

**УТВЕРЖДЕН:**

Решением Общего собрания  
членов кооператива  
от "10" декабря 2014г.  
Протокол № 1

**УСТАВ**  
**садоводческого потребительского**  
**кооператива**  
**"СОЛНЕЧНАЯ ДОЛИНА"**

## 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

1.1. Настоящий Устав является новой редакцией Устава обслуживающего кооператива "СОЛНЕЧНАЯ ДОЛИНА", зарегистрированного исполнительным комитетом Судакского городского Совета АР Крым от 10.11.1989 года, ЕГРПОУ (регистрационный номер) 23014989. Данная редакция Устава садоводческого потребительского кооператива "СОЛНЕЧНАЯ ДОЛИНА" (далее по тексту - Кооператив) утверждена общим собранием членов кооператива (Протокол №1 от "11" декабря 2014 г.) с целью приведения учредительных документов обслуживающего кооператива "СОЛНЕЧНАЯ ДОЛИНА" в соответствие с законодательством Российской Федерации для внесения сведений о юридическом лице в Единый государственный реестр юридических лиц Российской Федерации. Изменение организационной формы не является следствием не связано с реорганизацией, либо иным преобразованием кооператива. Кооператив продолжает нести свои права и обязанности. Садоводческий потребительский кооператив "СОЛНЕЧНАЯ ДОЛИНА" является правопреемником обслуживающего кооператива "СОЛНЕЧНАЯ ДОЛИНА".

1.2. Кооператив создан как добровольное объединение граждан, на основе их членства, в целях удовлетворения потребностей, связанных с реализацией права на землю, на ведение садоводства, а также права на отдых, путем объединения членами кооператива имущественных паевых взносов и денежных средств для получения земельных участков, обустройства этих земельных участков под ведение садоводства и строительства индивидуальных садовых жилых объектов недвижимого имущества, других объектов садового строительства, объектов инженерной инфраструктуры и объектов для эксплуатации имущества, а также последующего управления объектами индивидуального недвижимого имущества, объектами инженерной инфраструктуры и объектами для эксплуатации имущества.

1.3. Полное наименование на русском языке: **садоводческий потребительский кооператив "СОЛНЕЧНАЯ ДОЛИНА".**

1.4. Сокращенное наименование на русском языке: **СПК "СОЛНЕЧНАЯ ДОЛИНА".**

1.5. Кооператив имеет круглую печать, содержащую его полное наименование на русском языке и указание на местонахождение кооператива. Кооператив вправе иметь штампы и бланки со своим наименованием, собственную эмблему и другие средства индивидуализации. Кооператив создается без ограничения срока деятельности.

1.6. Кооператив создан на неопределенный срок.

1.7. Место нахождения Кооператива (адрес места нахождения органа управления кооператива): Российская Федерация, Республика Крым, город Судак.

## 2. ЮРИДИЧЕСКИЙ СТАТУС КООПЕРАТИВА.

2.1. Кооператив является некоммерческой корпоративной организацией, созданной в организационно-правовой форме потребительского кооператива.

2.2. Кооператив со дня его государственной регистрации наделяется законом правами и обязанностями, связанными с целями и предметом его деятельности, имеет самостоятельный баланс, расчетный и иные счета в банках России. Кооператив вправе в установленном порядке открывать банковские счета на территории Российской Федерации.

2.3. Правовое положение Кооператива, порядок его деятельности, реорганизации и ликвидации, а также права и обязанности членов Кооператива определяются Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным Законом РФ №66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан», иными правовыми актами Российской Федерации, принятыми соответствующими государственными органами в пределах их полномочий, а также настоящим Уставом. По вопросам, не нашедшим отражения в настоящем Уставе, Кооператив руководствуется действующим законодательством Российской Федерации.



2.4. Кооператив несет ответственность по своим обязательствам в пределах принадлежащего ему имущества, на которое по законодательству Российской Федерации может быть обращено взыскание.

2.5. Кооператив по своему усмотрению владеет, пользуется и распоряжается принадлежащим ему имуществом в рамках действующего законодательства Российской Федерации в соответствии с целями своей деятельности и назначением.

2.6. Все движимое и недвижимое имущество, приобретенное Кооперативом по основаниям, предусмотренным законодательством, является общим имуществом кооператива.

2.7. Члены Кооператива несут в равных долях расходы по содержанию общего имущества кооператива. Отказ члена Кооператива от пользования объектами общего имущества кооператива не является основанием для освобождения его полностью или частично от участия в расходах Кооператива на содержание, эксплуатацию и ремонт объектов общего имущества кооператива.

2.8. Члены Кооператива и органы его управления обязаны соблюдать действующее законодательство и требования настоящего Устава. Гражданско-правовые споры между Кооперативом и его членами подлежат разрешению в судебном порядке.

2.9. Кооператив в целях реализации государственной, социальной, экономической и налоговой политики несет ответственность за сохранность документов (управленческих, финансово-хозяйственных, по личному составу и др.), обеспечивает передачу на государственное хранение документов, имеющих научно-историческое значение, хранит и использует в установленном порядке документы по личному составу, а также персональные данные работников Кооператива.

### **3. ПРЕДМЕТ, ЦЕЛИ И ВИДЫ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ КООПЕРАТИВА.**

3.1. Кооператив создан для удовлетворения потребностей членов Кооператива связанных с реализацией права на землю, на ведение садоводства, а также права на отдых, путем объединения членами кооператива имущественных паевых взносов и денежных средств для получения земельных участков, обустройства этих земельных участков под ведение садоводства и строительства индивидуальных садовых жилых объектов недвижимого имущества, других объектов садового строительства (в том числе садовых домиков, жилых домов, хозяйственных построек, теплиц и т.п.), объектов инженерной инфраструктуры и объектов для эксплуатации имущества, а также для последующего управления этими объектами и их содержания. Строительство индивидуальных садовых объектов недвижимого имущества, осуществляется членами кооператива самостоятельно.

3.2. Извлечение прибыли и получение дохода не является целью деятельности Кооператива.

