

Утвержден
Решением собрания учредителей
Жилищного, жилищно-строительного кооператива
Протокол № ___ от «___» _____ г.

Устав¹
Жилищного, жилищно-строительного кооператива²
« _____ »³

ГОД

¹ Форма Устава разработана в соответствии с положениями статей 123.2 - 123.3 Гражданского кодекса Российской Федерации (в ред. ФЗ от 23 мая 2016 г. № 146-ФЗ) и Жилищного кодекса Российской Федерации (в ред. ФЗ от 03 июля 2016 г. № 372-ФЗ).

² Следует указать вид кооператива.

³ Следует указать полное наименование организации.

⁴ Следует указать населенный пункт (муниципальное образование).

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Жилищный, Жилищно-строительный⁵ кооператив «_____» (далее Кооператив) создан в соответствии с решением Собрания учредителей Кооператива от «___» _____ 201__ г., Протокол № _____.

1.2. Полное наименование: Жилищный, Жилищно-строительный кооператив «_____»

1.3. Сокращенное наименование: ЖК, ЖСК «_____»

1.4. Местонахождения Кооператива: Российская Федерация, _____⁶.

1.5. Кооператив является некоммерческой корпоративной организацией - потребительским кооперативом, созданным собранием учредителей по адресу: _____, для удовлетворения потребностей граждан в жилье, а также управления многоквартирным домом (общим имуществом), осуществляемое путем объединения его членами имущественных паевых взносов.

1.6. Кооператив осуществляет свою деятельность в соответствии с положениями Конституции Российской Федерации, Гражданского кодекса Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Градостроительного кодекса Российской Федерации, настоящего Устава и других нормативно-правовых актов.

1.7. Кооператив является юридическим лицом, имеет собственное обособленное имущество. Кооператив отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом. Жилищно-строительный кооператив не отвечает по обязательствам членов Кооператива. Члены Кооператива солидарно несут субсидиарную ответственность по его обязательствам в пределах невнесенной части дополнительного взноса каждого из членов Кооператива.

1.8. Кооператив является юридическим лицом с момента его государственной регистрации.

1.9. Кооператив создается без ограничения срока деятельности.

1.10. Кооператив имеет печать со своим наименованием, расчетный и иные счета в банке, другие реквизиты.

1.11. Кооператив имеет право создавать другие юридические лица, участвовать в других юридических лицах, создавать филиалы и открывать представительства.

1.12. Кооператив вправе осуществлять приносящую доход деятельность, если это служит достижению целей, ради которых он создан, и поскольку такая деятельность соответствует указанным целям.

1.13. Кооператив не преследует извлечение прибыли в качестве основной цели своей деятельности и не распределяет полученную прибыль между своими членами.

2. ЦЕЛИ И ПРЕДМЕТ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ КООПЕРАТИВА

2.1. Целями деятельности Кооператива, как добровольного объединения граждан и юридических лиц являются удовлетворение потребностей членов Кооператива в улучшении жилищных условий путем строительства и/или реконструкции многоквартирного дома, а также управление многоквартирным домом (общим имуществом), осуществляемое путем объединения его членами имущественных паевых взносов.

2.2. Члены **Жилищного кооператива** своими средствами участвуют в приобретении, реконструкции и последующем содержании многоквартирного дома. При проведении реконструкции многоквартирного дома Кооператив в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности выступает в качестве застройщика и обеспечивает на принадлежащем ему земельном участке реконструкцию этого дома в соответствии с выданным ему разрешением на строительство.⁷

2.2. Члены **Жилищно-строительного кооператива** своими средствами участвуют в

⁵ Следует выбрать вид кооператива.

⁶ Следует указать адрес местонахождения кооператива.

⁷ Следует оставить один из пунктов 2.2. в зависимости от выбранного вида кооператива.

строительстве, реконструкции и последующем содержании многоквартирного дома. Кооператив в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности выступает в качестве застройщика и обеспечивает на принадлежащем ему земельном участке строительство, реконструкцию многоквартирного дома в соответствии с выданным ему разрешением на строительство. Кооператив, не вправе осуществлять одновременно строительство более одного многоквартирного дома с количеством этажей более чем три.⁸

2.3. Предметом уставной деятельности Кооператива является:

2.3.1. Обеспечение владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме;

2.3.2. Осуществление деятельности по созданию, содержанию, сохранению и приращению такого имущества;

2.3.3. Предоставление коммунальных услуг лицам, пользующимся помещениями в данном многоквартирном доме;

2.3.4. Заключение в соответствии с законодательством договоров с эксплуатационными и другими организациями;

2.3.5. Обеспечение надлежащего технического, противопожарного, экологического и санитарного состояния общего имущества в многоквартирном доме;

2.3.6. Информирование членов Кооператива о правилах пользования нежилыми помещениями, местами общего пользования, содержания общего имущества в многоквартирном доме и прилегающей территории;

2.3.7. Защита прав и законных интересов членов Кооператива в отношениях с государственными органами власти, с органами местного самоуправления, в судах, а также во взаимоотношениях с иными юридическими и физическими лицами;

2.3.8. Осуществление иной деятельности, направленной на достижение целей управления многоквартирным домом.

2.4. Для достижения целей, предусмотренных настоящим Уставом, Кооператив вправе заниматься хозяйственной деятельностью.

2.5. Жилищно-строительный кооператив может заниматься следующими видами хозяйственной деятельности:

2.5.1. Обслуживание, эксплуатация и ремонт недвижимого имущества в многоквартирном доме;

2.5.2. Строительство дополнительных помещений и объектов общего имущества в многоквартирном доме;

2.5.3. Сдача в аренду, внаем части общего имущества в многоквартирном доме.

2.6. На основании решения Общего собрания членов Кооператива доход от его хозяйственной деятельности используется для оплаты общих расходов или направляется в специальные фонды, расходуемые на цели, предусмотренные Уставом Кооператива.

2.7. Отдельными видами деятельности, перечень которых определяется специальными федеральными законами, Кооператив может заниматься только при получении специального разрешения (лицензии).

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ КООПЕРАТИВА⁹

3.1. **Жилищно-строительный кооператив**, осуществляющий за счет средств членов Кооператива строительство многоквартирного дома, обязан размещать в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства (далее - система) в соответствии с установленными федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере информационных технологий, совместно с федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-

⁸ Следует оставить один из пунктов 2.2. в зависимости от выбранного вида кооператива.

