

**КОПИЯ**

ИФНС России № 34  
по г. Москве  
**КОПИЯ ВЕРНА**  
16 июля 2012  
Подпись ответственного лица  
ИФНС России № 34  
ЗАМЕСТИТЕЛЬ  
ИНСПЕКТОРА  
НИКОЛАЕВ С.А.



**«УТВЕРЖДЕНО»**

Решение Общего собрания  
Жилищно-строительным кооперативом  
**«АДЛЕР»**  
РФ, 123458, г. Москва, улица Таллинская, дом 2  
Протокол собрания от 22 декабря 2010г.

**УСТАВ**  
**Жилищно-строительного кооператива**  
**«АДЛЕР»**

г. Москва  
2010 г.

## 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Новая редакция Устава Жилищно-строительного кооператива «АДЛЕР» приводит Устав Кооператива в соответствие, с действующими правовыми актами Российской Федерации в настоящее время.

1.1. Жилищно-строительный кооператив «АДЛЕР», именуемый в дальнейшем «Кооператив», является добровольным объединением граждан на основе членства в целях удовлетворения потребностей граждан в жилье, а также управления жилыми и нежилыми помещениями в кооперативном доме.

1.2. Полное наименование на русском языке – Жилищно-строительный кооператив «АДЛЕР».

Сокращенное наименование на русском языке – ЖСК «АДЛЕР».

1.3. Место нахождения ЖСК в доме с прилегающей к нему территории по адресу: РФ, г.Москва, улица Таллинская, дом 2

Место государственной регистрации: РФ, г. Москва, улица Таллинская, дом 2.

1.4. Жилищно-строительный кооператив «АДЛЕР» был организован решением общего собрания граждан и зарегистрирован Ворошиловским ВИК № 33/4-69 от 16.07.1980г. в г.Москве. Кооператив зарегистрирован Московской регистрационной палатой г. Москвы № 001.053.661 от 11 апреля 1996г. и внесен в единый общегородской государственный реестр юридических лиц города Москвы (свидетельство № 1031734014678 от 11.04.1996г.).

Кооператив внесен в Единый реестр управления многоквартирными домами города Москвы как управляющая организация Жилищно-строительный кооператив «АДЛЕР» (свидетельство № 9-20-11-07-1-1327 от 09.01.2008г).

Кооператив создан без ограничения срока деятельности.

1.5. Кооператив является юридическим лицом с момента государственной регистрации, имеет самостоятельный баланс, расчетный счет и иные счета в банках.

Кооператив в установленном порядке вправе открывать счета в банках, находящихся на территории Российской Федерации

— 1.6. Кооператив имеет круглую печать, содержащую его полное наименование на русском языке, штампы и бланки со своим наименованием, собственную эмблему и другие средства визуальной индивидуализации.

1.7. Местонахождения постоянно действующего исполнительного органа – Правления Кооператива – РФ, г.Москва, улица Таллинская, дом 2, кв. 130а.

1.8. Кооператив отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом. Кооператив не отвечает по обязательствам своих членов.

1.9. Требования устава Кооператива обязательны для исполнения всеми его органами и членами.

1.10. Кооператив создается и руководствуется в своей деятельности настоящим Уставом, Жилищным кодексом Российской Федерации (далее - Жилищный кодекс), другими законодательными и нормативными актами РФ.

## **2. ЦЕЛЬ, ПРЕДМЕТ, ВИДЫ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

2.1. Кооператив создан для участия членов Кооператива своими средствами в строительстве, реконструкции и последующем содержании многоквартирного дома и прилегающей территории.

Кооператив является некоммерческой организацией, не ставящей своей целью получение прибыли.

Кооператив вправе осуществлять предпринимательскую деятельность для достижения целей, ради которых он создан.

2.2. Для достижения уставных целей Кооператив осуществляет следующие виды деятельности:

- жилищно-коммунальные услуги;
- услуги по аренде;
- прочие услуги населению.

2.3. Кооператив кроме указанных в п. 2.2 видов деятельности вправе оказывать своим членам юридическую, консультационную и иную помощь, а также другие соответствующие целям деятельности Кооператива и не противоречащие законодательству Российской Федерации услуги.

## **3. ПРИЕМ В ЧЛЕНЫ КООПЕРАТИВА. РЕЕСТР ЧЛЕНОВ КООПЕРАТИВА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ЧЛЕНСТВА.**

3.1. Право на вступление в Кооператив имеют граждане, достигшие возраста шестнадцати лет, и юридические лица.