3.3. Кооператив вправе осуществлять следующие виды деятельности:

- 1) управление эксплуатацией имуществом в том числе нежилого фонда;
- 2) осуществление функций застройщика при строительстве объектов недвижимого имущества, объектов инженерной инфраструктуры и объектов для эксплуатации имущества;
- 3) управление общим имуществом кооператива;
- 4) овощеводство; декоративное садоводство и производство продукции питомников;
- 5) выращивание фруктов, орехов, культур для производства напитков и пряностей;

Виды деятельности, для осуществления которых по действующему законодательству необходимо получение специальных разрешений, осуществляются после получения таких разрешений.

3.4. Для достижения целей деятельности кооператив имеет право заключать с органами государственной власти, органами местного самоуправления и иными организациями соглашения, предусматривающие меры по оказанию содействия развитию садоводства,



строительству объектов инженерной инфраструктуры и объектов для эксплуатации, а также условия реализации таких мер.

3.5. Для достижения определенных настоящим уставом целей деятельности кооператив:

- 1) обеспечивает благоустройство земельного участка, содержание, текущий и капитальный ремонт общего имущества кооператива;
- 2) приобретает права на земельные участки в случаях и порядке, которые предусмотрены земельным законодательством, для ведения садоводства, строительства жилых садовых объектов недвижимости, объектов инженерной инфраструктуры и объектов для эксплуатации имущества;
- 3) приобретает права на иные объекты недвижимого имущества, объекты инженерной инфраструктуры и объекты для эксплуатации имущества;
- 4) обеспечивает в порядке, предусмотренном законодательством о градостроительной деятельности, строительство объектов инженерной инфраструктуры и объектов для эксплуатации имущества, выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, проведение экспертизы результатов инженерных изысканий и проектной документации и договоры на осуществление функций технического заказчика;
- 5) организует проведение кадастровых работ и государственного кадастрового учета земельных участков, образуемых из земельного участка, переданного кооперативу;
- 6) имеет право получать кредиты и займы в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, в целях строительства объектов инженерной инфраструктуры и объектов для эксплуатации имущества, а также содержания указанных объектов, в том числе текущего и капитального ремонта общего имущества кооператива;
- 7) имеет право совершать сделки в отношении имущества кооператива, в том числе вправе передавать в залог земельные участки, находящиеся в собственности кооператива (за исключением земельных участков, на которых расположены садовые жилые строения), иные объекты недвижимого имущества, находящиеся в собственности кооператива;
- 8) имеет право получать, в том числе безвозмездно, архитектурные проекты и проектную документацию (права их использования);
- 9) имеет право обеспечивать своевременное поступление от членов Кооператива паев и взносов, предназначенных для покрытия расходов по строительству и эксплуатации, обеспечение исполнения членами Кооператива своих обязанностей по участию в общих расходах;
- 10) имеет право выступать заказчиком коммунальных услуг и заключать договоры с соответствующими предприятиями и организациями на оказание этих услуг;
- 11) имеет право 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 такими предприятиями;
- 12) имеет право заключать хозяйственные договоры с юридическими и физическими лицами;
- 13) имеет право оказывать членам кооператива консультационную и иную помощь, а также другие соответствующие целям деятельности кооператива и не противоречащие законодательству Российской Федерации услуги и работы, в том числе обеспечивать организацию охраны садовых жилых строений, иного имущества кооператива;
- 14) имеет право осуществлять иные права, необходимые для обеспечения осуществления предусмотренных настоящим уставом видов деятельности кооператива.

#### **4. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ КООПЕРАТИВА.**

4.1. Органами управления кооператива являются: Общее собрание (конференция) членов Кооператива, Правление Кооператива, Председатель правления Кооператива.

4.2. Высшим органом Кооператива является Общее собрание (конференция) членов Кооператива.



4.3. Правление является коллегиальным исполнительным органом Кооператива.

4.4. Председатель правления является постоянно действующим исполнительным органом.

## **5. ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ (КОНФЕРЕНЦИЯ) ЧЛЕНОВ КООПЕРАТИВА.**

**5.1. Высшим органом управления Кооператива является Общее собрание (конференция) членов Кооператива.**

5.2. Конференция членов кооператива может быть выбрана Общим собранием кооператива, если число членов кооператива составляет более 100 (сто) человек. В конференции членов кооператива принимают участие уполномоченные лица, избираемые на годовом общем собрании членов кооператива из числа членов кооператива, не входящих в состав правления кооператива. Уполномоченные лица не могут передавать осуществление своих полномочий другим лицам, в том числе лицам, являющимся членами кооператива.

5.3. К компетенции Общего собрания (конференции) Кооператива относятся следующие вопросы, которые не могут быть переданы на решение Правлению Кооператива:

5.3.1. утверждение Устава, внесение изменений и/или дополнений в Устав или утверждение Устава в новой редакции;

5.3.2. решение о реорганизации или ликвидации Кооператива (в том числе о преобразовании в Товарищество собственников недвижимости), о назначении ликвидационной комиссии (ликвидатора) и об утверждении ликвидационного баланса;

5.3.3. утверждение отчета о выполнении годового финансово-хозяйственного плана, годовой бухгалтерской отчетности Кооператива;

5.3.4. утверждение бюджета на предстоящий год;

5.3.5. определение приоритетных направлений деятельности Кооператива, принципов образования и использования его имущества, рассмотрение и утверждение перспективного плана развития Кооператива на 1 (Один) год;

5.3.6. избрание членов Правления Кооператива и Ревизионной комиссии (Ревизора) и досрочное прекращение их полномочий;

5.3.7. установление и/или изменение размера вступительных и членских взносов членов Кооператива, а также иных обязательных платежей, в том числе дополнительных взносов для покрытия убытков Кооператива;

5.3.8. определение перечня платных услуг, предоставляемых членам Кооператива и утверждение размера оплаты за эти услуги;

5.3.9. определение размера вознаграждения Председателю Кооператива, членам Правления Кооператива и Ревизионной комиссии (Ревизора);