⁹ Относится только к жилищно-строительному кооперативу, обязанность возникает с 01 июля 2016 года.

правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства, порядком, составом, сроками и периодичностью размещения в системе Устав Кооператива, а также следующие документы и информацию:

3.1.1. Количество членов Кооператива;

3.1.2. Разрешение на строительство многоквартирного дома, в строительстве которого своими средствами участвуют члены Кооператива;

3.1.3. Права Кооператива на земельный участок, в том числе реквизиты правоустанавливающего документа на земельный участок, сведения о собственнике земельного участка (в случае, если Кооператив не является собственником земельного участка), кадастровый номер и площадь земельного участка, предоставленного для строительства многоквартирного дома, сведения об элементах благоустройства;

3.1.4. Местоположение строящегося многоквартирного дома и его описание, подготовленное в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство;

3.1.5. Количество жилых помещений в строящемся многоквартирном доме, описание технических характеристик таких жилых помещений в соответствии с проектной документацией, а также изменение указанной информации в случае внесения в проектную документацию соответствующих изменений;

3.1.6. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома.

3.2. Кооператив по требованию члена этого Кооператива обязан предоставить для ознакомления, в том числе с использованием системы:

3.2.1. Заключение экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы установлено федеральным законом;

3.2.2. Проектную документацию, включающую в себя все внесенные в нее изменения;

3.2.3. Документы, подтверждающие права Кооператива на земельный участок;

3.2.4. Протоколы Общих собраний членов Кооператива, заседаний его правления и ревизионной комиссии (Ревизора) кооператива;

3.2.5. Документы, подтверждающие итоги голосования, в том числе бюллетени для голосования, и доверенности на участие в Общем собрании членов Кооператива или копии таких доверенностей;

3.2.6. Заключение ревизионной комиссии (Ревизора) Кооператива;

3.2.7. Иные документы, предусмотренные законодательством, Уставом Кооператива, его внутренними документами, решениями Общего собрания членов Кооператива.

3.3. Кооператив обязан вести, в том числе в системе, реестр своих членов, содержащий следующие сведения:

3.3.1. Фамилия, имя и (при наличии) отчество члена Кооператива или в случае, если членом Кооператива является юридическое лицо, наименование юридического лица;

3.3.2. Определение в соответствии с проектной документацией конкретного жилого помещения, право собственности на которое приобретает член Кооператива в случае выплаты паевого взноса полностью;

3.3.3. Размер вступительных и паевых взносов в отношении каждого члена Кооператива.

3.4. Решение Общего собрания членов Кооператива по вопросу внесения изменений в проектную документацию считается принятым при условии, если за него проголосовало более трех четвертей членов Кооператива, присутствовавших на таком Общем собрании.

3.5. Осуществляющий в соответствии с законодательством об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости государственный контроль (надзор) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, на территории которого осуществляется строительство многоквартирного дома (далее

в настоящей главе - контролирующий орган), получает сведения, содержащиеся в реестре членов Кооператива, а также иную информацию, из системы.

3. ПРАВА КООПЕРАТИВА

3.1. Для реализации уставных целей и предмета деятельности Кооператива имеет право:

3.1.1. Получать в установленном порядке в собственность или аренду земельные участки на отведенных территориях для строительства жилья и выступать заказчиком по разработке проектно-планировочной документации;

3.1.2. Обеспечивать своевременное поступление от членов Кооператива взносов, предназначенных для покрытия расходов по эксплуатации, содержанию и ремонту недвижимого имущества, находящегося в общей совместной собственности членов Кооператива, устанавливать меры гражданско-правовой ответственности членов Кооператива за нарушение условий паенакопления и внесения взносов, установленных в соответствии с Уставом и внутренними положениями Кооператива;

3.1.3. Распоряжаться взносами членов Кооператива и заемными средствами, расходуемыми на содержание и ремонт недвижимого имущества, находящегося в общей совместной собственности членов Кооператива, на строительство и реконструкцию, погашение задолженности по кредитам, оплату труда работников Кооператива, а также доходами от хозяйственной деятельности, которая осуществляется только в соответствии с целями и предметом деятельности Кооператива, предусмотренными настоящим Уставом в интересах Кооператива;

3.1.4. Определять порядок возврата паенакоплений членам Кооператива при нарушении условий паенакопления и осуществлять возврат паенакоплений в установленном порядке;

3.1.5. Выступать заказчиком коммунальных услуг и заключать договоры с соответствующими предприятиями и организациями на оказание этих услуг;

3.1.6. Организовывать техническое обслуживание и ремонт жилой и (или) иной недвижимости, проведение необходимых работ по благоустройству, энерго- и водоснабжению жилой и (или) иной недвижимости, уборке территории, ее озеленению, обеспечивать природоохранные мероприятия, а также надлежащее санитарное, противопожарное и техническое состояние недвижимого имущества Кооператива;

3.1.7. Передавать в установленном порядке на баланс соответствующих предприятий коммунального хозяйства и связи сети водопровода, канализации, теплоснабжения, газовую сеть и оборудование, а также телефонные кабельные линии для обслуживания этими предприятиями;

3.1.8. По решению общего собрания членов Кооператива сдавать в аренду объекты общей совместной собственности, принадлежащие членам Кооператива;

3.1.9. Свободно распространять информацию о своей деятельности, в том числе и путем размещения рекламы;

3.1.10. Представлять интересы своих членов в отношениях с органами государственной власти и местного самоуправления и их должностными лицами, государственными и муниципальными организациями и должностными лицами этих организаций, арбитражными, третейскими судами, судами общей юрисдикции, общественными объединениями, коммерческими и некоммерческими организациями;

3.1.11. Принимать в качестве имущественных вступительных и паевых взносов, части имущественных паевых взносов жилую и (или) иную недвижимость, права на жилую и (или) иную недвижимость, денежные средства, иное имущество, в том числе имущественные права;

3.1.12. Использовать в порядке, установленном действующим законодательством, средства государственного и муниципального целевого финансирования, а также средства общественных и иных организаций и объединений, иных лиц;

3.1.13. Приобретать для членов Кооператива жилую и (или) иную недвижимость, права на жилую и (или) нежилую недвижимость в сроки и на условиях, определенных гражданско-правовыми договорами между Кооператива и членами Кооператива;

