соответствующему протоколу Общего собрания членов Кооператива. Доверенность, выданная представителю члена Кооператива, должна содержать сведения о члене Кооператива и его представителе (фамилия,

имя, отчество, место жительства, реквизиты основных документов, удостоверяющих их личность), перечень полномочий представителя члена Кооператива и должна быть нотариально удостоверена.

9.10. Общее собрание членов Кооператива является правомочным, если на нем присутствует более 50 процентов членов Кооператива.

9.11. К исключительной компетенции Общего собрания членов Кооператива относятся:

9.11.1. внесение изменений в Устав Кооператива или утверждение Устава Кооператива в новой редакции;

9.11.2. утверждение внутренних документов Кооператива, регулирующих деятельность органов управления Кооператива и иных органов Кооператива, предусмотренных настоящим Уставом;

9.11.3. определение условий типового договора паенакопления;

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

9.11.5. установление размера обязательных взносов членов Кооператива, за исключением размера вступительных взносов, определяемых настоящим Уставом;

9.11.6. установление размера снижения вступительных и членских взносов для определенных категорий членов ЖСК.

9.11.7. избрание и прекращение, в том числе досрочное, полномочий правления Кооператива;

9.11.8. избрание и прекращение, в том числе досрочное, полномочий ревизора Кооператива;

9.11.9. утверждение отчета о деятельности правления Кооператива и отчета ревизора Кооператива;

9.11.10. утверждение годового отчета ЖСК и годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Кооператива;

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

9.11.12. утверждение заключений ревизора Кооператива по результатам проверки финансово-хозяйственной деятельности Кооператива;

9.11.13. утверждение отчетов об использовании фондов Кооператива;

9.11.14. утверждение решения о приеме лиц в члены Кооператива;

9.11.15. утверждение решения об исключении лиц из Кооператива, решения правления о рассмотрении заявления о выходе из Кооператива;

9.11.16. утверждение сметы расходов и доходов на очередной финансовый год, включая необходимые затраты на завершение строительства и ввод жилого дома в эксплуатацию, на содержание органов управления Кооператива и имущества Кооператива, общего имущества жилого дома, расходов на другие установленные настоящим Уставом цели,



- связанные с осуществлением деятельности Кооператива, дополнительных взносов, подлежащих внесению членами кооператива, утверждение отчетов об их исполнении;
- 9.11.17 утверждение документов о распределении между членами Кооператива жилых помещений жилого дома и доходов от деятельности Кооператива, а также имущества Кооператива в случае его ликвидации;
- 9.11.18 распоряжение объектами недвижимого имущества Кооператива;
- 9.11.19 принятие решений о покупке или приобретении иным способом Кооперативом пая в Кооперативе, а также о продаже или отчуждении иным способом Кооперативом пая в Кооперативе;
- 9.11.20 одобрение документации по планировке территории, разработанной в отношении земельного участка;
- 9.11.21 иные вопросы, предусмотренные настоящим Уставом.

9.12. Общее собрание членов Кооператива правомочно рассматривать любой относящийся к деятельности Кооператива вопрос и принимать решение по такому вопросу, если он внесен по инициативе правления Кооператива, по требованию ревизора Кооператива или по требованию членов Кооператива, составляющих не менее 1/3 (одной трети) общего числа членов кооператива.

9.13. Правление Кооператива не вправе вносить изменения в формулировки вопросов, подлежащих включению в повестку дня годового Общего собрания членов Кооператива, формулировки проектов решений по каждому из этих вопросов и изменять предложенную форму проведения голосования, если такой вопрос внесен по требованию ревизора Кооператива либо по требованию членов Кооператива, составляющих не менее 1/3 (одной трети) общего числа членов Кооператива.

9.14. Решение Общего собрания членов Кооператива принимается:

9.14.1. по вопросам, предусмотренным подпунктами 9.11.1 – 9.11.4, 9.11.8, 9.11.15– 9.11.20 настоящего Устава- большинством не менее трех четвертей голосов членов Кооператива, присутствовавших на Общем собрании членов Кооператива;

9.14.2. по остальным вопросам, поставленным на голосование, - при условии, если за него проголосовало более половины членов Кооператива, присутствовавших на общем собрании членов Кооператива. При подсчете голосов членов Кооператива учитываются голоса всех членов Кооператива, в том числе членов Кооператива, выдавших в порядке, предусмотренном настоящим Уставом, доверенности своим представителям. Порядок подсчета голосов членов Кооператива при проведении Общего собрания членов Кооператива утверждается решением Общего собрания членов кооператива.