3.2. Кооператив обязан вести реестр членов Кооператива, в котором должны содержаться следующие сведения:

- 1) фамилия, имя, отчество члена Кооператива или наименование юридического лица;
- 2) паспортные данные или данные иного удостоверяющего личность или юридического лица члена Кооператива документа;
- 3) почтовый адрес, номера телефонов, адрес электронной почты члена Кооператива;
- 4) размер внесенного пая;
- 5) сумма, подлежащая доплате в счет пая;

- 6) лицевые карточки на каждого члена Кооператива об оплате взносов на содержание и эксплуатацию дома и прочих поступлений;
- 7) льготы, которые предоставляются в соответствии с законодательством РФ;
- 8) реквизиты документов, подтверждающие право на предоставление вышеуказанных льгот.

3.3. Член Кооператива обязан своевременно информировать правление Кооператива об изменении сведений, предусмотренных п. 3.2.

В случае не предоставления членом Кооператива информации об изменении указанных в 3.2 сведений Кооператив не несет ответственность за причиненные в связи с этим убытки.

3.4. Граждане и юридические лица, желающие вступить в члены Кооператива, подают заявление в письменной форме о приеме в члены Кооператива на имя председателя правления Кооператива, в котором указывают сведения, предусмотренные п. 3.2.

3.5. Заявление о приеме в члены Кооператива должно быть рассмотрено в течение месяца правлением Кооператива и утверждено решением общего собрания членов Кооператива.

3.6. Гражданин или юридическое лицо признается членом Кооператива с момента уплаты вступительного взноса на основании решения общего собрания членов Кооператива о приеме в члены Кооператива.

3.7. Членами Кооператива с момента его государственной регистрации в качестве юридического лица становятся лица, проголосовавшие за организацию Кооператива и внесшие вступительный взнос.

3.8. Порядок и условия внесения паевого взноса членом Кооператива определяются решением общего собрания членов Кооператива.

3.9. Пай может принадлежать одному или нескольким гражданам либо юридическим лицам.

3.10. Член Кооператива приобретает право собственности на жилое помещение в многоквартирном доме в случае выплаты паевого взноса полностью.

3.11. Членство в Кооперативе прекращается в случае:

- 1) выхода члена Кооператива;
- 2) исключения члена Кооператива;
- 3) ликвидации юридического лица, являющегося членом Кооператива;
- 4) ликвидации Кооператива, в том числе в связи с его банкротством;
- 5) смерти гражданина, являющегося членом Кооператива, либо объявления его умершим в установленном порядке;
- 6) обращения взыскания на пай;

3.12. Заявление члена Кооператива о добровольном выходе из Кооператива рассматривается в течение 30 дней в порядке, определенным решением общего собрания членов Кооператива.

3.13. Член Кооператива может быть исключен из Кооператива на основании решения общего собрания членов Кооператива в случае грубого неисполнения этим членом без уважительных причин своих обязанностей, установленных Жилищным кодексом или уставом.

3.14. в случае смерти члена Кооператива его наследники имеют право на вступление в члены Кооператива по решению общего собрания членов Кооператива.

3.15. В случае смерти члена Кооператива преимущественное право на вступление в члены Кооператива имеет его наследники или члены семьи, достигшие 16 летнего возраста при условии, что этот супруг или члены семьи, достигшие 16 летнего возраста имеют право на часть пая.

3.16. Наследник члена Кооператива, имеющий право на часть доли и проживавший совместно с наследодателем, имеет преимущественное право на вступление в члены Кооператива в случае, если у супруга наследодателя такое право отсутствует или супруг отказался от вступления в члены Кооператива.

3.17. Наследник члена Кооператива, не проживавший совместно с наследодателем, имеет преимущественное право на вступление в члены Кооператива в случае, если граждане, указанные в пунктах 3.15, 3.16, отсутствуют или отказались от своего преимущественного права на вступление в члены Кооператива.

3.18. Член семьи, проживавший совместно с наследодателем и не являющийся его наследником, имеет преимущественное право на вступление в члены Кооператива при условии внесения им паевого взноса, отсутствия граждан, указанных в пунктах 3.15 - 3.17, а также в случае, если супруг или проживавшие совместно с наследодателем другие наследники члена Кооператива не имеют права на вступление в члены Кооператива либо откажутся от вступления в члены Кооператива.

3.19. Члену Кооператива, не выплатившему полностью паевого взноса и выходящему или исключенному из Кооператива, выплачивается сумма его пая в течение не более двух месяцев со дня принятия Кооперативом решения о прекращении членства или об исключении члена Кооператива на условиях, определенных решением общего собранием членов Кооператива.