3.1.14. Выступать в качестве заказчика или заказчика-застройщика, инвестора и (или) иного

участника инвестиционной деятельности в строительстве жилой и (или) иной недвижимости;

3.1.15. В целях строительства и (или) инвестирования строительства отдельных жилых домов или осуществления отдельных жилищных программ устанавливать один, два и более накопительных планов, каждый из которых представляет собой совокупность сходных существенных условий приобретения членом Кооператива жилой или иной недвижимости или участия в отдельной жилищной программе Кооператива;

3.1.16. Иметь в собственности служебную, жилую площадь и использовать ее для размещения подразделений ремонтных и (или) жилищно-эксплуатационных предприятий или организаций, созданных для этих целей Кооператива, а также для снижения расходов на строительство и (или) приобретение жилой и (или) нежилой недвижимости и уменьшения паевых взносов членов Кооператива;

3.1.17. Использовать часть построенной жилой и нежилой площади для компенсации затрат и снижения стоимости содержания и обслуживания общего имущества членов Кооператива;

3.1.18. Участвовать в работе Государственной комиссии по приемке в эксплуатацию построенной жилой и (или) нежилой недвижимости;

3.1.19. Осуществлять любые мероприятия и заключать любые сделки, направленные на обеспечение потребностей членов Кооператива в жилой и (или) иной недвижимости, в том числе сделки с кредитными, страховыми, риэлторскими, девелоперскими, оценочными и иными организациями профессиональных участников рынка недвижимости;

3.1.20. В необходимых случаях осуществлять оценку жилой и (или) иной недвижимости, прав на жилую и (или) иную недвижимость;

3.1.21. Осуществлять постановку жилой и (или) иной недвижимости на баланс Кооператива, передачу жилой и (или) иной недвижимости в собственность члену Кооператива после полного исполнения обязательства по внесению паевых взносов этим членом Кооператива;

3.1.22. При необходимости заключать с членами Кооператива договоры залога, поручительства, гарантии, иных способов обеспечения обязательств для содействия в получении членами Кооператива жилой и (или) иной недвижимости или денежных средств, необходимых для их приобретения;

3.1.23. До полной выплаты паевых взносов передавать жилую и (или) иную недвижимость в безвозмездное пользование или на иных законных основаниях членам Кооператива и (или) иным лицам, определяемым в установленном решениями правления Кооператива порядке в соответствии с условиями заключенных с членами Кооператива договоров;

3.1.24. Осуществлять страхование жилой и (или) иной недвижимости, прав на жилую и (или) иную недвижимость;

3.1.25. Решать вопрос о постановке членов Кооператива и иных лиц, определяемых в установленном порядке, на регистрационный учет по месту жительства или по месту пребывания (определяется в порядке, предусмотренном правлением Кооператива) в полученную от Кооператива в безвозмездное пользование или на иных законных основаниях жилую недвижимость;

3.1.26. Предоставлять третьим лицам за членов Кооператива необходимые гарантии и поручительства для получения членами Кооператива кредитов и займов при приобретении жилой и (или) иной недвижимости;

3.1.27. Выдавать векселя третьим лицам, совершать любые иные законные сделки с собственными векселями и векселями третьих лиц;

3.1.28. Предоставлять ссуды и (или) займы членам Кооператива;

3.1.29. Создавать и использовать фонд взаимного страхования членов Кооператива, резервный и иные необходимые для обеспечения деятельности Кооператива фонды;

3.1.30. В соответствии с действующим законодательством открывать филиалы и представительства Кооператива, вступать в союзы и ассоциации, участвовать в деятельности некоммерческих организаций и иных организаций;

3.1.31. Обжаловать в установленном действующим законодательством порядке акты государственных органов, органов местного самоуправления, органов судебной власти,

затрагивающие интересы Кооператива и его членов;

3.1.32. Организовывать охрану незавершенных строительством объектов недвижимости, жилых домов;

3.1.33. Осуществлять иные действия, направленные на реализацию целей Кооператива и обеспечение его деятельности.

4. УПРАВЛЕНИЕ В КООПЕРАТИВЕ

4.1. Органами управления Кооператива являются:

4.1.1. Общее собрание членов Кооператива;

4.1.2. Правление Кооператива и Председатель Правления Кооператива;

4.1.3. Ревизионная комиссия (Ревизор) Кооператива.

Высшим органом управления Кооператива является Общее собрание членов Кооператива.

Коллегиальным исполнительным органом Кооператива является Правление Кооператива.

Единоличным исполнительным органом Кооператива является Председатель Правления Кооператива.

Контрольно-ревизионным органом Кооператива является ревизионная комиссия (Ревизор) Кооператива.

4.2. Требования к должностным лицам Кооператива.

Членами Правления Кооператива (в том числе Председателем Правления Кооператива), членом ревизионной комиссии (Ревизором) Кооператива, а также главным бухгалтером Кооператива (бухгалтером при отсутствии в штате главного бухгалтера Кооператива) Кооператива не могут являться граждане:

4.2.1. Имеющие судимость за умышленные преступления;

4.2.2. В отношении которых не истек срок, в течение которого они считаются подвергнутыми административному наказанию в виде дисквалификации;

4.2.3. Которые ранее занимали должности руководителя, его заместителя или главного бухгалтера (бухгалтера при отсутствии в штате главного бухгалтера) организации, осуществлявшей деятельность в сфере строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, инженерных изысканий для строительства, архитектурно-строительного проектирования, либо являлись индивидуальными предпринимателями, осуществлявшими деятельность в указанных сферах, если такие организация, индивидуальные предприниматели были исключены из членов саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства или признаны несостоятельными (банкротами), и с момента таких исключения или завершения соответствующей процедуры, применяемой в деле о несостоятельности (банкротстве), прошло менее чем три года.

4.3. Общее собрание членов Кооператива.

4.3.1. Общее собрание членов Кооператива полномочно решать все вопросы, касающиеся деятельности Кооператива, в том числе подтверждать или отменять решения Правления Кооператива, Председателя Правления Кооператива.