9.15. Решение Общего собрания членов Кооператива, принятое в установленном порядке, является обязательным для всех членов Кооператива.

9.16. В случае выявления убытков у Кооператива, размер которых превышает сумму, равную 5 процентам паевого фонда Кооператива, правление и (или) ревизор Кооператива обязаны созвать (потребовать созыва) внеочередное общее собрание членов Кооператива.

9.17. Внеочередное общее собрание членов Кооператива должно быть проведено в течение 30 дней со дня предъявления требования о проведении такого собрания.

Право требования проведения внеочередного общего собрания членов Кооператива принадлежит Ревизору ЖСК и членам Кооператива, составляющим не менее 1/3 (одной трети) общего числа членов кооператива. Требование проведения внеочередного общего собрания членов Кооператива подается в Правление кооператива и должно быть рассмотрено Правлением в течение 5 дней.

Информация о созыве внеочередного Общего собрания членов Кооператива размещается на сайте Кооператива не позднее 14 календарных дней до дня проведения.

9.18. Правление Кооператива не вправе вносить изменения в формулировки вопросов, подлежащих включению в повестку дня внеочередного Общего собрания членов Кооператива, формулировки проектов решений по каждому из этих вопросов и изменять предложенную форму проведения внеочередного Общего собрания членов Кооператива, созываемого по требованию ревизора Кооператив, либо по требованию членов Кооператива, составляющих не менее 1/3 (одной трети) общего числа членов Кооператива.

9.19. Если требование о созыве внеочередного Общего собрания членов Кооператива предъявлено членами Кооператива, оно должно содержать сведения о членах Кооператива (указание на фамилию, имя и отчество таких членов Кооператива), требующих созыва такого собрания, а также должно быть подписано ими.

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

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

9.21.1. не соблюдены установленные настоящим Уставом случаи и порядок предъявления требования о созыве внеочередного Общего собрания членов Кооператива;

9.21.2. требование о созыве внеочередного Общего собрания членов Кооператива предъявлено органом управления Кооператива или иным органом Кооператива, не имеющим права требовать проведения внеочередного Общего собрания членов Кооператива, или членами Кооператива, составляющими менее 1/3 (одной трети) общего числа членов кооператива.

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

9.23. В случае если в течение установленного пунктом 9.20. настоящего Устава срока правлением Кооператива не принято решение о созыве внеочередного Общего собрания членов Кооператива либо об отказе в его созыве, внеочередное общее собрание членов Кооператива может быть созвано ревизором Кооператива или членами Кооператива, которые требуют созыва такого собрания. В этом случае ревизор Кооператива и (или) лица, созывающие внеочередное



общее собрание членов Кооператива, обладают предусмотренными настоящим Уставом полномочиями правления Кооператива по созыву и проведению Общего собрания членов Кооператива.

9.24. Председатель правления Кооператива обязан в течение одного рабочего дня со дня соответствующего обращения представить органам Кооператива или членам Кооператива, созывающим внеочередное общее собрание членов Кооператива, реестр членов Кооператива.

9.25. Решение Общего собрания членов Кооператива может быть принято посредством проведения Общего собрания членов Кооператива в форме заочного голосования.

9.26. Член Кооператива вправе обжаловать в суд решение, принятое Общим собранием членов Кооператива с нарушением требований Жилищного кодекса Российской Федерации, иных федеральных законов и настоящего Устава. Соответствующее заявление может быть подано в суд в течение срока, предусмотренного законодательством Российской Федерации для подачи иска, со дня, когда член кооператива узнал или должен был узнать о таком решении.