#### **4. ПРАВА, ЛЬГОТЫ, ОБЯЗАННОСТИ, ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЧЛЕНОВ КООПЕРАТИВА**

4.1. Члены Кооператива имеют право:

1). Участвовать в управлении Кооперативом как лично, так и через представителя (члена семьи или лица, имеющего оформленную в установленном порядке доверенность, либо выбранного на собрании подъезда, оформленного протоколом собрания) и быть избранными в его органы;

- 2). Вносить предложения по совершенствованию деятельности, устранению недостатков в работе органов управления в письменном виде;
- 3). Пользоваться всеми услугами, предоставляемыми Кооперативом;
- 4). Получить от Кооператива в пользование жилое помещение в порядке, предусмотренном Жилищным кодексом и решением общего собрания членов Кооператива;
- 5). Пользоваться льготами, предусмотренными для членов Кооператива уставом и решениями органов управления Кооператива, принятыми в пределах их компетенции;
- 6). Участвовать в распределении доходов, полученных Кооперативом от осуществляемой им предпринимательской деятельности, в порядке, установленном уставом;
- 7). Получать от органов Кооператива информацию о деятельности Кооператива в порядке и в объеме, которые предусмотрены Жилищным кодексом и уставом;
- 8). Передавать пай другому члену Кооператива или третьему лицу, которому Кооперативом не может быть отказано в приеме в члены Кооператива;
- 9). Завещать пай;
- 10). Обжаловать в судебном порядке решения общего собрания членов Кооператива и правления Кооператива;
- 11). Получить жилое помещение в собственность в порядке, установленном Жилищным кодексом;
- 12). Приобретать иные права, предусмотренные Гражданским и Жилищным кодексами, федеральными законами РФ;

4.2. Член Кооператива вправе предъявлять требования к Кооперативу, касающиеся качества помещения, передаваемого в пользование и после внесения паевого взноса в полном размере в собственность члену Кооператива, а также качества выполняемых работ и оказываемых за счет паевых и иных взносов услуг. Указанное требование при наличии возможности подлежит исполнению Кооперативом в течение 30 дней с момента предъявления требования.

Требования к Кооперативу предъявляются в письменном в виде и передаются председателю Кооператива под роспись, копия требования для контроля поступает председателю ревизионной комиссии Кооператива.

4.3. Член Кооператива пользуется льготами, установленными правлением Кооператива и утвержденными общим собранием членов Кооператива.

4.4. Члены Кооператива обязаны:

- 1). Соблюдать устав Кооператива, выполнять решения, принятые органами управления Кооператива в пределах их компетенции, исполнять обязанности и нести ответственность, предусмотренную Жилищным, Гражданским кодексами, и иными федеральными законами РФ;

2). Своевременно вносить паевые и иные взносы, предусмотренном уставом и решениями, принятыми общим собранием и правлением Кооператива в пределах его компетенции;

3). Не препятствовать осуществлению прав и исполнению обязанностей другими членами Кооператива и органами управления Кооператива;

4). Исполнять иные обязанности, предусмотренные Жилищным кодексом, федеральными законами;

5). Принимать участие в работе общего собрания (конференции);

6). Соблюдать технические, противопожарные и санитарные правила и нормы содержания дома и придомовой территории.

4.5. Члены Кооператива обязаны в течение трех месяцев после утверждения ежегодного баланса покрыть образовавшиеся убытки путем дополнительных взносов. В случае невыполнения этой обязанности Кооператив может быть ликвидирован в судебном порядке по требованию кредиторов.

4.6. Члены Кооператива солидарно несут субсидиарную ответственность по его обязательствам в пределах невнесенной части дополнительного взноса каждого из членов Кооператива.

4.7. Члены Кооператива несут ответственность перед Кооперативом за нарушение обязательств по внесению паевых и иных взносов. Размер неустойки за нарушение обязательств по внесению этих взносов составляет 1/300 (одну трехсотую) действующей на день уплаты неустойки ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации за каждый день просрочки внесения взносов.

Неустойка за нарушение обязательств по внесению паевых и иных взносов начисляется со дня, следующего за днем, установленным для внесения взносов, по день внесения этих взносов членами Кооператива.

4.8. Члены Кооператива несут риск убытков, связанных с деятельностью Кооператива, в пределах своих паев накоплений.

## **5. ИМУЩЕСТВО КООПЕРАТИВА**

5.1. Общим имуществом, находящимся в долевой собственности членов Кооператива является: - межквартирные лестничные клетки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, крыши, технические этажи, подвалы и другие места общего пользования, а также механическое, электрическое, сантехническое и иное оборудование, находящееся за пределами или внутри помещений, а также электрощитовое помещение и помещение правления кв.130а.

5.2. Доля каждого члена Кооператива в праве общей собственности на общее имущество пропорциональная суммарной доле принадлежащей ему на праве собственности жилых и нежилых помещений, измеренных в квадратных метрах общей площади.

5.3. Общее имущество членов Кооператива не подлежит отчуждению и разделу.