4.3.2. К исключительной компетенции Общего собрания членов Кооператива относятся:

4.3.2.1. Определение приоритетных направлений деятельности Кооператива, принципов образования и использования его имущества;

4.3.2.2. Утверждение и изменение устава Кооператива;

4.3.2.3. Определение порядка приема в члены Кооператива и исключение из Кооператива его членов;

4.3.2.4. Избрание членов Правления Кооператива, избрание Председателя Правления Кооператива, членов ревизионной комиссии (Ревизора) Кооператива и досрочное прекращение их полномочий, заслушивание отчетов об их деятельности, определение средств на их содержание;

4.3.2.5. Утверждение годовых отчетов и бухгалтерской (финансовой) отчетности Кооператива;

4.3.2.6. Принятие решений о создании Кооперативом других юридических лиц, об участии Кооператива в других юридических лицах и о создании филиалов и представительств Кооператива;

4.3.2.7. Определение размеров вступительного, паевого, дополнительного взносов;

4.3.2.8. Порядок покрытия убытков, понесенных Кооперативом;

4.3.2.9. Утверждение порядка образования специальных фондов Кооператива и их использования, а также утверждение отчетов об использовании таких фондов;

4.3.2.10. Принятие решений о реорганизации и ликвидации Кооператива, назначении ликвидационной комиссии и утверждении ликвидационного баланса;

4.3.2.11. Принятие решения о получении заемных средств, в том числе банковских кредитов;

4.3.2.12. Определение направлений использования дохода от хозяйственной деятельности Кооператива;

4.3.2.13. Рассмотрение жалоб на действия Правления Кооператива, Председателя Правления Кооператива и Ревизионной комиссии (Ревизора) Кооператива;

4.3.2.14. Назначение аудиторской организации или индивидуального аудитора;

4.3.2.15. Другие вопросы, предусмотренные федеральными законами.

4.2.3. Общее собрание членов Кооператива является правомочным, если на нем присутствует более пятидесяти процентов членов Кооператива или их представителей. При отсутствии кворума годового общего собрания членов Кооператива должно быть проведено повторное Общее собрание членов Кооператива с той же повесткой дня. Повторное Общее собрание является правомочным, если в нем приняли участие члены Кооператива или их представители, которые составляют не менее пятидесяти процентов от общего числа членов Кооператива.

4.2.4. Общее собрание 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, председателя Кооператива или по требованию членов Кооператива, составляющих не менее пяти процентов от общего числа членов Кооператива.

4.2.5. Решение по вопросам внесения изменений и дополнений в Устав Кооператива или утверждения Устава в новой редакции; утверждения положения (регламента) о порядке формирования паевого фонда Кооператива и его использования кооперативом; реорганизации или ликвидации Кооператива; исключения члена из Кооператива, а также назначения ликвидационной комиссии и утверждения промежуточного и окончательного ликвидационных балансов принимается общим собранием Кооператива квалифицированным большинством не менее чем в 2/3 голосов присутствующих на собрании членов Кооператива.

4.2.6. Член кооператива вправе обжаловать в суд решение, принятое общим собранием членов Кооператива с нарушением требований гражданского, жилищного законодательства, а также иных нормативных правовых актов РФ, устава Кооператива. 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.

4.2.7. Решения общего собрания обязательны для всех членов и органов Кооператива. Решение общего собрания членов Кооператива может быть пересмотрено общим собранием членов Кооператива.

4.2.8. Если число членов Кооператива достигло пятидесяти и более общее собрание может проводиться в форме конференции в порядке, предусмотренном _____¹⁰.

4.2.9. Решения общего собрания членов Кооператива принимаются открытым голосованием, если большинством голосов присутствующих не принято решения о проведении тайного голосования. Голосование по вопросам повестки дня общего собрания членов Кооператива может осуществляться посредством оформленных в письменной форме решений.

¹⁰ Следует указать внутренний документ кооператива - положение, регламент и т. п.

4.2.10. Решения по вопросам, связанным с управлением в кооперативе могут быть приняты с использованием системы в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4.2.11. Внеочередное общее собрание членов Кооператива проводится по инициативе председателя Кооператива, правления Кооператива, по требованию ревизора Кооператива или письменному требованию не менее 10 процентов от общего числа членов Кооператива на день предъявления требования о созыве внеочередного собрания. Созыв внеочередного общего собрания членов Кооператива осуществляется не позднее, чем через 45 дней со дня предъявления требования о созыве такого собрания. В решении или требовании о проведении внеочередного общего собрания членов Кооператива должны быть сформулированы вопросы, подлежащие включению в повестку дня.

4.2.12. Каждый член Кооператива на общем собрании членов Кооператива обладает количеством голосов пропорционально размеру своего пая, а в случае приобретения права собственности на помещение в доме - пропорционально доли в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме.

4.3. Правление Кооператива.

4.3.1. Правление - исполнительный орган Кооператива, создаваемый для руководства хозяйственной деятельностью Кооператива, избираемый общим собранием членов Кооператива и подотчетный общему собранию членов Кооператива. Правление осуществляет руководство Кооператива в периоды между общими собраниями членов Кооператива. Правление Кооператива несет ответственность за его хозяйственную деятельность.

4.3.2. Правление Кооператива состоит из _____¹¹ членов, избираемых из числа членов Кооператива на общем собрании членов Кооператива путем голосования на срок _____¹² с момента избрания.

4.3.3. Порядок деятельности правления Кооператива и порядок принятия им решений устанавливаются Уставом и _____¹³.

4.3.4. Правление Кооператива осуществляет руководство текущей деятельностью кооператива, избирает из своего состава председателя правления Кооператива и осуществляет иные полномочия, не отнесенные уставом Кооператива исключительно к компетенции общего собрания членов Кооператива.

4.4. Председатель Кооператива:

4.4.1. без доверенности действует от имени Кооператива и осуществляет свою деятельность в соответствии с Уставом Кооператива, другими внутренними документами, решениями общих собраний и правления Кооператива;

4.4.2. обеспечивает выполнение решений общего собрания членов и правления Кооператива;

4.4.3. определяет компетенцию своих заместителей и других лиц, находящихся в подчинении председателя;

4.4.4. подписывает совместно с бухгалтером Кооператива финансовые документы;

4.4.5. имеет право нанимать на работу и увольнять с работы специалистов, необходимых для обеспечения финансово-хозяйственной деятельности Кооператива;

4.4.6. представляет интересы Кооператива в судебных инстанциях, различных государственных органах и органах местного самоуправления, иных предприятиях и организациях;

4.4.7. самостоятельно принимает решения о заключении от имени Кооператива различных хозяйственных договоров, сумма которых не превышает _____¹⁴ рублей. Договоры, цена которых превышает вышеуказанную сумму, заключаются на основании решений правления или общего собрания членов Кооператива;

4.4.8. совершает иные действия, связанные с деятельностью Кооператива и не

¹¹ Следует вписать количество членов.