9.27. К информации и (или) материалам, подлежащим предоставлению членам Кооператива при подготовке проведения Общего собрания членов Кооператива, относятся сведения о месте и времени проведения собрания, повестке собрания, форме проведения собрания и голосования, а так же следующие документы:

9.27.1. годовой отчет Кооператива, отчет о деятельности правления Кооператива, отчет (заключение) ревизора Кооператива по результатам проверки годового отчета Кооператива и годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Кооператива;

9.27.2. аудиторское заключение;

9.27.3. сведения о кандидате (кандидатах) в члены правления Кооператива и в ревизоры Кооператива;

9.27.4. проект вносимых в Устав Кооператива изменений или проект Устава Кооператива в новой редакции;

9.27.5. проекты внутренних документов Кооператива, проекты решений правления членов Кооператива, подлежащие утверждению Общим собранием членов Кооператива;

9.27.6. проекты решений по вопросам повестки заседания Общего собрания членов Кооператива;

9.27.7. иные документы по вопросам повестки заседания Общего собрания членов Кооператива.

9.28. Информация и (или) материалы должны предоставляться всем членам Кооператива для ознакомления в помещении правления Кооператива со дня направления членам Кооператива сообщения о проведении Общего собрания членов Кооператива. Такие информация или материалы могут быть предоставлены в электронном виде, в том числе по электронной почте. Правление Кооператива по требованию члена Кооператива обязано предоставить ему копии указанных документов. Плата, взимаемая Кооперативом за предоставление данных копий, не может превышать затраты на их изготовление.

9.29. В случае проведения Общего собрания членов Кооператива в форме заочного голосования правление Кооператива направляет каждому члену Кооператива повестку Общего собрания членов Кооператива, бюллетени для голосования, информацию и (или) материалы по вопросам повестки, а также извещает о дате окончания приема бюллетеней для голосования и почтовом адресе, по которому необходимо направлять заполненные бюллетени для голосования. Подсчет голосов членов Кооператива при проведении Общего собрания членов Кооператива в форме заочного голосования осуществляется с учетом положений, предусмотренных пунктом 9.14. настоящего Устава. Датой проведения Общего собрания членов Кооператива, проводимого в форме заочного голосования, является дата окончания приема бюллетеней для голосования.

9.30. Общее собрание членов Кооператива, повестка дня которого включает вопросы о реорганизации или ликвидации Кооператива, об избрании правления Кооператива, ревизора Кооператива, об утверждении годового отчета Кооператива и годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Кооператива, об утверждении изменений, которые вносятся в настоящий Устав, о приеме или исключении из членов Кооператива, утверждении документов о распределении жилых помещений не может проводиться в форме заочного голосования.

9.31. Решения Общего собрания членов Кооператива оформляются протоколом, в котором указываются:

9.31.1. сведения о дате, времени, месте и форме (очная или заочная) проведения Общего собрания членов Кооператива;

9.31.2. сведения о количестве членов кооператива (их представителей), принявших участие в Общем собрании членов Кооператива, в том числе о документах, подтверждающих полномочия представителей членов Кооператива, и сведения о членах Кооператива, которых представляет соответствующий представитель;

9.31.3. повестка дня Общего собрания членов Кооператива, а также решения, принятые Общим собранием членов Кооператива, по вопросам повестки дня, включая итоги голосования по каждому вопросу.

## **10. ПРАВЛЕНИЕ КООПЕРАТИВА**

10.1. Правление Кооператива избирается из числа членов Кооператива Общим собранием членов Кооператива в количестве не менее 5 (пяти) и не более 7 (семи) человек на срок 4 года. Правление в первом составе избирается на собрании учредителей Кооператива о создании Кооператива.

10.2. Правление созывается председателем правления по мере необходимости, но не реже одного раза в три месяца. Первое заседание правления проводится в течение рабочих двух дней после утверждения состава правления в первом составе.