5.4. Кооператив имеет в собственности обособленное имущество, учитываемое на его самостоятельном балансе. Имущество Кооператива образуется за счет паевых и иных взносов членов Кооператива, доходов, полученных Кооперативом от осуществляемой им предпринимательской деятельности, которая служит достижению целей, ради которых Кооператив создан, и соответствует этим целям, добровольных пожертвований и иных не запрещенных законом источников.

5.5. Имущество Кооператива формируется за счет:

- вступительных, паевых, членских, целевых, дополнительных и иных взносов членов Кооператива;
- добровольных имущественных взносов и пожертвований;
- доходов от предпринимательской деятельности;
- доходов от использованной собственности Кооператива;
- доходов в виде процентов от размещения денежных средств на банковских счетах и в банковских вкладах;
- других не запрещенных законодательством поступлений.

Доходы, полученные Кооперативом от предпринимательской деятельности, распределяются в соответствии с порядком, установленным решением общего собрания членов Кооператива;

5.6. Вступительные членские взносы вносятся членами Кооператива одновременно. Членские взносы вносятся членами Кооператива в порядке, установленном решением общего собрания членов Кооператива;

5.7. Вступительные взносы и членские взносы не подлежат возврату при прекращении членства в Кооперативе.

5.8. Размер части паевого взноса, после внесения которой возникает право на приобретение или строительство Кооперативом жилого помещения для передачи его в пользование члену Кооператива, составляет 40 процентов от размера паевого взноса члена Кооператива.

5.9. В состав паевого взноса могут включаться доходы, полученные Кооперативом от осуществляемой им предпринимательской деятельности и распределенные между членами Кооператива пропорционально их паям.

5.10. Форма участия в деятельности Кооператива не может устанавливаться индивидуально для одного члена Кооператива.

5.11. На приобретение или строительство Кооперативом жилых помещений Кооператив вправе использовать:

- 1) паевые и иные взносы членов Кооператива, за исключением вступительных членских взносов и членских взносов;
- 2) субсидии и субвенции;
- 3) кредиты и займы, получаемые Кооперативом;



- 4) средства от реализации или использования жилых помещений, находящихся в собственности Кооператива;
- 5) добровольные пожертвования и иные не запрещенные законом источники.

5.12. Кооператив за счет взносов членов Кооператива формирует резервный фонд в порядке определенном решением общего собранием членов Кооператива.

5.13. Размер резервного фонда составляет 1 процент от балансовой стоимости дома Кооператива. Средства резервного фонда могут использоваться только для обеспечения непредвиденных расходов и покрытия убытков Кооператива.

5.14. Взносы членов Кооператива в резервный фонд, не использованные на цели, указанные в пункте 5.11, подлежат возврату члену Кооператива при прекращении его членства в Кооперативе до внесения паевого взноса в полном размере.

5.15. Кооператив создает иные целевые фонды в порядке и в размерах, утверждаемых правлением или общим собранием членов Кооператива.

5.16. В Кооперативе создается неделимый фонд. Размер неделимого фонда составляет 0,2 процента от балансовой стоимости дома Кооператива. Неделимый фонд не подлежит распределению между членами. Порядок формирования и использования неделимого фонда устанавливается правлением и утверждается общим собранием членов Кооператива.

5.17. Члены Кооператива несут бремя расходов по содержанию и ремонту общего имущества в соответствии с долей участия.

5.18. Неиспользование владельцем принадлежащих ему помещений, либо отказ от пользования общим имуществом не является основанием для освобождения его полностью или частично от участия в общих расходах.

## 6. УПРАВЛЕНИЕ КООПЕРАТИВОМ

6.1. Органами управления Кооператива являются:

6.1.1. общее собрание членов Кооператива или общее собрание представителей членов Кооператива;

6.1.2. конференция членов Кооператива;

6.1.3. правление жилищно-строительного кооператива и председатель правления жилищно-строительного кооператива.

6.2. Высшим органом управления Кооператива является общее собрание членов Кооператива. ✓

6.3. Кооператив обязан проводить годовое общее собрание членов Кооператива ежегодно. Годовое общее собрание членов Кооператива проводится не ранее чем через два месяца и не позднее чем через шесть месяцев после окончания очередного финансового года. На годовом общем собрании членов Кооператива должны решаться вопросы об избрании ✓

правления Кооператива, об утверждении годового отчета Кооператива и о годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Кооператива. Проводимые помимо годового общего собрания членов Кооператива общие собрания членов Кооператива являются внеочередными.

6.4. По окончании сроков полномочий руководящих и контрольных органов Кооператива, раз в два года проводится отчетно-выборное собрание (Конференция) Кооператива, в повестку которого вносятся, кроме перечисленных в п.6.3. настоящего устава:

- отчет правления о проделанной работе;
- отчет Ревизионной комиссии о проделанной работе;
- прекращение полномочий правления Кооператива, председателя правления Кооператива, Ревизионной комиссии Кооператива;
- избрание правления Кооператива, председателя правления Кооператива сроком на 2 года. Предельный срок работы правления и председателя правления Кооператива не более шести лет.