¹² Следует вписать определенный срок.

¹³ Следует, при наличии, указать внутренний документ кооператива - положение, регламент и т. п.

¹⁴ Следует указать сумму цифрами и прописью.

противоречащие действующему законодательству;

4.4.9. за правонарушения, допущенные при осуществлении своих должностных обязанностей, председатель Кооператива несет гражданско-правовую, дисциплинарную, административную и уголовную ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

4.4.10. Председателем Кооператива не может быть избрано лицо, имеющее судимость за преступление в сфере экономики.

4.5. Ревизионная комиссия Кооператива.

4.5.1. Ревизионная комиссия Кооператива контролирует соблюдение устава Кооператива, а также его хозяйственно-финансовую деятельность. Ревизионная комиссия Кооператива подотчетна общему собранию Кооператива.

4.5.2. Члены ревизионной комиссии Кооператива избираются из числа членов Кооператива на общем собрании членов Кооператива путем открытого голосования на срок не более чем три года с момента избрания.

4.5.3. Ревизионная комиссия Кооператива избирает из своего состава открытым голосованием председателя ревизионной комиссии и заместителя председателя ревизионной комиссии.

4.5.4. Решения ревизионной комиссии Кооператива рассматриваются и исполняются правлением или председателем Кооператива в течение 30 дней. В случае несогласия ревизионной комиссии Кооператива с решением правления или председателя Кооператива либо при непринятии решения правлением или председателем Кооператива ревизионная комиссия передает свое решение на рассмотрение общего собрания членов Кооператива.

4.5.5. Ревизионная комиссия Кооператива руководствуется в своей работе гражданским, жилищным законодательством, иными нормативно-правовыми актами РФ, настоящим Уставом, а также утверждаемым общим собранием членов Кооператива положением о ревизионной комиссии Кооператива.

4.6. Члены правления Кооператива, председатель Кооператива, члены ревизионной комиссии Кооператива при осуществлении своих прав и исполнении своих обязанностей должны действовать в интересах Кооператива, осуществлять свои права и исполнять свои обязанности в отношении Кооператива добросовестно и разумно.

4.7. Должностные лица Кооператива несут ответственность перед Кооперативом за убытки, причиненные Кооператива их виновными действиями (бездействием), если иные основания и размер ответственности не установлены федеральными законами. Указанные лица признаются невиновными, если они приняли все меры для надлежащего исполнения своих обязанностей. Отсутствие вины доказывается должностными лицами Кооператива. Не несут ответственности член правления Кооператива, председатель Кооператива, член ревизионной комиссии Кооператива, которые голосовали против решения, повлекшего за собой причинение Кооператива убытков, или не принимали участия в голосовании. Обязанность возместить Кооператива убытки не наступает, если действия (бездействие) должностных лиц, повлекшие за собой причинение кооперативу убытков, основывались на законном решении общего собрания членов Кооператива.

4.8. В случае если привлечению к ответственности подлежат несколько должностных лиц Кооператива, их ответственность перед Кооперативом является солидарной.

4.9. Член Кооператива вправе обратиться в суд с иском о возмещении причиненных ему должностными лицами Кооператива убытков вследствие нарушения очередности приобретения жилого помещения, приобретения права на строящееся жилое помещение или очередности строительства жилого помещения.

5. ИМУЩЕСТВО КООПЕРАТИВА

5.1. Основным источником формирования имущества Кооператива и финансирования уставной деятельности Кооператива являются паевые взносы членов Кооператива, вступительные, членские, целевые (дополнительные) взносы членов Кооператива, доходы от хозяйственной

деятельности, от размещения собственных средств в банках, ценных бумаг, а также от целевого финансирования (целевые отчисления) физических и юридических лиц.

5.2. Все доходы, полученные Кооператива, подлежат использованию только на цели его деятельности, предусмотренные настоящим Уставом, и не подлежат распределению между членами Кооператива, за исключением случаев ликвидации.

5.3. Кооператив является собственником имущества, переданного ему в качестве паевых, вступительных, членских, целевых (дополнительных) взносов, целевого финансирования (целевых отчислений), а также созданного и приобретенного им в результате осуществления своей деятельности. Кооператив осуществляет владение, пользование и распоряжение своим имуществом в соответствии с его назначением и только для осуществления уставных целей и задач.

5.4. Имуществом Кооператива являются элементы инженерной инфраструктуры и благоустройства, электрическое, сантехническое, механическое и иное оборудование, обслуживающее более одного члена Кооператива; отдельно стоящие объекты социальной инфраструктуры, связанные в едином комплексе недвижимого имущества Кооператива 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 Кооператива и имущество, необходимое ему для осуществления уставных целей своей деятельности. Указанное в настоящем пункте Устава является неделимым фондом Кооператива.

5.5. За счет паевых взносов членов Кооператива формируется паевой фонд Кооператива. Паевой фонд является делимым фондом. Паевой фонд Кооператива служит для обеспечения уставной деятельности Кооператива. Каждый член Кооператива имеет пай в паевом фонде. Пай члена Кооператива определяет его долю в паевом фонде, соответствующую размеру внесенного паевого взноса. Размер внесенного паевого взноса может изменяться в случае переоценки имущественных долей.

5.6. В Кооперативе формируется резервный фонд. Резервный фонд является неделимым. Резервный фонд Кооператива формируется за счет вступительных, членских и целевых взносов членов Кооператива, а также других источников, за исключением паевых взносов членов Кооператива.

5.7. Средства для покрытия затрат и расходов на осуществление уставной деятельности Кооператива в соответствии с утвержденной сметой Кооператива формируются за счет вступительных, членских, целевых (дополнительных) взносов членов Кооператива и целевого финансирования (целевых отчислений). Иные поступления от уставной деятельности Кооператива используются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6. ЧЛЕНСТВО В КООПЕРАТИВЕ

6.1. Членами Кооператива могут быть физические и юридические лица, дееспособные граждане, достигшие шестнадцати лет, признающие Устав, внутренние положения и решения органов Кооператива, участвующие в уставной деятельности Кооператива, соблюдающие порядок членства в Кооперативе и своевременно уплачивающие паевые, вступительные, членские, целевые (дополнительные) взносы. Прием в члены Кооператива производится на основе свободного волеизъявления кандидата путем подачи письменного заявления в правление Кооператива.