10.3. Правление Кооператива осуществляет руководство текущей деятельностью Кооператива и осуществляет иные полномочия, не отнесенные Уставом Кооператива к компетенции Общего собрания членов Кооператива, в том числе:

10.3.1 избрание из своего состава Председателя правления на срок полномочий правления Кооператива;



- 10.3.2 созыв и организацию проведения годового Общего собрания членов Кооператива, в том числе в форме заочного голосования, и внеочередного Общего собрания членов Кооператива;
  - 10.3.3 утверждение порядка передачи помещения в пользование члену Кооператива;
  - 10.3.4 предварительное рассмотрение годового отчета о деятельности правления Кооператива, выносимого на утверждение Общего собрания членов Кооператива;
  - 10.3.5 предварительное утверждение заключения ревизора Кооператива;
  - 10.3.6 утверждение выбора оценщика и аудитора, условий договоров с ними, а также принятие решений о расторжении таких договоров;
  - 10.3.7 рассмотрение условий сделок Кооператива, в том числе договоров займа и кредитных договоров, покупка (продажа) имущества Кооператива, предварительное одобрение сделок Кооператива, стоимостью более 150 000 рублей;
  - 10.3.8 предварительное рассмотрение вопроса о покупке (продаже) Кооперативом или приобретении (уступке иным способом) пая в Кооперативе;
  - 10.3.9 определение порядка документооборота в Кооперативе, порядка сбора, обработки, хранения и защиты информации от постороннего доступа;
  - 10.3.10 утверждение численности и штата работников Кооператива в пределах сметы, утвержденной Общим собранием членов Кооператива.
  - 10.3.11 рассмотрение заявления о добровольном выходе из членов Кооператива.
  - 10.3.12 составление отчетов об использовании фондов Кооператива;
  - 10.3.13 утверждение доменного имени сайта Кооператива.
  - 10.3.14 определение условий договора паенакопления, заключаемого между Кооперативом и его членом, включая сроки внесения паевого и иных взносов, условий дополнительных соглашений к нему, размера ответственности за нарушение сроков внесения паевого и иных взносов членом Кооператива;
- 10.3. Правление Кооператива подотчетно общему собранию (конференции) членов кооператива.
- 10.4. Правление Кооператива осуществляет руководство деятельностью Кооператива в периоды между проведением Общих собраний членов Кооператива.
- 10.5. Члены Кооператива, избранные в состав правления Кооператива, могут переизбираться неограниченное число раз.
- 10.6. Правление Кооператива правомочно принимать решения, если на заседании правления Кооператива присутствует не менее 50 процентов общего числа членов правления Кооператива. Решения правления ЖСК принимаются простым большинством голосов от общего числа голосов членов правления, присутствующих на заседании правления ЖСК. При равенстве голосов приоритетным является голос Председателя правления.
- 10.7. Решения, принятые правлением Кооператива, оформляются в виде протоколов заседаний правления Кооператива. Протоколы заседаний правления Кооператива подписываются председателем правления ЖСК и секретарем заседания правления Кооператива.

10.8. Член Кооператива вправе обжаловать в суд решение, принятое правлением Кооператива с нарушением требований Жилищного кодекса Российской Федерации, иных нормативных правовых актов и настоящего Устава или утвержденных Общим собранием членов Кооператива внутренних документов кооператива, в срок, предусмотренный законодательством Российской Федерации для подачи иска.

10.9. Срок полномочий правления Кооператива истекает в день проведения годового Общего собрания членов Кооператива, в повестку дня которого включен вопрос об избрании правления.

10.10. Полномочия правления Кооператива и (или) его отдельных членов могут быть прекращены досрочно решением внеочередного Общего собрания членов Кооператива.

10.11. Правление осуществляет свою деятельность на основании настоящего Устава и внутренних документов Кооператива.

10.12. Председатель правления Кооператива:

10.12.1 Председатель правления ЖСК является единоличным исполнительным органом ЖСК и непосредственно руководит работой правления Кооператива и в целом деятельностью ЖСК, а также несет ответственность перед Общим собранием членов Кооператива и правлением Кооператива за исполнение их решений.

10.12.2 организует и обеспечивает выполнение решений Общего собрания членов ЖСК и решений правления;

10.12.3 без доверенности действует от имени ЖСК, в том числе представляет его интересы, подписывает платежные документы и совершает сделки без согласования с Общим собранием членов кооператива стоимостью до 150 000 рублей, а так же, в пределах утвержденной сметы, и в случае принятия решения о заключении сделок правлением Кооператива (при сумме сделки более 150 000 рублей).

