

УТВЕРЖДЕН

Решением общего собрания членов

ГСК «Солнечный - 5»

Протокол № _____

от «___» _____ 2024 г.

УСТАВ

гаражно-строительного кооператива

«Солнечный - 5»

(новая редакция)

Ленинградская обл., Всеволожский р-н, г. Мурино

2024

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Гаражно-строительный кооператив «Солнечный - 5» (далее именуемый - «Кооператив») создан решением общего собрания учредителей, объединившихся на добровольной основе для удовлетворения потребностей членов Кооператива в строительстве и эксплуатации гаража и машиномест в нем по адресу: Ленинградская обл., Всеволожский муниципальный р-он., МО «Муринское городское поселение», г. Мурино, б-р Менделеева, д. 9, корп. 2, пом.58-Н.

1.2. Местонахождение Кооператива: Ленинградская область, Всеволожский район, г. Мурино. По данному адресу располагается Председатель Кооператива.

1.3. Полное наименование Кооператива на русском языке: Гаражно-строительный кооператив «Солнечный - 5». Сокращенное наименование: ГСК «Солнечный - 5».

1.4. Кооператив создается без ограничения срока деятельности.

1.5. Деятельность Кооператива строится на принципах добровольности, имущественной взаимопомощи, самокупаемости и самоуправления на основе членства с целью удовлетворения потребностей граждан и юридических лиц в строительстве гаража и приобретении машиномест в нем за счет собственных и привлеченных средств, надлежащем содержании и эксплуатации машиномест и территории гаража, а также удовлетворении иных потребностей членов Кооператива.

1.6. Кооператив является юридическим лицом с момента государственной регистрации, созданным в организационно-правовой форме потребительского гаражно-строительного Кооператива, имеет в собственности обособленное имущество. Кооператив вправе в установленном порядке открывать счета в банках на территории Российской Федерации, иметь печати, штампы и бланки со своим наименованием.

1.7. Кооператив может от своего имени совершать любые сделки, не противоречащие законодательству РФ и настоящему Уставу, приобретать имущественные и неимущественные права и нести обязанности, представлять общие интересы членов Кооператива в государственных органах и органах местного самоуправления.

1.8. Кооператив отвечает по своим долгам всем принадлежащим ему имуществом. Кооператив не отвечает по обязательствам своих членов, а члены Кооператива солидарно несут субсидиарную ответственность по его обязательствам в пределах невнесенной части вступительного взноса каждого из членов Кооператива.

1.9. Кооператив осуществляет свою деятельность в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, другими правовыми актами Российской Федерации и настоящим Уставом.

2. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ КООПЕРАТИВА

2.1. Кооператив создан для удовлетворения потребностей физических и юридических лиц в строительстве гаража за счет собственных и привлеченных средств, совместном владении и пользовании им и машиноместами в нем, надлежащем содержании и эксплуатации гаража и машиномест, а также удовлетворении иных потребностей членов Кооператива.

2.2. В соответствии с предметом деятельности Кооператива основными целями и задачами его являются:

- участие в инвестировании строительства гаража за счет паевых взносов членов Кооператива;

- организация совместного управления и обеспечения эксплуатации гаража и иного имущества Кооператива, владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения имуществом Кооператива;

- организация обеспечения гаража электроснабжением, организация вывоза ТКО, организация охраны имущества Кооператива и организация оплаты этих услуг соответствующим службам;

- организация и осуществление деятельности по содержанию, реконструкции, ремонту, эксплуатации гаража и иного имущества Кооператива;

- обеспечение надлежащего технического, противопожарного, экологического и санитарного состояния территории гаража, а также прилегающих территорий;

- обеспечение соблюдения членами Кооператива требований о целевом использовании гаража, градостроительных, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных требований (норм, правил и нормативов), правил пользования общим имуществом Кооператива, а также правил внутреннего распорядка Кооператива;

- обеспечение соблюдения интересов всех членов Кооператива при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью, распределении между членами Кооператива машиномест издержек по содержанию и ремонту гаража и иного имущества Кооператива;

- пресечение действий третьих лиц, затрудняющих либо препятствующих реализации прав владения, пользования и в установленных пределах распоряжения владельцами машиномест имуществом Кооператива;

- защита имущественных и иных охраняемых законом прав, и интересов членов Кооператива по правоотношениям, вытекающим из их членства в Кооперативе;

- представление интересов членов Кооператива в государственных и местных органах власти и управления, местных органах самоуправления, в судах и других организациях и ведомствах;

- осуществление в установленном законодательством РФ порядке строительства гаража за счет собственных и привлеченных средств;

- закупка необходимого оборудования, материалов;

- заключение договоров на разработку проектно-сметной документации, на оказание услуг;

- приобретение в собственность или в аренду необходимого инвентаря, технических средств;

- организация собственной службы по охране, уборке, благоустройству территории гаража, его ремонту и содержанию;

- использование в своей деятельности имущества членов Кооператива, государства, муниципальных образований, физических и юридических лиц на возмездной и безвозмездной основе;

- получение на договорной основе займов и кредитов от государственных и муниципальных органов, физических и юридических лиц, в том числе банков;

- осуществление иной деятельности, соответствующей целям Кооператива.

2.3. Кооператив ведет бухгалтерский и статистический учет в установленном законом порядке и несет ответственность за его достоверность.

2.4. В Кооперативе ведется учет и хранение всей документации, подлежащей хранению, в соответствии с законодательством РФ.