6.2. Прием в члены Кооператива осуществляется решением Общего собрания членов Кооператива.

6.3. Физическое или юридическое лицо, имеющее намерение вступить в члены Кооператива (кандидат в члены Кооператива), подает письменное заявление по установленной форме в правление Кооператива. Заявление о приеме в члены жилищного кооператива должно быть рассмотрено в течение месяца правлением Кооператива и утверждено решением Общего собрания членов Кооператива.

6.4. Кандидат в члены Кооператива приобретает права и обязанности члена Кооператива в следующем порядке:

6.4.1. Кандидат в члены Кооператива - физическое лицо приобретает права и обязанности члена Кооператива с момента, когда:

а) правлением от кандидата в члены Кооператива было принято заявление о его приеме в Кооператива, а затем общим собранием членов Кооператива было принято решение о принятии кандидата в члены Кооператива;

б) кандидат уплатил вступительный, а также часть паевого взноса, в размере и в порядке, установленном _____¹⁵.

в) кандидат выразил свое согласие о присоединении к _____¹⁶, и это согласие зафиксировано в подписанном кандидатом и председателем Кооператива (в его отсутствие заместителем председателя Кооператива), скрепленном печатью в Свидетельстве, составленном по форме, утвержденной правлением Кооператива¹⁷.

6.4.2. Кандидат в члены Кооператива - юридическое лицо приобретает права и обязанности члена Кооператива с момента принятия правлением Кооператива его письменного заявления о намерении вступить в Кооператив и принятия общим собранием членов Кооператива положительного решения по его заявлению, уплаты вступительного, а также первоначального паевого взноса, в размере и в порядке, установленных _____¹⁸, что было зафиксировано в подписанном представителем юридического лица-кандидата и председателем Кооператива (в его отсутствие заместителем председателя Кооператива) и скрепленном печатью в Свидетельстве, составленном по форме, утвержденной правлением Кооператива, удостоверяющим обязательственные права члена Кооператива в отношении Кооператива¹⁹.

6.4.3. Лица, принявшие решение об учреждении Кооператива (учредители Кооператива) приобретают права и обязанности члена Кооператива с момента государственной регистрации Кооператива.

6.5. Конкретный размер имущественных требований члена Кооператива в отношении имущества Кооператива подтверждается надлежащим образом оформленными первичными финансовыми документами Кооператива.

6.6. Лицам, принятым в члены Кооператива и внесшим вступительный и первоначальный паевой взнос, выдается карточка члена Кооператива - документ, удостоверяющий членство в Кооператива, с указанием персонального идентификационного номера члена Кооператива. Учет (регистрация) членов Кооператива ведется в реестре членов Кооператива, где указываются необходимые данные о каждом члене Кооператива в порядке, устанавливаемом правлением Кооператива.

6.7. Член Кооператива имеет право:

6.7.1. после полной выплаты паевых взносов и иных платежей, определяемых _____²⁰, получить правоустанавливающие документы на жилую и (или) иную недвижимость и, в соответствии с действующим законодательством, по своему усмотрению осуществлять правомочия собственника в отношении принадлежащей ему жилой и (или) иной недвижимости;

6.7.2. по своему усмотрению в любое время, с соблюдением положений, установленных настоящим Уставом и _____²¹, выйти из членов Кооператива;

¹⁵ Следует указать наименование внутреннего документа кооператива, устанавливающего порядок и размеры внесения паевых взносов членами кооператива - положение, регламент и т. п.

¹⁶ Следует указать наименование внутреннего документа кооператива, устанавливающего порядок и размеры внесения паевых взносов членами кооператива - положение, регламент и т. п..

¹⁷ На усмотрение Общего собрания, законом не предусмотрено.

¹⁸ Следует указать наименование внутреннего документа кооператива, устанавливающего порядок и размеры внесения паевых взносов членами кооператива - положение, регламент и т. п..

¹⁹ На усмотрение Общего собрания, законом не предусмотрено.

²⁰ Следует указать наименование внутреннего документа кооператива, устанавливающего порядок и размеры внесения паевых взносов членами кооператива - положение, регламент и т. п.

²¹ Следует указать наименование внутреннего документа кооператива, устанавливающего порядок выхода из членства кооператива.

6.7.3. до полной выплаты пая и иных платежей, в порядке очередности, определяемой с учетом _____²², получить от Кооператива жилую и (или) иную недвижимость в безвозмездное пользование или на иных законных основаниях для проживания и (или) пользования вместе с членами семьи в соответствии с условиями заключенного с Кооператива договора;

6.7.4. с разрешения Кооператива встать на регистрационный учет по месту жительства или по месту пребывания (определяется условиями заключенного с Кооператива договора) в полученной от Кооператива в безвозмездное пользование или на иных законных основаниях жилой недвижимости вместе с членами своей семьи;

6.7.5. участвовать в деятельности Кооператива и управлять его делами с соблюдением положений настоящего Устава, избирать и быть избранным в руководящие и контролирующие органы Кооператива;

6.7.6. принимать участие в деятельности общего собрания членов Кооператива или делегировать свое право голосования иному лицу в порядке, установленном настоящим Уставом и (или) внутренними документами Кооператива.

6.7.7. получать гарантии или поручительства от Кооператива на размер внесенного в Кооператив части паевого взноса в отношениях с третьими лицами по поводу получения кредитов и (или) займов;

6.7.8. при наличии у Кооператива возможности получать от Кооператива ссуду и (или) заем;

6.7.9. иметь иные права, предусмотренные действующим законодательством РФ.

6.7.10. Права членов Кооператива - юридических лиц определяются, помимо настоящего Устава, в _____²³.

6.8. Член Кооператива обязан:

6.8.1. соблюдать положения настоящего Устава и принятых на его основе внутренних документов, гражданско-правового договора о приобретении жилой и (или) нежилой недвижимости, заключенного с Кооперативом;

6.8.2. выполнять решения органов Кооператива, принятых в пределах соответствующей компетенции;

6.8.3. своевременно и полностью вносить паевые и членские взносы, плату за коммунальные услуги и иные платежи в соответствии с _____²⁴.