10.12.4 совместно с главным бухгалтером кооператива подписывает финансовые документы, открывает и закрывает счета ЖСК в банках, выдает доверенности;

10.12.5 представляет интересы Кооператива во всех государственных и муниципальных органах, судах, в отношениях с любыми физическим и юридическими лицами;

10.12.6 обеспечивает контроль своевременного внесения членами Кооператива установленных платежей, соблюдение членами Кооператива своих обязанностей;

10.12.7 обеспечивает оформление и хранение протоколов Общего собрания членов Кооператива и заседания правления Кооператива;

10.12.8 издает распоряжения, приказы, обязательные для исполнения работниками Кооператива;

10.12.9 заключает трудовые договоры, принимает на работу и увольняет работников Кооператива в соответствии с численностью и штатом работников;

10.12.10 рассматривает предложения и заявления членов Кооператива, готовит проекты документов для рассмотрения на заседании правления Кооператива;

10.12.11 председательствует на заседаниях правления Кооператива;



- 10.12.12 обеспечивает ведение реестра членов Кооператива;
- 10.12.13 организует ведение учета, бухгалтерской отчетности, иных отчетов, документооборота и делопроизводства Кооператива, осуществляет контроль над ведением учета и достоверностью данных отчетности;
- 10.12.14 обеспечивает сохранность Уставных и правоустанавливающих, кадровых документов и иных внутренних документов Кооператива, имущества и печати Кооператива;
- 10.12.15 организует подготовку материалов и проектов решений правлением Кооператива для обсуждения на Общих собраниях членов Кооператива, в том числе проекты внутренних документов Кооператива, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации, настоящим Уставом и решениями Общего собрания членов Кооператива.
- 10.12.16 справки и иные документы, выдаваемые правлением Кооператива, подписываются председателем правления Кооператива.
- 10.12.17 осуществляет иные полномочия, не отнесенные действующим законодательством или Уставом Кооператива к компетенции Общего собрания членов Кооператива или правления Кооператива.
- 10.12.18 подписывает договор паенакопления с членами кооператива от лица Кооператива.
- 10.14 Председатель правление осуществляет свою деятельность на основании настоящего Устава.
- 10.15. В случае невозможности исполнения председателем правления ЖСК своих обязанностей, его функции, временно, до избрания нового председателя правления ЖСК, но не более чем на 2 (два) месяца, переходят к члену правления Кооператива в соответствии с распределением обязанностей между членами правления ЖСК. Временное исполнение обязанностей председателя правления ЖСК оформляется приказом.
- 10.16. Полномочия члена правления Кооператива или председателя правления Кооператива, вышедшего или исключенного из членов Кооператива, прекращаются с момента выхода или исключения.
- 10.17. Член правления Кооператива не вправе занимать должность в органах управления организации, с которой Кооператив заключил договоры на проведение аудиторской проверки, об оценке, а также быть ревизором Кооператива. Член правления Кооператива исполняет свои обязанности лично и не вправе поручать, доверять другому лицу или иным образом возлагать на другое лицо исполнение обязанностей члена правления Кооператива.
- 10.18. Членами правления кооператива, в том числе председателем правления Кооператива, а также бухгалтером Кооператива не могут являться граждане, которые ранее занимали должности руководителя, его заместителя или бухгалтера организации, осуществлявшей деятельность в сфере строительства либо являлись индивидуальными предпринимателями, осуществлявшими эту деятельность, если такие организация и индивидуальные предприниматели были исключены из членов саморегулируемых организаций или признаны несостоятельными (банкротами) и, если с даты такого исключения или завершения соответствующей процедуры, применяемой в деле о несостоятельности (банкротстве), прошло менее чем 3 года.

## **11. РЕВИЗОР КООПЕРАТИВА**

11.1. Для осуществления контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Кооператива Общим собранием членов Кооператива из членов Кооператива избирается ревизор на срок три года. Ревизор при создании Кооператива избирается на собрании учредителей Кооператива о создании Кооператива.

11.2. Полномочия ревизора могут быть прекращены досрочно решением очередного или внеочередного Общего собрания (конференции) членов кооператива.

11.3. Порядок деятельности ревизора ЖСК определяется Уставом Кооператива.