5.3.10. утверждение внутренних документов Кооператива и внесение в них изменений и дополнений, за исключением тех, утверждение которых отнесено к компетенции Правления Кооператива в соответствии с настоящим Уставом;

5.3.11. принятие решений об отчуждении, сдаче в аренду, залоге или передаче иных прав на общую совместную собственность Кооператива, предоставление сервитуты или иных прав пользования общим имуществом Кооператива, введение ограничений на использование общего имущества Кооператива;

5.3.12. принятие решения о получении заемных средств, включая банковские кредиты, сумма которых одновременно или в совокупности превышает 100 000 (Сто тысяч) рублей;

5.3.13. принятие решения о привлечении к ответственности Председателя правления Кооператива, членов Правления и Ревизионной комиссии (Ревизора);

5.3.14. утверждение решения Правления Кооператива о приеме в члены Кооператива;

5.3.15. принятие решения об исключении из членов Кооператива;

5.3.16. принятие решения по вопросам, отнесенным к компетенции Правления Кооператива, в случае, если Правление приняло решения по этим вопросам вынесло на Общее собрание (конференцию).



5.4. Общее собрание (конференция) членов кооператива является правомочным, если на нем присутствует кворум - более 50 процентов членов кооператива (более двух третей общего числа уполномоченных участников конференции).

5.5. В случае неправомочности собрания по причине отсутствия кворума должно быть проведено повторное собрание с той же повесткой дня в срок, установленный Правлением Кооператива, но не позднее, чем через 20 дней от даты проведения несостоявшегося Общего собрания (конференции). Сообщение о проведении повторного Общего собрания (конференции) направляется членам Кооператива не позднее, чем за 10 дней до даты проведения повторного Общего собрания (конференции).

#### **5.6. Годовое Общее собрание (конференция) членов кооператива.**

5.6.1. Годовое Общее собрание (конференция) членов Кооператива проводится не ранее чем через 2 месяца и не позднее чем через 6 месяцев после окончания очередного финансового года.

5.6.2. Годовое Общее собрание (конференция) членов кооператива созывается Правлением кооператива не реже одного раза в год путем письменного оповещения всех членов Кооператива заказными письмами или вручением сообщения под личную подпись.

5.6.3. Члены кооператива вправе внести вопросы в повестку дня годового Общего собрания (конференции) членов кооператива и выдвинуть кандидатов по выборам членов Правления кооператива, а также Ревизионной комиссии (Ревизора).

5.6.4. Предложения по внесению вопроса в повестку дня годового Общего собрания (конференции) должны поступить в Правление Кооператива не позднее, чем за 14 дней до объявленной даты проведения Общего собрания (конференции).

5.6.5. Правление Кооператива обязано рассмотреть предложения членов Кооператива о включении вопроса в Повестку дня годового Общего собрания (конференции) и принять решение о включении их в повестку дня Общего собрания (конференции) или об отказе во включении в указанную повестку дня не позднее 7 дней с даты их поступления в Правление Кооператива.

5.6.6. Мотивированное решение Правления об отказе во включении предложенного вопроса в повестку дня Общего собрания (конференции) или кандидата в список кандидатур для голосования направляется члену Кооператива, внесшему вопрос или выдвинувшему кандидата, не позднее трех дней от даты его принятия.

5.6.7. Решение Правления Кооператива об отказе во включении вопроса в повестку дня Общего собрания (конференции) или кандидата в список кандидатур для голосования по выборам в соответствующий орган Кооператива, а также уклонение Правления Кооператива от принятия решения могут быть обжалованы в суде.

5.6.8. Правление не вправе вносить изменения в формулировки вопросов, предложенных для включения в повестку дня Общего собрания (конференции).

5.6.9. Помимо вопросов, предложенных для включения в повестку дня Общего собрания (конференции) членов Кооператива по предложению членов Кооператива, а также в случае отсутствия таких предложений, отсутствия или недостаточного количества кандидатов, предложенных членами Кооператива для образования соответствующего органа, Правление Кооператива вправе включать в повестку дня Общего собрания (конференции) членов Кооператива вопросы или кандидатов в список кандидатур по своему усмотрению.

5.6.10. Предложения о выдвижении кандидатов по выборам членов Правления Кооператива, а также в Ревизионную комиссию (Ревизора) могут осуществляться в ходе проходящего собрания.

#### **5.7. Внеочередное Общее собрание (конференция) членов Кооператива.**

5.7.1. Общие собрания членов Кооператива, проводимые помимо годового, являются внеочередными.

5.7.2. Внеочередное Общее собрание (конференция) членов Кооператива может быть созвано по инициативе:



- Правления Кооператива;
- по требованию членов Кооператива, обладающих в совокупности 15 (Пятнадцать) и более процентами от общего числа голосов членов Кооператива;
- по требованию Ревизионной комиссии (Ревизора).

5.7.3. Внеочередное Общее собрание (конференция) членов Кооператива должно быть проведено в течение 20 дней с момента принятия решения о проведении внеочередного Общего собрания (конференции) членов Кооператива.

5.7.4. Решение Правления Кооператива об отказе в созыве внеочередного Общего собрания (конференции) членов Кооператива, может быть обжаловано в судебном порядке.

5.7.5. При подготовке внеочередного Общего собрания (конференции) членов Кооператива, повестка дня которого содержит вопрос об избрании органов управления и Ревизионной комиссии (Ревизора), члены Кооператива вправе выдвинуть кандидатов на должность членов Правления Кооператива, а также членов Ревизионной комиссии (Ревизора). Такие предложения должны поступить в Правление не позднее, чем за 7 дней до даты проведения внеочередного Общего собрания (конференции) членов Кооператива.

5.7.6. Сообщение о проведении внеочередного Общего собрания (конференции) должно быть направлено членам Кооператива не позднее, чем за 14 дней до даты проведения собрания заказным письмом, по электронной почте, факсимильной связью или вручено под подпись.

5.8. Членам Кооператива представляется для ознакомления вся информация по вопросам повестки дня Общего собрания (конференции) по адресу, указанному в сообщении о проведении собрания.

#### **5.9. Порядок проведения Общего собрания (конференции) и принятие решений.**

5.9.1. Для регистрации прибывших на собрание членов Кооператива Председателем правления организуется счетная комиссия, которая может состоять из одного человека. Принявшими участие в Общем собрании Кооператива считаются члены Кооператива, зарегистрировавшиеся для участия в нем. На основании регистрационной ведомости счетная комиссия предоставляет сведения об отсутствии или наличии кворума, которые обязательно вносятся непосредственно в протокол Общего собрания (конференции) членов Кооператива.

5.9.2. На Общем собрании Кооператива вправе присутствовать члены Кооператива или лица, имеющие доверенности от членов Кооператива, заверенные в установленном законом порядке.

5.9.3. Список членов Кооператива, доверивших свое право голоса другим лицам, с приложением доверенностей или их копий вносится непосредственно в протокол Общего собрания (конференции) членов Кооператива.

5.9.4. Член Кооператива или его представитель имеет на Общем собрании один голос.

5.9.5. Общее собрание (конференция) членов Кооператива избирает из числа членов Кооператива Председателя собрания для его ведения, секретаря - для ведения протокола.

5.9.6. Решения на Общем собрании принимаются простым большинством голосов, присутствующих на собрании членов Кооператива.

5.9.7. Квалифицированное большинство в размере трех четвертей (75%) голосов членов Кооператива, присутствующих на Общем собрании необходимо для принятия решений по следующим вопросам:

- внесение изменений и/или дополнений в устав или утверждение Устава в новой редакции;
- о реорганизации или ликвидации Кооператива (в том числе о преобразовании в Товарищество собственников недвижимости), о назначении ликвидационной комиссии (ликвидатора) и об утверждении ликвидационного баланса;
- утверждение годового бюджета;
- исключение из членов Кооператива.



5.9.8. Решения, принятые Общим собранием членов Кооператива являются обязательными для всех членов Кооператива, в том числе для тех, которые не принимали участия в голосовании или голосовали против.

5.9.9. При наличии в повестке дня собрания нескольких вопросов по каждому из них принимается самостоятельное решение, если иное не установлено единогласно присутствующими на Общем собрании.

5.9.10. Решение Общего собрания (конференции) членов кооператива оформляется протоколом.

5.9.11. В протоколе должны быть указаны:

- 1) дата, время и место проведения собрания;
- 2) сведения о лицах, принявших участие в собрании;
- 3) результаты голосования по каждому вопросу повестки дня;
- 4) сведения о лицах, проводивших подсчет голосов;
- 5) сведения о лицах, голосовавших против принятия решения собрания и потребовавших внести запись об этом в протокол (при наличии).

5.9.11. Протокол собрания в окончательной форме составляется и подписывается Председателем и секретарем Общего собрания (конференции) не позднее 5 (пяти) дней от даты его проведения и передается Председателю правления Кооператива для дальнейшего хранения в установленном порядке.

## **6. ПРАВЛЕНИЕ КООПЕРАТИВА.**

6.1. Правление Кооператива является коллегиальным исполнительным органом, подотчетным Общему собранию членов Кооператива. Правление избирается из числа членов Кооператива на 5 лет Общим собранием членов Кооператива в количестве 10 (десяти) человек. Правление Кооператива состоит из Председателя Правления, заместителя Председателя Правления, Секретаря Правления и семи членов. Правление Кооператива возглавляет Председатель Правления.

6.2. Правление Кооператива осуществляет руководство текущей деятельностью и готовит проекты решений по вопросам, выносящимся на Общее собрание (конференцию) членов Кооператива.

6.3. Правление Кооператива осуществляет свою деятельность в соответствии с действующим законодательством, решениями Общих собраний членов, Уставом, другими внутренними документами.

6.4. Члены Правления кооператива не получают вознаграждение за свою деятельность в Правлении кооператива. Членам Правления кооператива в соответствии с решениями, принятыми Общим собранием членов кооператива, могут возмещаться расходы, понесенные ими в связи с осуществлением деятельности в Правлении кооператива.

### **6.5. Компетенция Правления Кооператива.**

6.5.1. обеспечивает соблюдение членами Кооператива законодательства Российской Федерации, требований Устава, решений Общих собраний;

6.5.2. осуществляет контроль над соблюдением границ земельных участков и ведением работ на территории Кооператива;

6.5.3. составляет проекты финансово-хозяйственного плана, бюджета, перспективного плана развития на 1 год, отчеты об их исполнении за прошедший год, представляет их для утверждения Общему собранию членов Кооператива;

6.5.4. распоряжается средствами Кооператива в соответствии с утвержденным бюджетом;

6.5.5. обеспечивает выполнение решений Общих собраний, принимает меры к устранению недостатков и нарушений, выявленных Ревизионной комиссией (Ревизором);

6.5.6. осуществляет контроль над своевременным внесением членами Кооператива установленных взносов и платежей;

6.5.7. принимает решение о выборе подрядчика и заключении хозяйственных договоров, сумма которых превышает 50 000 (Пятьдесят тысяч) рублей;



- 6.5.8. обеспечивает ведение Реестра членов Кооператива, ведение делопроизводства, бухгалтерского учета и отчетности, хранение документов;
- 6.5.9. организует проведение Общих собраний членов Кооператива;
- 6.5.10. отчитывается перед Общим собранием о выполнении финансового плана за год;
- 6.5.11. в течение месяца рассматривает заявления о приеме граждан в члены Кооператива и представляет решение о принятии на утверждение Общего собрания (конференции) членов Кооператива;
- 6.5.12. принимает решение о предоставлении членам Кооператива рассрочки по уплате членских, паевых и дополнительных взносов, коммунальных платежей и других услуг при наличии уважительных причин;
- 6.5.13. утверждает внутренние документы Кооператива, на основании которых в Кооперативе осуществляется трудовая деятельность;
- 6.5.14. избирает заместителя Председателя Правления;
- 6.6. Правление Кооператива вправе принимать решения по всем вопросам деятельности Кооператива, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции Общего собрания (конференции).
- 6.7. Правление Кооператива вправе любой вопрос, отнесенный Уставом к его компетенции, вынести на решение Общего собрания (конференции) Членов Кооператива.

#### **6.8. Заседания правления и принятие решений.**

- 6.8.1. заседание Правления кооператива созывается Председателем Правления Кооператива по необходимости. Заседание Правления признается правомочным при участии в нем более половины членов Правления (полного состава Правления).
- 6.8.2. на заседании Правления кооператива председательствует Председатель правления кооператива, а также назначается секретарь заседания, который отвечает за составление и оформление протокола заседания Правления кооператива.
- 6.8.3. При решении вопросов на заседании Правления каждый член Правления обладает одним голосом. В случае равенства голосов членов Правления Председатель обладает правом решающего голоса.
- 6.8.4. В том случае, когда в заседании Правление участвует в полном составе, решение Правления Кооператива считается принятым, если за него проголосовало более половины от числа присутствующих членов Правления.
- 6.8.5. Для принятия решений по вопросам подготовки Общего собрания (конференции), связанным с внесением изменений и/или дополнений в устав или утверждением Устава в новой редакции, с реорганизацией и ликвидацией, утверждением годового бюджета необходимо две трети голосов присутствующих на заседании членов Правления.
- 6.8.6. В том случае, когда в заседании участвуют две трети членов Правления, решение Правления Кооператива считается принятым, если за него присутствующие члены проголосовали единогласно.
- 6.8.7. Решения, принятые правлением кооператива, оформляются в виде протоколов заседаний правления кооператива. Протоколы заседаний правления кооператива подписываются председателем правления кооператива и секретарем заседания правления кооператива.

### **7. ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ПРАВЛЕНИЯ КООПЕРАТИВА**

- 7.1. Председатель Правления Кооператива избирается Правлением Кооператива из своего состава на срок 5 лет, но не превышающий срока полномочий Правления.
- 7.2. Председатель Правления без доверенности действует от имени Кооператива и осуществляет свою деятельность в соответствии с действующим законодательством, Уставом Кооператива, другими внутренними документами, решениями Общих собраний и Правления кооператива.
- 7.3. **Компетенция Председателя Правления:**
  - 7.3.1. осуществляет руководство текущей деятельностью Кооператива;



- 7.3.2. обеспечивает выполнение решений Общего собрания (конференции) и Правления;
- 7.3.3. подписывает финансовые документы;
- 7.3.4. представляет Кооператив в государственных, муниципальных органах, иных предприятиях, учреждениях и организациях;
- 7.3.5. открывать расчетные счета в банках и других финансовых учреждениях, имеет право первой подписи на расчетных и других банковских документах;
- 7.3.6. осуществляет иные полномочия связанные с деятельностью Кооператива, не противоречащие действующему законодательству и не отнесенные Уставом Кооператива к компетенции Общего собрания (конференции) членов Кооператива или Правления Кооператива.
- 7.4. В случае физической невозможности для Председателя Правления исполнять свои обязанности (болезнь, командировка, отъезд и т.д.), выполнение этих обязанностей он возлагает на своего заместителя, который в этом случае подписывает бухгалтерские и финансовые документы.
- 7.5. Председатель Правления не получает вознаграждение за свою деятельность. Председателю Правления в соответствии с решениями, принятыми Общим собранием членов кооператива, могут возмещаться расходы, понесенные им в связи с осуществлением деятельности в кооперативе.

## **8. РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ (РЕВИЗОР)**

- 8.1. Для осуществления контроля финансово-хозяйственной деятельности в Кооперативе избирается Ревизионная комиссия или единоличный ревизионный орган - Ревизор, осуществляющие функции внутреннего контроля, а в случае необходимости привлекается независимый аудитор.
- 8.2. Ревизионная комиссия (Ревизор) избирается из числа членов Кооператива сроком на 5 лет Общим собранием. Ревизионная комиссия избирается в количестве 5 человек. Ревизионная комиссия избирает из своего состава Председателя Ревизионной комиссии. Члены Ревизионной комиссии одновременно не могут являться членами Правления Кооператива, а также занимать иные должности в органах управления Кооператива.
- 8.3. Полномочия отдельных членов или всего состава Ревизионной комиссии (Ревизора) могут быть прекращены досрочно решением Общего собрания (конференции) членов Кооператива.
- 8.4. В компетенцию Ревизионной комиссии (Ревизора) входит:
  - 8.4.1. проведение плановых ревизий финансово-хозяйственной деятельности Кооператива не реже одного раза в год.
  - 8.4.2. проверка достоверности данных, содержащихся в отчетах и иных финансовых документах Кооператива;
  - 8.4.3. выявление фактов нарушения установленных правовыми актами Российской Федерации порядка ведения финансово-хозяйственной деятельности, бухгалтерского учета и представления финансовой отчетности;
  - 8.4.4. проверка соблюдения правовых норм при исчислении и уплате налогов;
  - 8.4.5. рассмотрение жалоб членов Кооператива, поступающих в Ревизионную комиссию (Ревизору);
  - 8.4.6. представление Общему собранию членов Кооператива заключения о бюджете Кооператива, годовом отчете и размерах обязательных платежей и взносов;
  - 8.4.7. ежегодное представление Общему собранию Отчета о своей деятельности;
  - 8.4.8. при обнаружении нарушений законодательства, требований Устава со стороны Правления или членов Кооператива требовать созыва Общего собрания (конференции) и доводить до их сведения информацию о допущенных нарушениях.
- 8.5. Ревизионная комиссия Кооператива (Ревизор) в любое время вправе проводить проверку финансово-хозяйственной деятельности Кооператива и иметь доступ ко всей документации, касающейся деятельности Кооператива.



8.6. Проверка финансово-хозяйственной деятельности Кооператива осуществляется также в любое время:

- по решению Общего собрания (конференции) членов;
- по решению Правления;

8.7. По требованию Ревизионной комиссии (Ревизора) лица, занимающие должности в органах управления Кооператива, обязаны представить документы о финансово-хозяйственной деятельности Кооператива.

8.8. Результаты каждой проверки (ревизии) оформляются актом Ревизии, который подписывается Ревизионной комиссией (Ревизором), и доводится до сведения под подпись Председателю Правления Кооператива.

8.9. Результаты контроля финансово-хозяйственной деятельности доводятся до сведения Правления и включаются в отчет о деятельности Ревизионной комиссии (Ревизора), представляемый на Общее собрание (конференцию) членов Кооператива.

8.10. Без заключения Ревизионной комиссии (Ревизора) Общее собрание (конференция) Кооператива не вправе утвердить финансовый отчет, годовой баланс и общий размер обязательных взносов и платежей.

8.11. Члены Ревизионной комиссии (Ревизор) кооператива не получают вознаграждение за свою деятельность в кооперативе. Членам Ревизионной комиссии (Ревизору) в соответствии с решениями, принятыми Общим собранием членов кооператива, могут возмещаться расходы, понесенные ими в связи с осуществлением деятельности в кооперативе.

## **9. ИМУЩЕСТВО КООПЕРАТИВА.**

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

- 1) земельные участки, переданные в срочное пользование или собственность кооперативу;
- 2) земельные участки, права на которые приобретены кооперативом в порядке, предусмотренном земельным законодательством, в целях строительства объектов инженерной инфраструктуры и объектов для эксплуатации жилья;
- 3) объекты инженерной инфраструктуры и объекты для эксплуатации жилья, а также иное имущество, соответствующее целям деятельности кооператива.

9.2. Имущество кооператива формируется за счет:

- 1) вступительных, членских, паевых и иных предусмотренных настоящим уставом обязательных взносов членов кооператива;
- 2) добровольных имущественных взносов и пожертвований;
- 3) поступлений в виде процентов от размещения денежных средств кооператива в кредитных организациях, в том числе на банковских счетах и в банковских вкладах;
- 4) других не запрещенных законодательством Российской Федерации поступлений.

9.3. В случае ликвидации кооператива имущество кооператива, оставшееся после удовлетворения требований кредиторов, распределяется между членами кооператива пропорционально размеру паенакопления.

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

### **9.5. Условия о размере, состав и порядок внесения взносов.**

9.5.1. Размер вступительных взносов для граждан устанавливается и изменяется решением Правления кооператива. Средства, поступающие от вступительных взносов, расходуются на организационные мероприятия, оформление документации. Вступительные взносы члены Кооператива оплачивают в течение 5 (Пяти) дней со дня утверждения решения Правления о приеме в члены Кооператива Общим собранием.



9.5.2. Размер членских взносов и периодичность их внесения (оплаты) (за месяц, за год и т.п.) устанавливается решением Общего собрания (конференции) членов Кооператива. Средства, поступающие от членских взносов, расходуются на содержание аппарата управления, общехозяйственные нужды. Членские взносы члены Кооператива оплачивают в течение 5 (Пяти) дней со дня утверждения решения Правления Общим собранием о приеме в члены Кооператива, или в течение срока, установленного для этого Общим собранием.

9.5.3. Размер паевого взноса должен быть не менее 100 (Сто) рублей. Из паевых взносов формируется паевой фонд. Оплата паевого взноса производится денежными средствами единовременно (единым платежом) в течение 20 (Двадцати) дней со дня утверждения решения Правления Общим собранием о приеме в члены Кооператива. Правление Кооператива вправе предоставить члену Кооператива рассрочку по оплате членских, паевых или дополнительных взносов, коммунальных платежей и других услуг при наличии уважительных причин. Невнесение членом Кооператива без уважительных причин паевого взноса по истечении шести месяцев с момента наступления срока оплаты признается грубым неисполнением обязанностей, установленных настоящим Уставом, и может быть основанием для принятия Общим собранием решения об исключении члена Кооператива.

9.5.4. Дополнительными взносами являются денежные средства, вносимые членом кооператива, в том числе для покрытия убытков кооператива. Размер дополнительных взносов определяется решением Общего собрания (конференции) членов кооператива. Дополнительные взносы не подлежат возврату при прекращении членства в кооперативе.

9.5.5. Общим собранием членов кооператива могут быть также установлены иные обязательные взносы и (или) платежи членов кооператива, не предусмотренные настоящим уставом, их размеры и направления расходования.

9.6. Кооператив может образовывать фонды, необходимые для эффективного осуществления его деятельности. Виды образуемых фондов, их размеры, порядок и источники образования, а также порядок использования определяются Общим собранием членов Кооператива.

9.7. Кооператив за счет взносов членов кооператива формирует резервный фонд кооператива в порядке, определенном решением Общего собрания (конференции) членов кооператива. Средства резервного фонда кооператива могут использоваться только для обеспечения непредвиденных расходов и покрытия непредвиденных убытков кооператива.

## **10. ЧЛЕНСТВО В КООПЕРАТИВЕ.**

10.1. Членами Кооператива могут быть граждане Российской Федерации, иностранные граждане и лица без гражданства, достигшие 16-летнего возраста, внесшие вступительный взнос и принятые в Кооператив в установленном настоящим Уставом порядке. Количество членов кооператива должно быть не менее 5 человек и не может превышать количество жилых домов (объектов индивидуального жилищного строительства), которые размещены или планируется разместить на земельном участке кооператива.

10.2. Прием в члены Кооператива является правом Кооператива, а не его обязанностью. Желая стать членом Кооператива, подает письменное заявление о приеме в члены Кооператива в Правление. Вопрос о принятии в члены Кооператива решается Правлением Кооператива в течение месяца с последующим утверждением положительного решения Правления о приеме на Общем собрании членов Кооператива.

10.3. Правление Кооператива имеет право отказать соискателю членства в приеме в члены Кооператива, если придет к выводу, что его принятие создаст препятствия в достижении целей Кооператива, и/или если это приведет к дополнительным расходам других членов Кооператива.



**10.4.** Не может быть отказано в приеме в члены Кооператива лицу, приобретшему пай у члена Кооператива, оплатившего этот пай денежными средствами, а также лицу, приобретшему жилое помещение у члена Кооператива. Прием в члены Кооператива вместо выбывающих членов (продажа, дарение, наследование и иное отчуждение жилых помещений, имущественных прав на получение жилых помещений) осуществляется на основании письменного заявления о приеме желающего вступить в члены Кооператива, подаваемого в Правление Кооператива.

**10.5.** Кооператив ведет реестр членов кооператива, в котором должны содержаться следующие сведения об этих лицах:

- 1) фамилия, имя, отчество;
- 2) реквизиты основного документа, удостоверяющего личность члена кооператива;
- 3) почтовый адрес, номера телефонов, адрес электронной почты (при наличии) для оперативной связи с членами кооператива;
- 4) иные сведения о члене кооператива по перечню, утвержденному Общим собранием членов кооператива.

**10.6. Член Кооператива имеет право:**

**10.6.1.** участвовать в деятельности Кооператива и управлении его делами как лично, так и через своего представителя;

**10.6.2.** избирать и быть избранным в органы управления и контроля Кооператива;

**10.6.3.** вносить предложения по совершенствованию деятельности Кооператива, устранению недостатков в работе его органов, по формированию повестки дня Общего собрания (конференции);

**10.6.4.** получать от должностных лиц Кооператива любую информацию и документы, связанные с деятельностью Кооператива, в том числе по вопросам эксплуатации общей собственности членов Кооператива, о денежных поступлениях и расходах, знакомиться с актами Ревизий;

**10.6.5.** самостоятельно, без согласования с другими членами Кооператива и Правлением Кооператива, распоряжаться своей недвижимостью: отчуждать, сдавать в аренду и совершать с ней любые сделки, не противоречащие действующему законодательству.

**10.6.6.** принимать участие в Общем собрании Кооператива с правом одного голоса;

**10.6.7.** получать часть имущества Кооператива после его ликвидации;

**10.6.8.** получать рассрочку уплаты членских, паевых и дополнительных взносов, коммунальных платежей и других услуг при наличии уважительных причин по решению Правления Кооператива;

**10.6.9.** обжаловать решения органов управления кооператива, влекущие гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены законом;

**10.6.10.** оспаривать, действуя от имени кооператива (пункт 1 статьи 182 ГК РФ), совершенные им сделки по основаниям, предусмотренным действующим законодательством, и требовать применения последствий их недействительности, а также применения последствий недействительности ничтожных сделок кооператива;

**10.6.11.** пользоваться иными правами, предусмотренными действующим законодательством.

**10.7. Член Кооператива обязан:**

**10.7.1.** соблюдать действующее законодательство Российской Федерации, Устав Кооператива, выполнять решения Общих собраний членов Кооператива, решения Правления и Ревизионной комиссии (Ревизора);

**10.7.2.** принимать участие лично или через своего представителя в работе Общих собраний членов Кооператива;

**10.7.3.** своевременно и в установленных размерах вносить членские взносы, платежи за коммунальные услуги, паевые, а также дополнительные взносы и специальные сборы в размере, утвержденном Общим собранием;



10.7.4. соблюдать государственные технические, противопожарные и санитарные правила содержания дома и придомовой территории;

10.7.5. бережно относиться к сохранению окружающей среды, экономно расходовать воду, газ, электричество, тепловую энергию;

10.7.6. не разглашать конфиденциальную информацию о деятельности кооператива;

10.7.7. не совершать действия, заведомо направленные на причинение вреда кооперативу;

10.7.8. не совершать действия (бездействие), которые существенно затрудняют или делают невозможным достижение целей, ради которых создан кооператив.

10.7.9. своевременно информировать Правление кооператива об изменении сведений, содержащихся в Реестре членов кооператива;

10.7.10. выполнять другие обязанности, вытекающие из требований действующего законодательства Российской Федерации, настоящего Устава.

### **10.8. Прекращение членства в Кооператив.**

10.8.1. Членство в кооперативе прекращается в случае:

- 1) добровольного выхода из членов кооператива;
- 2) исключения из членов кооператива;
- 3) ликвидации кооператива, в том числе в связи с его банкротством;
- 4) смерти гражданина, являющегося членом кооператива.

10.8.2. Решение об исключении из Кооператива рассматривается Правлением с последующим принятием решения на Общем собрании. Решение об исключении члена Кооператива считается принятым, если за него проголосовало более 75% членов Кооператива, присутствующих на Общем собрании.

10.8.3. Член Кооператива имеет право в любой момент выйти из Кооператива и получить часть фактически внесенных паевых взносов без индексации процентов. Заявление члена кооператива о добровольном выходе из членов кооператива должно быть рассмотрено правлением кооператива в течение 30 дней со дня его подачи и утверждено решением Общего собрания (конференции) членов кооператива.

10.8.4. Член кооператива может быть исключен из кооператива на основании решения Общего собрания (конференции) членов кооператива в случае грубого неисполнения этим членом без уважительных причин своих обязанностей, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации и настоящим уставом, в том числе в случаях:

- 1) невыполнения требований настоящего устава после уведомления в письменной форме правлением кооператива члена кооператива о допущенном нарушении;
- 2) грубого нарушения порядка внесения паевых и иных взносов, предусмотренных настоящим уставом. Грубым нарушением порядка внесения паевых и иных взносов признается нарушение сроков внесения взносов или их внесение в неполном размере более 3 раз в течение 12 месяцев, если каждая просрочка составляет более 7 календарных дней или размер каждого внесения взносов в неполном размере - более 5 процентов подлежащей внесению суммы либо однократная просрочка внесения паевых и иных взносов составляла более 2 месяцев подряд;
- 3) неоднократного (более 3 раз) неисполнения обязанностей члена кооператива, установленных жилищным законодательством или настоящим уставом, повлекших в результате действий (бездействия) члена кооператива невозможность или существенное затруднение осуществления кооперативом своей деятельности;
- 4) причинения своими действиями (бездействием) ущерба имуществу кооператива и установленного в судебном порядке факта распространения сведений, порочащих деловую репутацию кооператива;
- 5) невнесения членом кооператива в установленный срок первого паевого взноса в счет оплаты пая;
- 6) продажи пая или уступки пая иным образом членом кооператива другому лицу с нарушением требований настоящего Устава;



**10.8.5.** Правление кооператива письменно уведомляет члена кооператива о принятом Правлением кооператива предварительном решении, содержащем рекомендацию по вопросу об исключении из членов кооператива, и внесении проекта решения на рассмотрение Общего собрания (конференции) членов кооператива. Членство в кооперативе прекращается со дня принятия общим собранием членов кооператива решения об исключении из членов кооператива.

**10.8.6.** В случае ликвидации кооператива членство в кооперативе всех членов кооператива прекращается со дня внесения записи о ликвидации кооператива в Единый государственный реестр юридических лиц.

**10.8.7.** В случае смерти члена кооператива его наследники имеют преимущественное право на вступление в члены кооператива.

**10.8.8.** Члену кооператива, не выплатившему полностью паевой взнос и исключенному из кооператива, выплачивается сумма его пая (или в случае оплаты паевого взноса) в течение двух месяцев со дня принятия решения об исключении Общим собранием Кооператива.

**10.8.9.** В отношении лица, исключенного из членов Кооператива, Правление может предъявить иск о возмещении ущерба, причиненного Кооперативу, если имеется таковой ущерб и/или о взыскании задолженности.

**10.8.10.** Решение Общего собрания (конференции) Кооператива об исключении из членов Кооператива может быть обжаловано в судебном порядке.

#### **10.9. Ответственность членов Кооператива, порядок покрытия членами кооператива внесенных им убытков.**

**10.9.1.** Члены потребительского кооператива солидарно несут субсидиарную ответственность по его обязательствам в пределах невнесенной части дополнительного взноса каждого из членов кооператива.

**10.9.2.** Члены кооператива обязаны в течение 3 месяцев после утверждения ежегодного баланса покрыть образовавшиеся убытки путем внесения дополнительных взносов. В случае невыполнения этой обязанности кооператив может быть ликвидирован в судебном порядке по требованию кредиторов. Размер дополнительных взносов на покрытие убытков, сроки и порядок их внесения определяются решением Общего собрания (конференции) членов кооператива.

**10.9.3.** За нарушение обязанности по внесению членских, паевых, дополнительных и иных взносов член кооператива уплачивает пеню в размере 0,1% от суммы неуплаченных взносов за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока внесения соответствующих взносов по день фактической уплаты таких взносов включительно. Денежные средства, взысканные в качестве пени за нарушение обязанности по внесению вступительных, членских, паевых и иных взносов в соответствии с настоящим пунктом, подлежат зачислению в фонд кооператива, в который должны поступать соответствующие взносы.

### **11. УЧЕТ И ОТЧЕТНОСТЬ КООПЕРАТИВА.**

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

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

**12.1.** Члены Правления кооператива, в том числе Председатель правления кооператива, члены Ревизионной комиссии (Ревизор) кооператива при осуществлении своих прав и исполнении своих обязанностей обязаны действовать в интересах кооператива, осуществлять свои права и исполнять свои обязанности в отношении кооператива добросовестно и разумно.

**12.2.** Должностные лица кооператива несут ответственность перед кооперативом за убытки, причиненные кооперативу и (или) членам кооператива своими виновными



действиями (бездействием), а также иную ответственность, установленную федеральными законами.

12.3. В случае если имущественную ответственность несут несколько должностных лиц кооператива, их ответственность перед кооперативом является солидарной.

12.4. Кооператив или член кооператива имеет право обратиться в суд с иском к должностным лицам кооператива о возмещении убытков, причиненных кооперативу.

### **13. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ (ЛИКВИДАЦИЯ)**

#### **13.1. РЕОРГАНИЗАЦИЯ КООПЕРАТИВА.**

13.1. Прекращение деятельности (ликвидация) и реорганизация (слияние, присоединение, разделение, выделение, преобразование и др.) Кооператива производится по решению Общего собрания (конференции).

13.2. Реорганизация кооператива путем преобразования в товарищество собственников недвижимости осуществляется по решению Общего собрания (конференции) членов кооператива, принимаемому более чем тремя четвертями голосов членов кооператива, присутствовавших на общем собрании членов кооператива.

13.3. Деятельность Кооператива может быть прекращена только по решению Общего собрания (конференции) или суда в случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

13.4. Общее собрание (конференция) членов кооператива или суд, принявшие решение о ликвидации Кооператива, устанавливают порядок и сроки проведения ликвидации, а также срок для заявления претензий кредиторов, в соответствии с действующим законодательством.

13.5. Ликвидация Кооператива осуществляется ликвидационной комиссией, образуемой Общим собранием членов Кооператива, судом.

13.6. Ликвидационная комиссия оценивает наличное имущество Кооператива, выявляет его дебиторов и кредиторов и рассчитывается с ними, принимает меры к оплате долгов Кооператива третьим лицам, а также членам Кооператива, составляет ликвидационный баланс и представляет его Общему собранию или органу, назначившему ликвидационную комиссию.

13.7. Имущество и денежные средства ликвидированного Кооператива после удовлетворения всех предъявленных ему претензий используются в порядке, установленном настоящим Уставом и законодательством Российской Федерации.

13.8. Кооператив считается ликвидированным или реорганизованным после внесения об этом записи в Единый государственный реестр юридических лиц.



ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ  
ПО Г. СИМФЕРОПОЛЮ

наименование регистрирующего органа  
В Единый государственный реестр  
юридических лиц внесена запись

«16» января 2015 года

ОГРН 1159102028073

ГРН \_\_\_\_\_

Оригинал документа хранится в  
регистрирующем (налоговом) органе

Начальник

должность уполномоченного лица  
регистрирующего органа

ВЕЛИКОЛУТ Р

фамилия, инициалы

подпись



Пронумеровано, прошито и  
скреплено печатью на 16  
листках