6.5. Каждый член Кооператива имеет на общем собрании членов Кооператива количество голосов соразмерно его доли в общей долевой собственности (жилых и нежилых помещений).

6.5. Член Кооператива вправе участвовать в общем собрании членов Кооператива как лично, так и через своего представителя. Представители членов Кооператива должны предъявлять документы, подтверждающие их надлежащие полномочия – протокол общего собрания подъезда, подписанный членами Кооператива. Доверенность, выданная представителю члена Кооператива, должна содержать сведения о представителе (имя, место жительства, паспортные данные или данные других документов, удостоверяющих их личность) и должна быть оформлена в соответствии с требованиями пункта 4 статьи 185 Гражданского кодекса Российской Федерации или протокол собрания членов Кооператива подъезда о выборах представителей, в котором указываются предусмотренные выше сведения о представителях на данное собрание.

Делегаты на Конференцию членам Кооператива избираются на общих собраниях подъездов по норме представительства, установленной правлением Кооператива. Делегаты Конференции должны предъявить документы, подтверждающие их надлежащие полномочия – протокол общего собрания подъезда. Общее собрание подъезда членов ЖСК по избранию на Конференцию считается правомочным, если на нем присутствует более половины членов Кооператива, проживающих в данном подъезде. Решение общего собрания подъезда членов Кооператива принимается большинством голосов членов Кооператива от числа присутствующих на правомочном общем собрании подъездов.

6.6. Созыв и проведение годового общего собрания членов Кооператива и внеочередного общего собрания членов Кооператива осуществляются правлением Кооператива.

6.7. К исключительной компетенции общего собрания членов Кооператива относятся:

- 1) утверждение устава Кооператива, внесение изменений и дополнений в устав Кооператива или утверждение устава Кооператива в новой редакции;
- 2) утверждение внутренних документов Кооператива, регулирующих деятельность правления и председателя Кооператива;
- 3) утверждение положения (регламента) о порядке формирования паевого фонда Кооператива и его использования Кооперативом;
- 4) принятие решения о реорганизации или ликвидации Кооператива, а также назначение ликвидационной комиссии и утверждение промежуточного и окончательного ликвидационных балансов;
- 5) избрание и досрочное прекращение полномочий членов правления Кооператива, членов ревизионной комиссии (ревизора) Кооператива, а также рассмотрение отчетов об их деятельности;
- 6) утверждение приходно-расходных смет, сметы расходов на содержание Кооператива и отчетов об их исполнении;
- 7) утверждение годового отчета Кооператива и годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Кооператива;
- 8) определение порядка формирования фондов Кооператива, утверждение отчетов об использовании фондов Кооператива.

6.9. Общее собрание (Конференция) членов Кооператива правомочно принимать для рассмотрения любой относящийся к деятельности Кооператива вопрос и выносить решение по этому вопросу, если он внесен по инициативе правления Кооператива, по требованию ревизионной комиссии (ревизора) Кооператива или по требованию членов Кооператива, составляющих не менее 51 процента от общего числа членов Кооператива или их представителей.

6.10. Общее собрание членов Кооператива является правомочным, если на нем присутствует более пятидесяти процентов членов Кооператива или их представителей.

6.11. Конференция членов Кооператива является правомочной, если на ней присутствует более пятидесяти процентов делегатов, избранных на общих собраниях подъездов Кооператива.

6.12. Решение общего собрания (Конференции) членов Кооператива считается принятым при условии, если за него проголосовало более половины членов Кооператива или их представителей, присутствовавших на таком общем собрании или более половины делегатов, присутствовавших на Конференции, а по вопросам, относящимся к исключительной компетенции

общего собрания (Конференции) – более трех четвертей членов Кооператива или их представителей, присутствовавших на таком общем собрании или – более трех четвертей членов Кооператива, присутствовавших на Конференции.

6.13. Внеочередное общее собрание (конференция) членов Кооператива созывается по инициативе правления Кооператива, по требованию ревизионной комиссии (ревизора) Кооператива или по требованию членов Кооператива, составляющих не менее 51 процента от общего числа членов Кооператива на день предъявления требования о созыве внеочередного общего собрания членов Кооператива.

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

6.15. Уведомление о проведении общего собрания (Конференции) членов Кооператива производится в письменной форме лицом, по инициативе которого созывается общее собрание, и вручается каждому члену Кооператива под расписку или посредством почтового отправления (заказным письмом). Уведомление направляется не позднее чем за десять дней до даты проведения общего собрания.