11.4. Ревизор Кооператива:

11.4.1. проводит плановые ревизии финансово-хозяйственной деятельности ЖСК не реже одного раза в год;

11.4.2. проводит ревизии формирования паевого фонда Кооператива и его использования кооперативом, формирования иных фондов Кооператива и их использования;

11.4.3. контролирует соблюдение органами управления Кооператива установленных предельных размеров расходования средств на обеспечение деятельности органов управления Кооператива;

11.4.4. представляет общему собранию членов Кооператива заключения на годовой отчет о деятельности Кооператива, на бухгалтерскую (финансовую) отчетность Кооператива, на отчет об исполнении сметы доходов и расходов Кооператива, а также на отчеты об использовании фондов Кооператива.

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

## **12. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ДОЛЖНОСТНЫХ ЛИЦ КООПЕРАТИВА**

12.1. Члены правления ЖСК, в том числе председатель правления ЖСК, ревизор Кооператива при осуществлении своих прав и исполнении своих обязанностей обязаны действовать в интересах Кооператива, осуществлять свои права и исполнять свои обязанности в отношении Кооператива добросовестно и разумно.

12.2. Должностные лица кооператива несут ответственность перед Кооперативом за убытки, причиненные Кооперативу и (или) членам Кооператива своими виновными действиями (бездействием), а также иную ответственность, установленную федеральными законами.

12.3. В случае если в соответствии с положениями настоящего Устава имущественную ответственность несут несколько должностных лиц ЖСК, их ответственность перед Кооперативом является солидарной.

12.4. Кооператив или член Кооператива имеет право обратиться в суд с иском к должностным лицам Кооператива о возмещении убытков, причиненных Кооперативу их виновными действиями (бездействием).



### 13. УЧЕТ И ОТЧЕТНОСТЬ КООПЕРАТИВА. ДОКУМЕНТЫ КООПЕРАТИВА

13.1. Кооператив ведет оперативный, статистический и бухгалтерский учет, а также раскрывает информацию о деятельности Кооператива в соответствии с законодательством Российской Федерации.

13.2. Бухгалтерская (финансовая) отчетность ЖСК подлежит обязательной ежегодной проверке аудитором.

13.3. Годовой отчет Кооператива должен содержать:

13.3.1. информацию о Кооперативе, в том числе его наименование, местонахождение, сведения о государственной регистрации Кооператива, номера контактных телефонов, номера факсов (при наличии), адреса электронной почты (при наличии);

13.3.2. сведения о лицах, входящих в состав органов управления, о ревизионной комиссии Кооператива, о реквизитах банковских счетов, об аудиторе Кооператива;

13.3.3. краткие сведения о состоянии строительства Кооперативом многоквартирного жилого дома и проведении мероприятий по сдаче его в эксплуатацию;

13.3.4. сведения о выполнении членами Кооператива обязанностей по внесению паевых и иных взносов;

13.3.5. информацию об обязательствах Кооператива перед третьими лицами, в том числе по расчетам с бюджетом и внебюджетными фондами;

13.3.6. информацию о финансово-экономическом состоянии Кооператива за каждый финансовый год после завершения текущего финансового года, а после 3 (трех) лет деятельности - за 3 последних финансовых года;

13.3.7. годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность Кооператива, включая отчет об исполнении сметы и доходах Кооператива.

13.4. Годовой отчет Кооператива должен быть утвержден Общим собранием членов Кооператива после предварительного одобрения такого отчета правлением Кооператива. Годовой отчет кооператива подписывается председателем правления Кооператива и бухгалтером Кооператива, подтверждающими полноту и достоверность содержащейся в годовом отчете информации. Достоверность информации, содержащейся в годовом отчете Кооператива, должна быть подтверждена также заключением ревизора Кооператива.

13.5. Документы Кооператива хранятся по месту нахождения исполнительного органа Кооператива. Ответственность за получение, обработку и хранение документов и защиту информации несет председатель Правления, секретарь правления, бухгалтер и иные работники Кооператива в соответствии с условиями их трудовых договоров.