2.5. Кооператив вправе осуществлять предпринимательскую деятельность лишь постольку, поскольку это служит достижению целей, ради которых он создан.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ КООПЕРАТИВА

- 3.1. Кооператив вправе:
- 3.1.1. Осуществлять действия, необходимые для достижения целей и задач, предусмотренных Уставом Кооператива.
- 3.1.2. Отвечать по своим обязательствам своим имуществом.
- 3.1.3. От своего имени приобретать имущественные и неимущественные права.
- 3.1.4. Привлекать заемные средства.
- 3.1.5. Заключать договоры, в том числе:
- инвестирования на строительство гаража, а также всех иных сооружений, составляющих гаражный комплекс;
 - на ремонт всех коммуникаций, зданий, сооружений, составляющих гаражный комплекс;
 - на разработку проектно-сметной документации;
 - на оказание услуг по уборке территории, вывозу снега и т.п.;
 - на обслуживание и эксплуатацию гаража и иного имущества Кооператива, в т.ч. помещений, находящихся в собственности Кооператива, с физическими лицами или организациями любой формы собственности, имеющей лицензию (если это предусмотрено законом) на соответствующий вид деятельности, и другие.
- 3.1.6. Выступать истцом и ответчиком в судах.
- 3.1.7. Обращаться в суд общей юрисдикции, арбитражный суд с заявлениями о признании недействительными (полностью или частично) актов органов местного самоуправления или о нарушении должностными лицами прав и законных интересов Кооператива;
- 3.1.8. Открывать свои представительства в порядке, определенном законом.
- 3.1.9. Управлять движимым и недвижимым имуществом.
- 3.1.10. Принимать участие в государственных, муниципальных, частных, международных социальных и гуманитарных программах и проектах, направленных на достижение уставных целей Кооператива.
- 3.1.11. Предоставлять коммунальные, сервисные и бытовые услуги нуждающимся в них лицам.
- 3.1.12. Сбирать платежи с членов Кооператива, арендаторов и нанимателей машиномест и помещений на оплату работ по техническому обслуживанию, санитарному содержанию, управлению и эксплуатации имущества Кооператива.
- 3.1.13. Координировать действия членов Кооператива по реализации ими своих прав.
- 3.1.14. Защищать права и законные интересы членов Кооператива.
- 3.1.15. Осуществлять иные, не противоречащие законодательству РФ и законодательству субъектов РФ, полномочия.
- 3.2. Кооператив обязан:
- 3.2.1. Обеспечивать исполнение членами Кооператива требований настоящего Устава, действующего законодательства, действующих норм, правил и нормативов по вопросам, относящимся к деятельности Кооператива.
- 3.2.2. Выполнять в порядке, предусмотренном законодательством, договорные обязательства.
- 3.2.3. Обеспечивать надлежащее техническое, противопожарное, экологическое и санитарное состояние имущества Кооператива.
- 3.2.4. Выступать в интересах членов Кооператива заказчиком коммунальных услуг и представлять их интересы при расчетах за такие услуги в отношениях с соответствующими службами.

3.2.5. Обеспечивать соблюдение интересов всех членов Кооператива при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения имуществом Кооператива, распределении между ними издержек по содержанию и ремонту имущества Кооператива.

3.2.6. В случаях, предусмотренных законодательством, Уставом Кооператива, решениями Общего собрания, представлять интересы членов Кооператива в отношениях собственности в Кооперативе, а также в иных отношениях с третьими лицами.

3.2.7. Предоставлять гражданам, не являющимся членами Кооператива, право пользования объектами инфраструктуры и другим имуществом Кооператива за плату на условиях договоров, заключаемых в порядке, установленном законодательством и настоящим Уставом.

4. ИМУЩЕСТВО КООПЕРАТИВА

4.1. Кооператив приобретает право собственности на имущество, переданное ему его членами в качестве паевых и иных взносов.

Имущество, созданное за счет паевых и иных взносов, а также произведенное и приобретенное Кооперативом в процессе его деятельности, принадлежит Кооперативу на праве собственности.

4.2. Члены Кооператива **обязаны** оплачивать паевые взносы денежными средствами.

4.3. Имущество Кооператива формируется за счет:

- паевых взносов, членских взносов, целевых, дополнительных и иных взносов членов Кооператива;
- добровольных имущественных взносов и пожертвований;
- **денежных средств, вносимых собственниками (владельцами, арендаторами) машиномест, не являющимися членами Кооператива, в порядке компенсации затрат на создание и содержание инфраструктуры Кооператива (далее – возместительный взнос)**
- **пеней, доходов от использования собственности, хозяйственной деятельности Кооператива;**
- других, не запрещенных законодательством Российской Федерации, поступлений.

4.4. Правление Кооператива вправе формировать на базе принадлежащего ему имущества фонды Кооператива:

- паевой фонд, который формируется за счет паевых взносов членов Кооператива и направляется на осуществление строительства гаража и машиномест в нем и иные необходимые расходы;

- резервный фонд, который формируется, за счет резервных отчислений членов Кооператива; целевое назначение фонда - покрытие убытков Кооператива.

- неделимый фонд, который формируется за счет членских взносов всех членов Кооператива и используется для содержания, ремонта гаража и иных эксплуатационных расходов, содержания аппарата Кооператива, и не подлежит распределению между членами Кооператива.

- фонд развития, который пополняется за счет доходов от предпринимательской деятельности Кооператива, направляется на ремонт, модернизацию оборудования, инструментов, инвентаря и других технических средств Кооператива.

4.5. Вступительным взносом является взнос кандидата в члены Кооператива, который он вносит перед рассмотрением Правлением его заявления о приеме в члены Кооператива в размере, установленном Правлением Кооператива.

4.6. Паевым взносом (имущественным паем) является денежный взнос члена Кооператива в паевой фонд Кооператива. Размер паевого взноса устанавливается Правлением Кооператива.

Один имущественный пай соответствует одному машиноместу и пропорциональной доле в праве общей собственности на общее имущество в границах нежилого помещения подземного паркинга.

Количество имущественных паев кратно количеству машиномест.

Паевые взносы членов Кооператива учитываются на лицевых счетах паенакопления, согласно Реестру членов Кооператива.

4.7. Членские взносы уплачиваются ежемесячно, не позднее 10 числа каждого месяца, используются на расходы по текущей деятельности и не возвращаются членам Кооператива.

4.8. Размеры членских взносов устанавливаются Правлением Кооператива.

4.9. Если член Кооператива в установленный срок не оплатил установленные настоящим уставом взносы, то за каждый день просрочки оплаты он должен заплатить пени в размере 0,5% от суммы задолженности, но не свыше размера взноса, установленного Правлением. Пени используются на те же цели, что и соответствующие взносы. Правление вправе освободить члена Кооператива от уплаты пени.

4.10. В случае наличия задолженности по оплате целевых, ежемесячных и дополнительных взносов за период более шести месяцев Правление Кооператива вправе принять решение об исключении лица из членов Кооператива.

4.11. В случае если после утверждения ежегодного баланса у Кооператива образуются убытки, то члены Кооператива обязаны покрыть образовавшиеся убытки путем дополнительных взносов в размере и в срок, установленные Общим собранием. При этом срок покрытия убытков не должен превышать трех месяцев со дня утверждения ежегодного баланса, в котором отражены убытки. В случае невыполнения членом Кооператива обязанности по уплате в срок дополнительных взносов, за каждый день просрочки оплаты он должен заплатить пени в размере 0,5% от суммы задолженности, но не выше размера взноса. Общее Собрание вправе принять решение об исключении его из числа членов Кооператива в порядке, предусмотренном настоящим Уставом.

4.12. Решение о внесении целевых, дополнительных и иных взносов при необходимости принимает Общее собрание членов Кооператива и определяет размер и сроки их оплаты. В случае отсутствия кворума общего собрания членов Кооператива более одного раза подряд, решение об утверждении дополнительных взносов обязано принять правление Кооператива.

4.13. Прибыль, полученная Кооперативом от предпринимательской деятельности, осуществляемой в соответствии с законом и Уставом, направляется в фонд развития и используется по усмотрению Правления Кооператива или Председателя Кооператива, в рамках целей деятельности Кооператива.

5. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ

5.1. Органами управления Кооператива являются:

- Общее собрание членов Кооператива,
- Правление Кооператива,
- Председатель Кооператива.

5.2. Учет в Кооперативе, подготовка налоговой отчетности, учет работников, текущее делопроизводство, ведение кассовых и банковских документов организуется Председателем Кооператива.

5.3. Председатель Кооператива отвечает за хранение, наличие, правильность содержания и оформления необходимой документации, ведет список членов Кооператива.

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

5.5. Протоколы заседаний Правления Кооператива подписывает Председатель Кооператива, которые заверяются печатью Кооператива и хранятся в его делах постоянно.

6. ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ ЧЛЕНОВ КООПЕРАТИВА

6.1. Общее собрание членов Кооператива является высшим органом управления Кооператива.

6.2. К исключительной компетенции Общего собрания членов Кооператива относятся следующие вопросы:

1) Внесение изменений и дополнений в Устав Кооператива или утверждение новой редакции Устава Кооператива.

2) Определение приоритетных направлений деятельности Кооператива, принципов формирования и использования его имущества.

3) Определение количественного состава Правления Кооператива, избрание членов Правления Кооператива и досрочное прекращение их полномочий.

4) Избрание членов Ревизионной комиссии Кооператива и досрочное прекращение их полномочий.

5) Утверждение годового отчета и годового бухгалтерского баланса.

6) Утверждение финансового плана (приходно-расходной сметы) Кооператива и внесение в него изменений.

7) Создание филиалов и представительств Кооператива.

8) Реорганизация и ликвидация Кооператива, назначение ликвидационной комиссии, а также утверждение промежуточного и окончательного ликвидационных балансов.

9) Утверждение отчетов Правления, Ревизионной комиссии.

10) Поощрение членов Правления, Ревизионной комиссии и членов Кооператива.

11) Утверждение общей суммы расходов на текущий год на основании предложенной Правлением Кооператива сметы.

12) Рассмотрение жалоб на Правление и Ревизионную комиссию.

13) Принятие решения об исключении из членов Кооператива по основаниям, предусмотренным пунктом 10.11 настоящего Устава Кооператива.

6.3. Общее собрание может делегировать Правлению Кооператива часть вопросов своей исключительной компетенции, кроме вопросов, предусмотренных пунктами 1 - 4 и 8-13.

6.4. Общее собрание членов Кооператива правомочно, если на указанном собрании присутствуют более половины от общего числа голосов (50 %) членов Кооператива.

6.5. Общее собрание членов Кооператива вправе рассматривать любые вопросы деятельности Кооператива и принимать по ним решения.

6.6. Общее собрание членов Кооператива созывается Правлением Кооператива по мере необходимости.

6.7. Внеочередное общее собрание членов Кооператива проводится по решению его Правления, требованию ревизионной комиссии Кооператива или по требованию не менее чем одной пятой общего числа голосов членов Кооператива.

В требовании или предложении о проведении внеочередного общего собрания должны быть указаны дата его подачи в Правление и содержание выносимых на обсуждение вопросов.

Указанные вопросы должны входить в компетенцию общего собрания членов Кооператива и не противоречить Уставу и законодательству.

6.8. Правление Кооператива обязано в течение 10 (десяти) дней со дня получения соответствующих требований (предложений) о проведении внеочередного общего собрания членов Кооператива рассмотреть указанные предложение или требование и принять решение о проведении внеочередного общего собрания или об отказе в его проведении.

Правление может отказать в проведении внеочередного общего собрания членов Кооператива в случае, если не соблюден установленный Уставом Кооператива порядок подачи предложения или предъявления требования о созыве внеочередного общего собрания его членов.

6.9. Уведомление членов Кооператива о проведении Общего Собрания его членов осуществляется посредством размещения соответствующих объявлений на информационных стендах, расположенных на территории гаража. Указанное уведомление доводится до сведения членов Кооператива не позднее, чем за 10 дней до даты проведения собрания.

В уведомлении о проведении Общего собрания членов Кооператива должно быть указано содержание выносимых на обсуждение вопросов.

6.10. Член Кооператива вправе участвовать в голосовании лично или через своего представителя (доверенное лицо), полномочия которого должны быть оформлены соответствующей доверенностью.

Доверенное лицо обязано предъявить оригинал доверенности и передать председателю общего собрания (при представлении интересов доверителя на общем собрании Кооператива) или председателю Кооператива (при представлении интересов доверителя на заседании правления Кооператива) копию этой доверенности.

6.11. Число голосов членов Кооператива пропорционально числу имеющихся у члена Кооператива паев из расчета один пай равен одному голосу.

6.12. Председатель и секретарь общего собрания членов Кооператива, избираются простым большинством голосов присутствующих на общем собрании членов Кооператива.

6.13. Решения о реорганизации или ликвидации Кооператива, назначении ликвидационной комиссии и об утверждении промежуточного и окончательного ликвидационных балансов принимаются общим собранием членов Кооператива большинством в 2/3 (две трети) голосов от числа принявших участие в голосовании.

Другие решения общего собрания членов Кооператива принимаются простым большинством голосов, **от числа принявших участие в голосовании членов Кооператива.**

6.14. Правление обязано предоставлять членам Кооператива по их просьбе протоколы общего собрания для ознакомления.

Член Кооператива вправе обжаловать в суде решение общего собрания или решение Правления Кооператива, которые нарушают его права и законные интересы.

6.15. Общее собрание членов Кооператива может проводиться в форме:

- очного голосования (совместного присутствия членов Кооператива для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование);

- заочного голосования (опросным путем);

- очно-заочного голосования.

Решение о выборе способа проведения голосования принимает Правление Кооператива.

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

голосование не может быть тайным. Заочное голосование считается состоявшимся, если в опросе приняло участие более 50 (пятидесяти) процентов членов Кооператива.

Общее собрание может быть проведено посредством очно-заочного голосования, предусматривающего возможность очного обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование, путем передачи решений (бюллетеней голосования) членов Кооператива в установленный срок в место или по адресу, которые указаны в уведомлении о проведении собрания.

Общее собрание членов Кооператива в заочной и очно-заочной форме, может проводиться с использованием информационных систем для дистанционного голосования, при условии наличия в них возможности для идентификации участника голосования.

6.16. Итоги проведения общего собрания в очно-заочной форме подводятся следующим образом: Подсчет голосов членов Кооператива, принявших участие в заочной части общего собрания (заочное голосование) осуществляется счетной комиссией, выбранной по результатам такого собрания, а при отсутствии счетной комиссии, правлением Кооператива. По итогам голосования составляется Протокол общего собрания.

В течение 10 дней после окончания голосования, материалы общего собрания передаются председателю Кооператива, Председателем Кооператива составляется Протокол общего собрания, проведенного в очно-заочной форме, в котором отображаются результаты голосования по вопросам повестки дня собрания.

Не позднее 3 дней с даты составления Протокола собрания, проведенного в очно-заочной форме, указанный Протокол представляется членам Кооператива для ознакомления путем размещения его копии на информационном стенде в помещении Кооператива.

7. ПРАВЛЕНИЕ КООПЕРАТИВА

7.1. Правление Кооператива является коллегиальным исполнительным органом и подотчетно общему собранию членов Кооператива.

7.2. Правление Кооператива избирается общим собранием членов Кооператива голосованием из числа его членов сроком на 5 (пять) лет.

7.3. Численный состав членов Правления устанавливается общим собранием членов Кооператива, но не менее 3 (трех) человек.

7.4. Вопрос о досрочном переизбрании членов Правления может быть поставлен по требованию ревизионной комиссии Кооператива, не менее чем 1/5 (одной пятой) от общего числа голосов членов Кооператива, а также решением самого Правления.

7.5. Заседания Правления Кооператива созываются Председателем Кооператива в сроки, установленные Правлением, а также по мере необходимости. Заседания Правления правомочны, если на них присутствуют не менее чем 2/3 (две трети) его членов.

Решения Правления принимаются голосованием большинством в 2/3 (две трети) голосов от числа принявших участие в голосовании присутствующих членов Правления Кооператива.

Решения Правления Кооператива обязательны для исполнения всеми членами Кооператива и его работниками, заключившими трудовые договоры с Кооператива.

7.6. К компетенции Правления Кооператива относятся:

- 1) назначение Председателя Кооператива, подписание с ним трудового договора и принятие решения о досрочном прекращении его полномочий;
- 2) контроль исполнения решений общего собрания членов Кооператива;

3) принятие решения о проведении внеочередного общего собрания членов Кооператива или об отказе в его проведении;

4) **принятие решение об** определении размера, срока, и порядка внесения вступительных, паевых, членских, дополнительных и иных взносов;

5) принятие решений по вопросам исключительной компетенции общего собрания, делегированные последним Правлению Кооператива;

6) прием в члены Кооператива, утверждение добровольного выхода из Кооператива;

7) принятие решения о направлении денежных средств в фонды Кооператива том числе в фонд развития;

8) принятие решения об освобождении члена Кооператива от уплаты пени за просрочку внесения установленных Уставом взносов.

9) подготовка и внесение на рассмотрение общего собрания проектов изменений, дополнений в устав Кооператива или новой редакции, других вопросов, которые могут быть решены только общим собранием членов Кооператива;

10) применение мер воздействия, предусмотренных Уставом и законодательством, к членам Кооператива, не исполняющим требования Устава, правил внутреннего распорядка, решения общего собрания или правления, указания должностных лиц Кооператива, изданных в пределах их компетенции;

11) рассмотрение других вопросов, возникающих в деятельности Кооператива.

Правление Кооператива в соответствии с законодательством РФ и настоящим Уставом имеет право принимать решения, необходимые для достижения целей деятельности Кооператива и обеспечения его нормальной работы, за исключением решения, которые касаются вопросов, отнесенных законом и настоящим уставом к компетенции общего собрания его членов

7.7. Решения Правления оформляются в виде протокола, который подписывается Председателем Кооператива. Ответственность за ведение и хранение протоколов Правления несет Председатель Кооператива.

7.8. Председатель Кооператива не имеет права без разрешения общего собрания получать кредиты под залог обособленного имущества или денежных средств Кооператива.

7.9. В случае возникновения убытков в результате оперативной и распорядительной деятельности Председатель Кооператива и члены **Кооператива** отвечают за нанесенный ущерб Кооперативу в соответствии с действующим законодательством РФ.

8. ПРЕДСЕДАТЕЛЬ КООПЕРАТИВА

8.1. Правление Кооператива возглавляет Председатель Кооператива.

Председатель Кооператива назначается на должность решением Правления Кооператива.

Председателем Кооператива может быть, как член Кооператива, так и любое другое лицо.

С назначенным на должность Председателем Кооператива заключается срочный трудовой договор на срок, определяемый Правлением Кооператива, но не более чем на 5 лет.

От имени Кооператива срочный трудовой договор с Председателем Кооператива подписывает один из членов Правления Кооператива.

8.2. Председатель Кооператива входит в Правление и является его Председателем в случае, **если он является членом Кооператива.**

8.3. Полномочия Председателя Кооператива определяются законом и настоящим Уставом.

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

- 1) председательствует на заседаниях Правления;
- 2) имеет право первой подписи под финансовыми документами Кооператива;
- 3) подписывает другие документы от имени Кооператива и протоколы заседания правления;
- 4) заключает сделки и открывает в банках счета Кооператива;
- 5) выдает доверенности от имени Кооператива, в том числе с правом передоверия;
- 6) утверждает внутренние регламенты Кооператива;
- 7) осуществляет представительство от имени Кооператива в органах государственной власти, органах местного самоуправления, а также в учреждениях и организациях;
- 8) рассматривает заявления членов Кооператива;
- 9) исполняет решения общего собрания членов Кооператива;
- 10) осуществляет оперативное руководство текущей деятельностью Кооператива;
- 11) составляет приходно-расходные сметы и отчеты Кооператива;
- 12) распоряжается материальными и нематериальными активами Кооператива в пределах, необходимых для обеспечения его текущей деятельности;
- 13) выполняет организационно-техническое обеспечение деятельности общего собрания членов Кооператива;
- 14) организация учета и отчетности Кооператива, подготовка годового отчета и представление его на утверждение общего собрания членов Кооператива или собрания правления Кооператива;
- 15) осуществляет контроль за своевременным внесением вступительных, членских, целевых взносов.
- 16) утверждает штатное расписание;
- 17) организация ремонта и содержания конструктивных элементов и инженерного оборудования общего пользования;
- 18) обеспечение делопроизводства Кооператива и содержание его архива;
- 19) прием на работу в Кооператива лиц по трудовым договорам и (или) по договорам гражданско-правового характера, их увольнение, поощрение и наложение на них взысканий, ведение учета работников;
- 20) совершение от имени Кооператива сделок;
- 21) контроль за соблюдением Кооперативом и его членами законодательства Российской Федерации и настоящего Устава;
- 22) рассмотрение заявлений, жалоб, обращений членов Кооператива;
- 23) применение мер воздействия, предусмотренных Уставом и законодательством, к членам Кооператива, не исполняющим требования Устава, правил внутреннего распорядка, решения общего собрания или правления, указания должностных лиц Кооператива, изданных в пределах их компетенции;
- 24) рассмотрение других вопросов, возникающих в деятельности Кооператива.

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

8.4. Председатель Кооператива вправе указывать членам Кооператива, на необходимость соблюдения ими требований законодательства, других нормативных правовых актов, норм, правил, устава Кооператива, правил внутреннего распорядка, а также решений общих собраний и Правления Кооператива.

8.5. В отсутствие Председателя Кооператива его обязанности исполняет заместитель Председателя Кооператива (член Правления). Председатель выдает своему заместителю соответствующую доверенность.

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

9. РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ

9.1. Для контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Кооператива, в том числе за деятельностью его Председателя, Правления и членов Правления, может быть создана ревизионная комиссия.

В состав ревизионной комиссии не могут быть избраны Председатель и члены Правления, а также их супруги, родители, дети, внуки, братья и сестры (их супруги).

9.2. Ревизионная комиссия подотчетна общему собранию членов Кооператива. Перевыборы ревизионной комиссии могут быть проведены досрочно по требованию не менее чем одной четверти общего числа членов Кооператива.

9.3. Члены ревизионной комиссии несут ответственность за ненадлежащее исполнение обязанностей, предусмотренных законом и настоящим уставом.

9.4. Ревизионная комиссия обязана:

1) проверять выполнение Правлением Кооператива и Председателем Кооператива решений общего собрания членов Кооператива, законность гражданско-правовых сделок, совершенных органами управления Кооператива, нормативных правовых актов, регулирующих деятельность Кооператива, состояние его имущества;

2) осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности Кооператива не реже чем один раз в год, а также по инициативе членов ревизионной комиссии, решению общего собрания членов Кооператива либо по требованию одной пятой общего числа членов Кооператива или одной трети общего числа членов его Правления;

3) отчитываться о результатах ревизии перед общим собранием членов Кооператива с представлением рекомендаций об устранении выявленных нарушений;

4) докладывать общему собранию членов Кооператива обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов управления Кооператива;

5) осуществлять контроль за своевременным рассмотрением Правлением Кооператива и Председателем Правления заявлений членов Кооператива.

9.5. По результатам ревизии и выявлении злоупотреблений членами правления Кооператива и председателем Кооператива, ревизионная комиссия в пределах своих полномочий вправе созывать внеочередное общее собрание членов Кооператива.

9.6. Проверка финансово-хозяйственной деятельности Кооператива осуществляется по итогам деятельности Кооператива за год, а также по инициативе ревизионной комиссии, по решению общего собрания членов Кооператива или по требованию не менее чем 50% от общего числа голосов членов Кооператива. Ревизионная комиссия избирает из своего состава председателя комиссии.

10. ЧЛЕНСТВО. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНОВ КООПЕРАТИВА

10.1. Членами Кооператива могут быть граждане, достигшие 18-летнего возраста и юридические лица.

10.2. Прием в члены Кооператива производится Правлением Кооператива. Лицо становится членом Кооператива с момента принятия решения Правлением Кооператива.

10.3. Прием в члены Кооператива физических лиц, производится на основании письменного заявления. Прием в члены Кооператива юридических лиц, производится на основании письменно оформленного решения органа юридического лица, уполномоченного принимать такие решения.

10.4. Письменное заявление (решение) лица с ходатайством о приеме в Кооператив подается на имя Председателя Кооператива, который обязан в срок не более 1 (одного) месяца с момента получения такого заявления (решения) собрать заседание Правления Кооператива, в повестку дня которого включается данный вопрос.

Правление Кооператива по своему усмотрению принимает решение о принятии нового лица в члены Кооператива или об отказе в принятии.

По требованию лица, подавшего заявление (решение) с ходатайством о приеме в члены Кооператива, Председатель Кооператива обязан выдать ему выписку из протокола, содержащую решение по данному вопросу.

10.5. На организационные расходы по оформлению документации заявитель уплачивает вступительный взнос в размере, установленном Правлением Кооператива. Наследники умершего или правопреемники юридического лица члена Кооператива освобождаются от уплаты вступительного взноса.

Если приём в члены Кооператива считается несостоявшимся, то денежные средства, полученные от претендента в качестве оплаты вступительного взноса, возврату не подлежат.

10.6. Член Кооператива, утративший право собственности на пай, соответствующий машиноместу, в результате любой сделки по отчуждению, либо лишенный его по решению суда, решения общего собрания членов кооператива, прекращает членство в Кооперативе. Правление Кооператива исключает его из списка членов Кооператива. Эти действия производятся в течение десяти дней, с момента ознакомления Правления Кооператива с документами, подтверждающими переход (лишение) права собственности на пай, соответствующий машиноместу.

10.7. Член Кооператива, желающий добровольно из него выйти, должен подать соответствующее заявление в Правление Кооператива. Выход собственника пая из членов Кооператива не освобождает его от уплаты всех видов взносов и платежей за использования имущества Кооператива при использовании машиноместа. Размер платежей за содержание машиноместа соответствует размеру членского взноса.

10.8. Член Кооператива имеет право:

- избирать и быть избранным в органы управления Кооператива и его орган контроля;
- получить машиноместо в соответствии с внесенным паем в **собственность**, закрепленное за ним на постоянной основе;
- назначать своего представителя (доверенное лицо) для представления его интересов в делах Кооператива, в случаях, предусмотренных настоящим уставом, если это не противоречит законодательству РФ;
- знакомиться с отчетами Правления и ревизионной комиссии Кооператива;
- отчуждать свой пай (машиноместо);
- принимать участие в деятельности общего собрания Кооператива;
- обращаться в руководящие и контрольные органы Кооператива по вопросам, представляющим интерес как в целом для Кооператива, так и для его отдельных членов, в том числе по защите своих прав и законных интересов;
- вносить на рассмотрение в органы управления и контроля Кооператива предложения, относящиеся к деятельности Кооператива;
- получать информацию о деятельности Кооператива в установленном настоящим уставом порядке;

- по своему усмотрению выходить из Кооператива, в соответствии с действующим законодательством и настоящим уставом;
- получать часть имущества Кооператива после его ликвидации;
- участвовать в общих собраниях членов Кооператива лично или через свое доверенное лицо;
- осуществлять иные не запрещенные законодательством РФ действия.

10.9. Член Кооператива обязан:

- соблюдать Устав, решения общего собрания, Правления Кооператива и ревизионной комиссии;
- соблюдать государственные технические, противопожарные, санитарные нормы и правила содержания гаража;
- своевременно и в полном объеме вносить установленные взносы;
- содействовать осуществлению целей и задач Кооператива;
- не разглашать конфиденциальную информацию, которую члены Кооператива получают в ходе деятельности Кооператива, кроме случаев, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации;
- не размещать на машиноместе и в местах общего пользования гаража личные вещи, горючие материалы, не пользоваться открытым огнем, следить за исправностью электропроводки и газового оборудования автомобиля, принимать меры достаточные для обеспечения пожарной безопасности автомобиля. Виновные в возникновении пожара несут полную материальную ответственность за причиненный ущерб;
- парковать транспортные средства в количестве, соответствующем количеству оплаченных имущественных паев (машиномест);
- сообщать Правлению Кооператива об изменении места жительства, номера телефона в течение месяца с момента наступления таких изменений;
- соблюдать Правила пользования гаражом, машиноместом и помещениями и иные правила, установленные действующим законодательством Российской Федерации и органами Кооператива;
- нести бремя расходов на содержание и ремонт машиноместа, находящегося у него в пользовании;
- использовать машиноместо в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием;
- не нарушать права других членов Кооператива;
- участвовать в общих собраниях членов Кооператива лично или через доверенное лицо;
- выполнять решения общего собрания членов Кооператива и решения Правления Кооператива, следовать указаниям должностных лиц Кооператива (председателя и членов Правления), отданных в пределах их полномочий и компетенции;
- информировать правление Кооператива и Председателя Кооператива о предстоящей продаже своего пая (машиноместа) для получения справки об отсутствии или наличии задолженности по оплате обязательных платежей и взносов;
- соблюдать иные установленные действующим законодательством Российской Федерации и уставом Кооператива требования.

Временное отсутствие члена Кооператива не освобождает его от исполнения обязанностей члена Кооператива.

10.10. К членам Кооператива за неисполнение ими своих обязанностей могут быть применены меры воздействия, предусмотренные настоящим Уставом и законодательством РФ. За нарушения законодательства член Кооператива, может быть, подвергнут административному взысканию в порядке, установленном законодательством об административных правонарушениях.

10.11. На гражданина, подавшего заявление о приеме в члены Кооператива, но еще не принятого Правлением, распространяются все права и обязанности членов Кооператива, за исключением участия в его органах управления, получения информации об их деятельности и распоряжения общим имуществом. Несоблюдение заявившим о желании вступить в Кооператива обязанностей его членов может повлечь применение к нему мер воздействия, предусмотренных Уставом для членов Кооператива, и(или) может быть причиной принятия Правлением решения об отказе в приеме его в члены Кооператива.

10.12. Член Кооператива имеет право в любой момент выйти из Кооператива. Заявление о выходе или письменно оформленное решение органа юридического лица подается Председателю Кооператива не позднее, чем за две недели до выхода.

Каждый член Кооператива при выходе из Кооператива имеет право на получение стоимости пая или имеет право свободно, по своему усмотрению, без согласования с Кооперативом и его участниками (пайщиками), продавать, дарить, завещать, отдавать в залог или иным образом распоряжаться принадлежащим ему паем, в том числе при его возмездном отчуждении сторонним лицам, не являющимся членами Кооператива, для чего взаимно, на добровольном основании отказываются от права преимущественной покупки отчуждаемого имущественного пая.

В случае поступления в Кооператив требования о выплате пая при добровольном выходе члена Кооператива, Кооператив выплачивает члену Кооператива стоимость пая с дисконтом (снижением стоимости) в размере 50% от рыночной стоимости такого пая, после его фактической реализации кооперативом.

Рыночная стоимость пая определяется по результатам заключения об оценке, на дату принятия решения об исключении из Кооператива. Оценка выполняется за счет Кооператива в течение 30 календарных дней с момента поступления заявления о выходе из кооператива и возврате стоимости пая.

Выбывшее из членов Кооператива лицо может получить стоимость пая, с учетом дисконта (снижения стоимости), в течение 2 месяцев после окончания календарного года, в котором был реализован такой пай.

Член Кооператива исключается из его состава с момента получения Кооперативом заявления о выходе из членов Кооператива, вне зависимости от даты выплаты стоимости пая.

Член Кооператива, исключенный из Кооператива, лишается права пользования гаражом и машиноместом, вне зависимости от даты выплаты стоимости пая.

10.13. Член Кооператива может быть принудительно исключен из Кооператива на основании решения общего собрания при условии:

- невыполнения обязательств, установленных уставом или общим собранием Кооператива;
- наличия задолженности по оплате целевых, ежемесячных и дополнительных взносов за период более шести месяцев;
- нарушений Устава, правил содержания гаража и машиноместа, предоставленного ему в пользование;
- нанесения своими действиями вреда имуществу Кооператива, его деятельности и репутации.

Член Кооператива, принудительно исключенный из Кооператива, лишается права пользования гаражом и машиноместом.

Член Кооператива, исключенный из Кооператива на основании настоящего пункта Устава, полностью внесший паевой взнос (часть паевого взноса), имеет право на получение рыночной стоимости пая (внесенной части паевого взноса), определенной на

дату принятия решения органа юридического лица, об исключении из Кооператива, но не ранее фактической реализации Кооперативом такого пая.

Рыночная стоимость пая выплачивается исключенному члену Кооператива денежными средствами после фактической реализации пая Кооперативом и удержания расходов Кооператива, связанных с реализацией пая, **которые составляют 10% от стоимости пая.**

Член Кооператива исключается из его состава с момента принятия решения собранием членов Кооператива об исключении, вне зависимости от даты выплаты стоимости пая.

10.14. Исключаемый член Кооператива должен быть извещен в письменной форме не позднее чем за тридцать дней до даты проведения общего собрания членов Кооператива и вправе предоставить указанному собранию свои объяснения.

10.15. В случае неявки члена Кооператива на общее собрание членов Кооператива, рассматривающее вопрос об его исключении, общее собрание членов Кооператива рассматривает данный вопрос без участия указанного лица. О решении Председатель Кооператива уведомляет члена Кооператива по адресу постоянного проживания (месту нахождения).

10.16. Решение об исключении из Кооператива может быть обжаловано в суде.

Наличие у члена Кооператива задолженности не может служить основанием для отказа в осуществлении им права на выход из Кооператива. При отказе бывшего члена Кооператива выплатить задолженность добровольно Кооператив вправе взыскать ее в установленном законодательством порядке.

10.17. В случае смерти члена Кооператива его пай переходит к его наследникам, и они становятся членами Кооператива после оформления соответствующих документов. Наследникам, отказавшимся от участия в Кооперативе, выплачивается стоимость пая в порядке, предусмотренном п. 10.12 настоящего устава Кооператива.

10.18. Решением Правления Кооператива может быть установлено ограничение на пользование членом Кооператива машиноместом (ограничен доступ автотранспортного средства Члена Кооператива в помещение подземного гаража), в случае наличия у него задолженности по оплате целевых, ежемесячных и дополнительных взносов за период более трех месяцев, а также в случае нарушения Членом Кооператива правил пользования подземного гаража, утвержденных Правлением Кооператива.

11. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ КООПЕРАТИВА

11.1. Реорганизация Кооператива проводится по решению общего собрания и иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

11.2. Для проведения реорганизации решением общего собрания создается комиссия из числа членов Кооператива, которая разрабатывает план реорганизации, составляет разделительный баланс и представляет эти документы на утверждение общему собранию.

11.3. Ликвидация Кооператива возможна:

- по решению общего собрания членов Кооператива;
- по решению суда.

11.4. Общее собрание Кооператива назначает по согласованию с органом, осуществляющим государственную регистрацию юридических лиц, ликвидационную комиссию и определяет в соответствии с законодательством порядок и сроки его ликвидации.

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

11.6. Ликвидационная комиссия через органы печати уведомляет всех заинтересованных лиц о ликвидации Кооператива и определяет сроки, в течение которых кредиторы могут предъявить свои требования ликвидационной комиссии.

11.7. Ликвидационная комиссия принимает и проверяет все предъявленные требования кредиторов, выявляет дебиторскую задолженность, консолидирует имущество Кооператива.

11.8. После удовлетворения всех признанных требований кредиторов в очередности, установленной законодательством, оставшаяся часть имущества Кооператива, за исключением имущества неделимого фонда, распределяется между членами Кооператива в соответствии с размерами их паевых взносов, если возможно это имущество разделить.

11.9. 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. в случае отказа членов Кооператива от продажи оставшаяся после удовлетворения требований кредиторов часть имущества общего пользования остается в долевой собственности членов Кооператива. доля каждого члена Кооператива равна размеру его паевого взноса.

11.10. Имущество неделимого фонда передается организации со схожими целями или/и благотворительной организации по решению ликвидационной комиссии, основанному на положениях Устава.

11.11. Ликвидация Кооператива считается завершенной, а Кооператива – ликвидированным, после внесения записи о ликвидации в Единый государственный реестр юридических лиц.

12. УЧЕТ И ОТЧЕТНОСТЬ КООПЕРАТИВА

12.1. Кооператив ведет оперативный, статистический и бухгалтерский учет в соответствии с законодательством РФ.

12.2. Общее собрание членов Кооператива вправе принять решение о проведении независимой аудиторской проверки. Независимая аудиторская организация осуществляет проверку финансовой деятельности Кооператива и представляет общему собранию заключение по итогам проверки.

12.3. В Кооперативе ведется учет и хранение всей документации, подлежащей хранению, в соответствии с законодательством РФ.

13. УВЕДОМЛЕНИЯ

13.1. Все виды уведомлений, сообщений, претензий и т.п., направляемые членам Кооператива или собственникам, считаются должным образом врученными, если они направлены одним из следующих способов:

1) на бумажном носителе заказным письмом посредством почты России (или иной курьерской службой) на адрес, указанный в реестре членов Кооператива или в договоре, заключенном с собственником;

2) на электронный почтовый адрес, указанный в реестре членов Кооператива или в договоре, заключенном с собственником;

3) SMS-сообщением на телефонный номер, указанный в реестре членов Кооператива;

4) вручены лично получателю, с отметкой на втором экземпляре о получении и подписью получателя.

13.2. Исключением являются уведомления, касающиеся общих собраний членов Кооператива.

14. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ УСТАВА

14.1. Внесение изменений и дополнений в Устав Кооператива, принятие новой редакции Устава Кооператива находится в исключительной компетенции общего собрания его членов. Решение о внесении изменений и дополнений в Устав, принятии новой редакции Устава принимается правомочным собранием большинством голосов присутствующих.

14.2. Проект изменений и (или) дополнений в Устав Кооператива, новой редакции устава Кооператива вносится на обсуждение общего собрания Правлением или не менее чем одной пятой общего числа членов Кооператива.

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

15. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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