6.16. В уведомлении о проведении общего собрания членов Кооператива указываются сведения о лице, по инициативе которого созывается общее собрание, форма проведения общего собрания (Конференции), форма проведения общего собрания членов Кооператива (собрание, заочное голосование), место и время проведения собрания, повестка дня общего собрания (Конференции), повестка дня общего собрания (Конференции), порядок ознакомления с информацией или материалами, подлежащими предоставлению членам Кооператива при подготовке общего собрания (Конференции) членов Кооператива, и почтовый адрес, по которому можно ознакомиться с указанными информацией или материалами.

6.17. К информации или материалами, подлежащим предоставлению членам Кооператива при подготовке общего собрания членов Кооператива, относятся:

- годовой отчет Председателя Кооператива;
- годовой отчет бухгалтера о финансовом положении Кооператива;
- отчет ревизионной комиссии (ревизора) Кооператива либо заключение аудиторской организации по бухгалтерской (финансовой) отчетности;
- сведения о кандидатах в правление Кооператива и ревизионную комиссию (ревизоры) Кооператива;
- проект вносимых в устав Кооператива изменений и дополнений или проект Устава Кооператива в новой редакции;
- проекты внутренних документов Кооператива;

- проекты решений общего собрания членов Кооператива.

6.18. Указанная информация или материалы должны предоставляться всем членам Кооператива для ознакомления в помещении исполнительного органа Кооператива со дня направления членам Кооператива сообщения о проведении общего собрания членов Кооператива. Кооператив по требованию члена Кооператива обязан предоставить ему копии указанных документов. Плата, взимаемая Кооперативом за предоставление данных копий, не может превышать затраты на их изготовление.

6.19. В случае проведения общего собрания членов Кооператива в форме заочного голосования дата окончания приема бюллетеней для голосования и почтовый адрес, по которому должны направляться заполненные бюллетени для голосования.

6.20. Общее собрание (Конференция) членов Кооператива не вправе выносить на обсуждение вопросы, которые не были включены в повестку дня.

6.21. Решение общего собрания членов Кооператива может быть принято без проведения собрания (совместного присутствия членов Кооператива для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование) посредством проведения заочного голосования.

6.22. Общее собрание (Конференция) членов Кооператива, повестка дня которого включает в себя вопросы о реорганизации или ликвидации Кооператива, об избрании правления Кооператива, ревизионной комиссии (ревизора) Кооператива, об утверждении годового отчета Кооператива и годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Кооператива, не может проводиться в форме заочного голосования.

6.23. Порядок проведения общего собрания утверждается общим собранием членов Кооператива или их представителями.

6.24. Член Кооператива вправе обжаловать в суд решение, принятое общим собранием (Конференцией) членов Кооператива с нарушением требований Жилищного кодекса Российской Федерации, иных нормативных правовых актов Российской Федерации, устава. Такое заявление может быть подано в суд в течение шести месяцев со дня, когда член Кооператива узнал или должен был узнать о принятом общим собранием членов Кооператива решении.

## **7. ПРАВЛЕНИЕ КООПЕРАТИВА**

7.1. Правление Кооператива – постоянно действующий руководящий выборный орган Кооператива, осуществляющий руководство деятельностью Кооператива в период между общими собраниями (Конференциями) членов Кооператива. Правление Кооператива подчиняется общему собранию членов Кооператива.

7.2. Правление Кооператива избирается из числа членов Кооператива общим собранием (Конференцией) членов Кооператива или их представителей в количестве 9 человек. Правление состоит из 9-ти членов кооператива, которые являются одновременно и старшими по своему подъезду. Старшие по подъезду в свою очередь избираются на общем собрании своего подъезда большинством голосов.

Правление Кооператива избирается сроком на 2 года. Правление может переизбираться повторно, но не более двух раз.

При необходимости, старшие по подъезду могут быть переизбраны досрочно в соответствии с Решением общего собрания подъезда и следовательно в состав Правления может быть введен новый член Кооператива. Данное Решение утверждается на общем собрании (Конференции) членов Кооператива. До его введения в состав Правления на общем собрании (Конференции), вновь избранный старший по подъезду (кандидат в члены правления), может представлять подъезд на расширенных заседаниях Правления Кооператива только с совещательным голосом.

7.3. Порядок деятельности Правления Кооператива и порядок принятия им решений устанавливаются внутренними документами Кооператива (положением, регламентом или иным документом Кооператива).

7.4. Правление Кооператива осуществляет руководство текущей деятельностью Кооператива, избирает из своего состава Председателя Кооператива и осуществляет иные полномочия, не отнесенные уставом Кооператива к компетенции общего собрания членов Кооператива, в том числе:

- 1) созыв и проведение годового общего собрания (Конференции) членов Кооператива и внеочередного общего собрания (Конференции) членов Кооператива;
- 2) предварительное утверждение годового отчета Кооператива и годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Кооператива;
- 3) одобрение договоров займа и кредитных договоров;
- 4) контроль за соблюдением утвержденной сметы расходов на общем собрании (Конференции);
- 5) правление собирается на свое заседание не реже 1 раза в месяц или по мере необходимости. Вопросы рассматриваемые на заседаниях правления и их решения доводятся до сведения всех членов Кооператива (через объявление и сайт дома).

7.5. Правление Кооператива отчитывается перед общим собранием (Конференцией) членов Кооператива о своей деятельности по окончании полномочий.

7.6. Председатель правления Кооператива избирается правлением Кооператива из своего состава сроком на 2 года. Председатель правления может переизбираться повторно, но не более двух раз.

7.7. Председатель правления Кооператива :

- обеспечивает выполнение решений правления Кооператива;
- без доверенности действует от имени Кооператива, как управляющий компанией, в том числе представляет его интересы и совершает сделки;
- осуществляет иные полномочия, не отнесенные Жилищным кодексом или уставом Кооператива к компетенции общего собрания членов Кооператива или правления Кооператива.
- обеспечивает сохранность документов (управленческих, финансово-хозяйственных и др.) в установленном законом порядке.
- имеет право распоряжаться средствами Кооператива только в пределах утвержденной на общем собрании (Конференции) сметы.

7.8. Председатель правления Кооператива при осуществлении прав и исполнении обязанностей должен действовать в интересах Кооператива, согласно действующему законодательству и другими нормативными актами.

7.9. Правление Кооператива осуществляет руководство деятельностью Кооператива в периоды между общими собраниями членов Кооператива.

Правление имеет право распоряжаться средствами Кооператива только в пределах утвержденной общим собранием (Конференцией) сметы доходов и расходов.

7.10. Правление Кооператива правомочно принимать решения, если на заседании правления присутствуют члены правления, которые составляют не менее пятидесяти процентов от общего числа членов правления. Решения правления Кооператива принимаются простым большинством голосов от общего числа голосов членов правления, присутствующих на заседании, если большее число голосов для принятия таких решений не предусмотрено уставом Кооператива. Решения, принятые правлением, оформляются в виде протоколов заседаний правления Кооператива. Протоколы заседаний правления Кооператива подписываются председателем правления Кооператива и секретарем заседания правления Кооператива.

7.11. Член Кооператива вправе обжаловать в суд решение, принятое правлением Кооператива с нарушением требований Жилищного кодекса, иных нормативных правовых актов Российской Федерации, устава или утвержденных общим собранием членов Кооператива внутренних документов Кооператива, в течение шести месяцев со дня принятия такого решения.

7.12. Справки, выдаваемые правлением Кооператива, подписываются председателем правления Кооператива.

7.13. Срок полномочий правления Кооператива истекает в день проведения годового общего собрания (Конференции) членов Кооператива. Полномочия членов правления Кооператива и членов ревизионной комиссии (ревизора)

Кооператива могут быть прекращены досрочно решением внеочередного общего собрания членов Кооператива.

## **8. РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ КООПЕРАТИВА**

8.1. Ревизионная комиссия – постоянный действующий контрольный орган Кооператива, подотчетный общему собранию членов Кооператива.

8.2. Для осуществления контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Кооператива общим собранием членов Кооператива избирается ревизионная комиссия Кооператива на срок 2 года. Ревизионная комиссия может переизбираться повторно, но не более двух раз.

8.3. Состав ревизионной комиссии избирается в количестве пяти (5) человек.

8.4. Порядок деятельности ревизионной комиссии Кооператива определяется Регламентом (положением) утвержденным на общем собрании (Конференции) членов Кооператива (собранием уполномоченных).

8.5. Члены ревизионной комиссии Кооператива не могут совмещать свою деятельность с работой в Кооперативе по трудовому договору.

8.6. Ревизионная комиссия Кооператива из своего состава избирает председателя ревизионной комиссии.

8.7. Ревизионная комиссия Кооператива обязана:

- 1) в обязательном порядке проводить плановые ревизии финансово-хозяйственной деятельности Кооператива не реже одного раза в год;
- 2) представлять общему собранию (Конференции) членов Кооператива заключение о бюджете Кооператива, годовом отчете и размерах обязательных платежей и взносов;
- 3) отчитываться перед общим собранием членов Кооператива о своей деятельности по окончании полномочий.

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

## **9. УЧЕТ И ОТЧЕТНОСТЬ КООПЕРАТИВА**

9.1. Кооператив ведет оперативный, статистический, бухгалтерский и налоговый учет, а также раскрывает информацию в соответствии с законодательством Российской Федерации.

9.2. Ведение Кооперативом бухгалтерского и налогового учета, бухгалтерская (финансовая) и налоговая отчетность Кооператива подлежат обязательной ежегодной проверке ревизионной комиссией Кооператива.

В случае не избрания ревизионной комиссии Кооператива по каким-либо причинам Правление Кооператива обязано обеспечить ежегодную проверку финансово-хозяйственной деятельности Кооператива, обязав Председателя Кооператива предоставить Заключение о достоверности ведения



бухгалтерского (финансового) отчетности Кооператива, заключив договор с аудиторской организацией (аудитором) на конкурсной основе.

9.3. Договор с аудиторской организацией (аудитором) заключается от имени Кооператива председателем правления Кооператива.

9.4. Кооператив обязан обеспечить свободный доступ членов Кооператива к ознакомлению со следующей информацией:

- 1) о количестве членов Кооператива;
- 2) об общем размере паевого фонда Кооператива;
- 3) об общем размере задолженности перед Кооперативом членов Кооператива;
- 4) о затратах на обслуживание кредитов, возмещение убытков кредиторам Кооператива, о совокупных выплатах лицам, состоящим с Кооперативом в трудовых отношениях;
- 5) с иной установленной решениями Правления Кооператива информацией.

9.5. Кооператив обязан предоставлять члену Кооператива следующие сведения:

- 1) о размере пае накопления этого члена Кооператива;
- 2) об очередности и о планируемых сроках приобретения или строительства жилого помещения Кооперативом для этого члена Кооператива;
- 3) иные касающиеся члена Кооператива сведения, предоставление которых члену Кооператива предусмотрено решениями органов Кооператива.

9.6. Кооператив обязан обеспечить свободный доступ членов Кооператива к ознакомлению со следующими документами:

- 1) устав Кооператива, внесенные в устав Кооператива и зарегистрированные в установленном порядке изменения и дополнения, документ о государственной регистрации Кооператива;
- 2) внутренние документы Кооператива;
- 3) положения о филиалах и представительствах Кооператива;
- 4) реестр членов Кооператива;
- 5) документы бухгалтерской (финансовой) отчетности Кооператива;
- 6) приходно-расходные сметы, сметы расходов на содержание Кооператива и отчеты об их исполнении;
- 7) Акт ревизионной комиссии о финансово-хозяйственной деятельности Кооператива или в его отсутствие заключение аудиторской организации о достоверности бухгалтерской (финансовой) отчетности Кооператива по итогам финансового года;
- 8) документы, подтверждающие права Кооператива на имущество, отражаемое на его балансе, а также сведения о стоимости объектов недвижимости, находящихся в собственности Кооператива;
- 9) протоколы общих собраний членов Кооператива, заседаний Правления и Ревизионной комиссии Кооператива;

10) документы, подтверждающие итоги голосования, в том числе бюллетени для голосования, и доверенности на участие в общем собрании членов Кооператива или копии таких доверенностей;

11) иные документы, предусмотренные Жилищным кодексом, уставом Кооператива, внутренними документами Кооператива, решениями общего собрания членов Кооператива.

9.7. За не предоставление или нарушение порядка предоставления информации членам Кооператива и соответствующим органам виновные лица несут ответственность перед Кооперативом и(или) членами Кооператива за убытки, причиненные Кооперативу и(или) членам Кооператива их виновными действиями (бездействием). При этом отсутствие вины доказывается должностными лицами Кооператива.

## **10. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ КООПЕРАТИВА**

10.1. Кооператив реорганизуется в соответствии со статьей 122 «Реорганизация жилищного кооператива» Жилищного кодекса Российской Федерации.

10.2. Кооператив ликвидируется в соответствии со статьей 123 «Ликвидация жилищного кооператива» Жилищного кодекса Российской Федерации

10.3. Если имущество общего пользования не может быть разделено, то с согласия всех членов Кооператива оно продается с публичных торгов, а вырученная от продажи имущества сумма распределяется между членами Кооператива пропорционально их паевым взносам.

10.4. Ликвидация Кооператива считается завершенной, а Кооператив - ликвидированным после внесения записи о ликвидации в Единый государственный реестр юридических лиц.

Всего употреблено на  
устройство по плану на  
18 л. (всех казачьих  
мелях)



Губернатору Саратовской  
губернии "А. Д. Д. Д."

Копия - Копия 24

ИФНС России № 34  
по г. Москве  
**КОПИЯ**

В Единый государственный реестр  
юридических лиц внесена запись  
- 22 июля 20011 года

ОГРН 1037734014870  
ГРН 9117246526229

Оригинал документа хранится в  
регистрирующем (налоговом) органе



ИФНС России № 34  
по г. Москве

Прошито, пронумеровано 10 листов  
" 16 " июль " 20 12 .

Подпись ответственного лица  
ИФНС России № 34 по г. Москве



ЗАМЕСТИТЕЛЬ НАЧАЛЬНИКА  
ИНСПЕКЦИИ