13.6. Протоколы Общих собраний членов Кооператива, в том числе Решения Общего собрания участников Кооператива о его создании, заседаний правления Кооператива изготавливаются в двух экземплярах, один из которых хранится по месту нахождения правления Кооператива, второй – у секретаря правления Кооператива. В случае необходимости, содержание протокола заседаний правления Кооператива может быть оформлено секретарем правления Кооператива в виде выписки из протокола, заверенной председателем правления Кооператива.

#### 14. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ КООПЕРАТИВА

14.1 Реорганизация Кооператива путем преобразования в товарищество собственников жилья осуществляется по решению Общего собрания членов Кооператива, принимаемому большинством не менее трех четвертей голосов членов Кооператива, присутствовавших на Общем собрании членов Кооператива после выплаты всех паевых взносов членами Кооператива в полном объеме.

14.2 ЖСК ликвидируется в соответствии со статьей 123 Жилищного кодекса РФ.

14.3 Запрещается добровольная ликвидация Кооператива до дня передачи всех помещений в собственность всех членов Кооператива.

14.4 Общее собрание членов ЖСК, либо принявший решение о его ликвидации орган создает ликвидационную комиссию и определяет в соответствии с законодательством порядок и сроки его ликвидации.

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



Пронумеровано  
и прошито по печати  
*С.В.Васильев*  
всесоюз. ф.а.  
регистрации





65FEC58CCB4B4A68A27A51ECA1A6FF61

Форма № P50007

**Лист записи  
Единого государственного реестра юридических лиц**

В Единый государственный реестр юридических лиц в отношении юридического

лица

**ЖИЛИЩНО-СТРОИТЕЛЬНЫЙ КООПЕРАТИВ "ГАНЗА 4"**  
*полное наименование юридического лица*

основной государственной регистрационный номер (ОГРН)

1	1	7	3	9	2	6	0	0	8	0	9	0
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

**внесена запись о государственной регистрации изменений, вносимых в учредительные документы юридического лица**

"06" февраля 2018 года  
*(число) (месяц прописью) (год)*

за государственным регистрационным номером (ГРН)

2	1	8	3	9	2	6	0	8	9	2	3	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Запись содержит следующие сведения:

№ п/п	Наименование показателя	Значение показателя
1	2	3

**Сведения о заявителях при данном виде регистрации**

1	Вид заявителя	Руководитель постоянно действующего исполнительного органа
<i>Данные заявителя, физического лица</i>		
2	Фамилия	АВETИСЬЯНЦ
3	Имя	ВАЛЕРИЙ
4	Отчество	АЙКАКОВИЧ
5	Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	390500116136
6	ИНН ФЛ по данным ЕГРН	390500116136

**Сведения о документах, представленных для внесения данной записи в Единый государственный реестр юридических лиц**

<b>1</b>		
7	Наименование документа	Р13001 ЗАЯВЛЕНИЕ ОБ ИЗМЕНЕНИЯХ, ВНОСИМЫХ В УЧРЕД ДОКУМЕНТЫ
8	Дата документа	30.11.2018
9	Документы представлены	на бумажном носителе
<b>2</b>		
10	Наименование документа	ДОКУМЕНТ ОБ ОПЛАТЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ПОШЛИНЫ
11	Номер документа	7719690
12	Дата документа	30.01.2018
13	Документы представлены	на бумажном носителе
<b>3</b>		
14	Наименование документа	НОТАРИАЛЬНАЯ КОПИЯ ДОВЕРЕННОСТИ НА РЕГЕР И.В.
15	Номер документа	39 А А 1604757
16	Дата документа	29.01.2018
17	Документы представлены	на бумажном носителе
<b>4</b>		
18	Наименование документа	ИЗМЕНЕНИЯ К УСТАВУ ЮЛ
19	Дата документа	19.01.2018
20	Документы представлены	на бумажном носителе
<b>5</b>		
21	Наименование документа	ПРОТОКОЛ
22	Дата документа	19.01.2018
23	Документы представлены	на бумажном носителе

Лист записи выдан налоговым органом

Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 1 по  
Калининградской области  
*наименование регистрирующего органа*

"06" февраля 2018 года  
*(число) (месяц прописью) (год)*

Заместитель начальника

Епифанова Елена Михайловна  
*Подпись, Фамилия, инициалы*