6.8.4. своевременно и в полном размере внести дополнительный взнос в случаях, предусмотренных п. 6.15. настоящего Устава;

6.8.5. соблюдать правила внутреннего распорядка Кооператива, правила пожарной безопасности, санитарные и экологические нормы;

6.8.6. добросовестно и разумно оказывать содействие председателю Кооператива, правлению Кооператива и другим членам Кооператива в осуществлении мероприятий, не выходящих за рамки уставной деятельности; в случае невозможности личного участия в мероприятиях Кооператива, требующих такого участия, уполномочить на совершение необходимых действий дееспособное лицо и выдать ему нотариально удостоверенную доверенность;

6.8.7. в случае принятия решения об одностороннем отказе от исполнения своих обязанностей как члена Кооператива в минимально возможные сроки и в письменной форме уведомить об этом правление Кооператива;

6.8.8. до момента полной оплаты своего паевого взноса за жилую и (или) иную недвижимость и перехода указанной недвижимости в собственность члена Кооператива не совершать никаких сделок в отношении этой недвижимости, в том числе не передавать, не

²² Следует указать наименование внутреннего документа кооператива, регламентирующего порядок получения недвижимого имущества членами кооператива.

²³ Следует указать наименование внутреннего документа кооператива, устанавливающего особенности членства в кооперативе юридических лиц - положение, регламент и т. п.

²⁴ Следует указать наименование внутреннего документа, устанавливающего порядок и размеры внесения паевых взносов членами кооператива - положение, регламент и т. п.

отчуждать и не обременять прямо или косвенно любым возможным способом полученную в пользование от Кооператива недвижимость;

6.8.9. в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения принятых на себя обязательств возместить Кооперативу все понесенные в связи с этим убытки и расходы;

6.8.10. нести материальную ответственность в установленном порядке за ущерб, причиненный имуществу Кооператива, имуществу иных членов Кооператива.

6.9. Заявление члена Кооператива о выходе из Кооператива должно быть рассмотрено правлением Кооператива в срок не позднее 1 (одного) месяца с момента регистрации заявления в правлении Кооператива.

6.10. Пай умершего члена Кооператива переходит к его наследникам в установленном законом порядке.

6.11. Член Кооператива может быть исключен из Кооператива по решению общего собрания членов Кооператива в следующих случаях:

6.11.1. при наличии у члена Кооператива просрочки по уплате паевого и (или) членского взноса и (или) дополнительного взноса и (или) иных платежей, установленных _____²⁵, если такая просрочка в отношении одного или нескольких взносов допущена не менее 3-х раз в течение одного года;

6.11.2. систематического (не менее 2-х раз) нарушения положений Устава Кооператива;

6.11.3. систематического (не менее 2-х раз) уклонения от исполнения обязательств, установленных решениями общего собрания членов Кооператива, решениями правления Кооператива;

6.11.4. изменения проектных характеристик, разрушения, порчи жилой и (или) иной недвижимости, предоставленной Кооперативом члену Кооператива в пользование до полной оплаты членом Кооператива своего паевого взноса и перехода указанной недвижимости в собственность члена Кооператива;

6.12. Решение общего собрания Кооператива об исключении конкретного члена из Кооператива считается принятым, если за него проголосовало не менее 2/3 членов Кооператива.

6.13. Споры членов Кооператива, возникающие по поводу их членства и деятельности в Кооперативе, рассматриваются правлением Кооператива.

6.14. Членство в Кооперативе прекращается в следующих случаях:

6.14.1. при обстоятельствах, предусмотренных п. 5.11. настоящего Устава;

6.14.2. при добровольном выходе члена Кооператива;

6.14.3. при ликвидации юридического лица, являющегося членом Кооператива;

6.14.4. смерти физического лица, являющегося членом Кооператива;

6.14.5. при ликвидации Кооператива;

6.14.6. в иных случаях, установленных законодательством РФ.

6.15. В случае прекращения членства в Кооперативе в связи с исключением из Кооператива и по иным основаниям, указанным в п. 5.11. настоящего Устава, бывшему члену Кооператива или его наследникам (правопреемникам) возвращается внесенный паевой взнос в порядке и в размерах, установленных решением Правления Кооператива на основании _____²⁶, или решения ликвидационной комиссии.

6.16. Если иное не установлено договором, заключенным Кооператива и исключенным из него членом, при исключении члена Кооператива из Кооператива договоры, заключенные между исключаемым членом Кооператива и Кооператива, считаются расторгнутыми и утрачивают свою силу со дня исключения члена Кооператива из Кооператива за исключением положений, регламентирующих имущественные отношения Кооператива и исключенного члена Кооператива.

6.17. Лицо, исключенное из Кооператива (или, если это касается юридического лица, то в этом случае - лицо, проживающее с согласия исключенного из Кооператива юридического лица),

²⁵ Следует указать наименование внутреннего документа, устанавливающего порядок и размеры внесения паевых взносов членами кооператива - положение, регламент и т. п.

²⁶ Следует указать наименование внутреннего документа, устанавливающего порядок и размеры внесения паевых взносов членами кооператива - положение, регламент и т. п.

подлежит выселению из предоставленной ему Кооператива жилой недвижимости со всеми проживающими там гражданами без предоставления другого жилого помещения. Аналогичный порядок действует и в отношении иной недвижимости, приобретенной Кооперативом для исключенного лица.

6.18. Если иное не установлено договором, заключенным Кооператива и выбывшим из него членом, при добровольном выходе члена Кооператива из Кооператива договоры, заключенные между добровольно выходящим членом Кооператива и Кооператива, считаются расторгнутыми и утрачивают свою силу со дня регистрации заявления о добровольном выходе из Кооператива, за исключением положений, регламентирующих имущественные отношения Кооператива и выходящего члена Кооператива. Кооператив вправе не выплачивать выходящему члену Кооператива внесенные им паевые взносы до момента реализации жилой и (или) иной недвижимости, прав на жилую и (или) иную недвижимость, если таковая жилая и (или) иная недвижимость, права на жилую и (или) иную недвижимость были приобретены Кооперативом в интересах добровольно выходящего члена Кооператива.

7. ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ПАЕВЫХ ВЗНОСОВ

7.1. Каждый вновь вступивший член Кооператива определяет параметры (площадь, место расположения и т.д.) жилья, на которое он претендует и вносит вступительный и первоначальный паевой взносы.

7.2. Вступительный взнос вносится членами Кооператива в размере и в сроки, определенные _____²⁷.

7.3. Первоначальный паевой взнос вносится членами Кооператива в размере имущественных прав требования из договора на долевое участие в строительстве дома по строительному адресу: (наименование населенного пункта), ул. (наименование улицы), д. (номер дома).

7.4. Вступительный взнос и первоначальный паевой взнос должны быть внесены в Кооператив не позднее _____²⁸ дней с момента уведомления о приеме в Кооператив.

7.5. После уплаты вступительного и первоначального паевого взносов у члена Кооператива возникает право на паенакопления. Порядок внесения паенакоплений и размер паенакоплений определяются письменным соглашением Кооператива с членом Кооператива. Члены Кооператива имеют право вносить паевые взносы досрочно.

7.6. Членские и целевые взносы имеют приоритет перед паенакоплениями и удерживаются в первую очередь за счет поступающих от члена Кооператива денежных средств, включая паевые взносы.

7.7. Члены Кооператива и другие лица, имеющие право на паенакопления, полностью внесшие свой паевой взнос и дополнительный взнос за квартиру или иное помещение, приобретают право собственности на указанное имущество после государственной регистрации.

7.8. До передачи членам Кооператива права собственности на жилье производится окончательный расчет паевого взноса в соответствии с текущей стоимостью квадратных метров предоставленного члену Кооператива жилья. Величина текущей стоимости жилья определяется с учетом фактических затрат Кооператива на его строительство.

7.9. Расчеты по паенакоплениям, внесенным исключенными и выбывшими из Кооператива членами, осуществляются путем цессии имущественных прав, переданных в качестве паевого взноса, в денежной части в срок, согласованный сторонами. В случае исключения члена Кооператива из Кооператива расчеты по внесенному паевому взносу с исключенным членом осуществляются в сумме внесенных средств без учета доли имущества Кооператива, приходившегося на пай исключенного из Кооператива члена.

7.10. В случае исключения члена Кооператива из Кооператива до момента приобретения

²⁷ Следует указать наименование внутреннего документа, устанавливающего порядок и размеры внесения паевых взносов членами кооператива - положение, регламент и т. п.

²⁸ Следует указать количество дней.

Кооперативом для него жилья, возврат денежной части паевого взноса исключенному из Кооператива члену осуществляется по мере поступления в Кооператив денежных средств, но не более тридцати процентов от суммы поступающих в Кооператив ежемесячных паенакоплений.

7.11. В случае исключения члена Кооператива из Кооператива после приобретения Кооперативом для него жилья, последнее предлагается к приобретению другим членам Кооператива. В случае отказа других членов Кооператива от предлагаемого жилья решается вопрос о его реализации. Расчеты с исключенным из Кооператива членом осуществляются после получения денежных средств от реализации жилья. В этом случае внесенный паевой взнос возвращается исключенному из Кооператива члену по мере поступления в Кооператив денежных средств, за вычетом расходов, связанных с реализацией и отчуждением жилья.

7.12. В случае добровольного выхода из Кооператива, а также выбытия из Кооператива по основаниям, предусмотренным ст. 5.14. настоящего Устава, расчеты по внесенному паевому взносу осуществляются в сумме внесенных средств с учетом доли имущества Кооператива, приходившегося на пай выбывшего из Кооператива члена. Сумма возвращаемых паевых взносов изменяется только в случае фактически проведенной переоценки имущественных долей и распределения дохода (убытка) на пай членов Кооператива.

7.13. Уплаченные членами Кооператива вступительный и членские взносы, в том числе средства, полученные от членов Кооператива в качестве штрафов, пени, неустойки за нарушение имущественных обязательств, используются на организационные и текущие расходы Кооператива (оформление документации, оплату труда персонала Кооператива и т.п.) и не подлежат возврату при выходе (исключении) из Кооператива.

7.14. В случае возникновения у Кооператива убытков члены Кооператива обязаны в течение трех месяцев после утверждения ежегодного баланса покрыть образовавшиеся убытки путем внесения дополнительных взносов в порядке, установленном _____²⁹.

В случае невнесения членом Кооператива в установленный срок дополнительного взноса, Кооператив вправе произвести вычет дополнительного взноса из суммы ранее внесенного членом Кооператива паевого взноса.

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

7.16. Убытки Кооператива, причиненные ему по вине конкретного члена Кооператива, возмещаются за счет равного убытку уменьшения паевого взноса виновного члена Кооператива.

7.17. В случае нарушения членом Кооператива сроков внесения паевых взносов, установленных _____³⁰, член Кооператива обязан выплатить неустойку в размере _____³¹ процентов от величины взноса за каждый день просрочки.

8. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ КООПЕРАТИВА

8.1. Реорганизация Кооператива может быть осуществлена в форме слияния, присоединения, разделения, выделения и преобразования.

8.2. Реорганизация Кооператива может быть осуществлена добровольно по решению Общего собрания его членов в соответствии с действующим гражданским законодательством РФ.

8.3. Кооператив по решению своих членов может быть преобразован только в товарищество собственников недвижимости.

8.4. Кооператив может быть ликвидирован по основаниям и в порядке, которые предусмотрены гражданским законодательством РФ.

8.5. В течение трех месяцев после утверждения ежегодного баланса члены Кооператива

²⁹ Следует указать наименование внутреннего документа, устанавливающего порядок внесения и размеры дополнительных взносов членами кооператива - положение, регламент и т. п.

³⁰ Следует указать наименование внутреннего документа, устанавливающего порядок внесения и размеры дополнительных взносов членами кооператива - положение, регламент и т. п.

³¹ Следует указать значение процентов.

обязаны покрыть образовавшиеся убытки путем внесения дополнительных взносов. В случае невыполнения этой обязанности Кооператив может быть ликвидирован в судебном порядке по требованию кредиторов.

Комментарии к Уставу:

После 1 января 2017 года в уставе товарищества (компетенция общего собрания) может быть предусмотрено использование системы или иной информационной системы при проведении общего собрания членов товарищества в многоквартирном доме в форме заочного голосования (ЖК РФ, Статья 47.1. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования с использованием государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства).