

УТВЕРЖДЕНО

Решением общего собрания членов
Жилищно-эксплуатационного кооператива
«ЖЭК-173»

Протокол № 4 от 23 марта 2008 г.

УСТАВ
Жилищного кооператива № 173
(новая редакция)

г. Екатеринбург

2008 г.

КОПИЯ

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Положения устава Жилищно-эксплуатационного кооператив «ЖЭК-173», именуемого в дальнейшем «Кооператив», приведены в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, законодательными и иными нормативными актами.

1.2. Кооператив переименован и имеет:

- полное наименование Жилищный кооператив № 173;
- сокращенное наименование ЖК № 173.

1.3. Кооператив является потребительским кооперативом.

1.4. Место нахождения Кооператива: 620027, г. Екатеринбург, ул. Короленко дом № 9, квартира 27.

1.5. Кооператив является юридическим лицом с момента государственной регистрации, имеет самостоятельный баланс, расчетный и иные счета в банках, печать со своим наименованием и другие реквизиты юридического лица.

1.6. Кооператив создан без ограничения срока деятельности.

1.7. В Кооперативе ведется реестр членов Кооператива.

1.8. Кооператив имеет в собственности обособленное имущество, отвечает по своим обязательствам этим имуществом, может от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права, нести обязанности, быть истцом и ответчиком в суде.

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

2. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ КООПЕРАТИВА

2.1. Кооператив является добровольным на основе членства объединением собственников помещений в многоквартирном доме для совместного управления комплексом недвижимого имущества, обеспечения эксплуатации этого комплекса, владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме.

2.2. Кооператив создан в целях:

- обеспечения надлежащего технического, противопожарного, экологического и санитарного состояния общего имущества;
- сохранения и приращения недвижимости общего имущества, находящегося в общей долевой собственности;
- распределения между собственниками помещений расходов, связанных с содержанием и ремонтом общего имущества в многоквартирном доме;
- представления общих интересов членов Кооператива и других пользователей помещений в многоквартирном доме в государственных органах власти, органах местного самоуправления, в судах, а также во взаимоотношениях с иными юридическими и физическими лицами;
- осуществления хозяйственной деятельности в пределах, предусмотренных действующим законодательством и разделом 5 настоящего устава.

3. ПРАВО СОБСТВЕННОСТИ НА ОБЩЕЕ ИМУЩЕСТВО В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ

3.1. Членам Кооператива и другим собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежат на праве общей долевой собственности:

а) помещения, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения (далее – помещения общего пользования), в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, лифты, лифтовые шахты, технические чердаки и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации и иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения инженерное оборудование;

б) крыша;

в) ограждающие несущие конструкции (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, иные ограждающие несущие конструкции);

г) ограждающие ненесущие конструкции, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие ненесущие конструкции);

д) механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры);

е) земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства;

ж) иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, детские площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом;

з) внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения, отопления, электроснабжения и газоснабжения.

3.2. Члены Кооператива владеют, пользуются и в установленных действующим законодательством пределах распоряжаются общим имуществом в многоквартирном доме.

3.3. Доля обязательных расходов на содержание общего имущества в многоквартирном доме, бремя которых несет член Кооператива, являясь собственником помещения в таком доме, определяется его долей в праве общей собственности на общее имущество.

3.4. Доля члена Кооператива в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме пропорциональна размеру общей площади принадлежащего ему на праве собственности помещения.

3.5. Член Кооператива не вправе:

- осуществлять выдел в натуре своей доли в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме;
- отчуждать свою долю в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме, а также совершать иные действия, влекущие за собой передачу этой доли отдельно от права собственности на помещение, собственником которого он является.

3.6. Отдельные объекты общего имущества, включая прилегающий к многоквартирному дому земельный участок, могут быть обременены правом ограниченного пользования третьими лицами – сервитутом, который устанавливается по соглашению между Кооперативом и лицом, требующим установления сервитута, а в случае не достижения соглашения – по решению суда.

4. ОБРАЗОВАНИЕ И ИСПОЛЬЗОВАНИЕ СРЕДСТВ И ФОНДОВ КООПЕРАТИВА, УЧАСТИЕ ЧЛЕНОВ КООПЕРАТИВА В ФИНАНСИРОВАНИИ РАСХОДОВ ПО СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА

4.1. Имущество Кооператива формируется за счет:

- обязательных платежей, вступительных, целевых и иных взносов членов Кооператива;
- платы за жилое помещение собственников жилых помещений, не являющихся членами Кооператива в соответствии с договорами, заключенными с Кооперативом;
- платы за содержание и ремонт общего имущества собственников (арендаторов) нежилых помещений в соответствии с договорами, заключенными с Кооперативом;
- доходов в виде процентов по вкладам;
- передаваемых Кооперативу установленных законодательством мер социальной поддержки из бюджетов разных уровней по оплате жилищно - коммунальных услуг отдельным категориям граждан;
- доходов от хозяйственной деятельности;
- прочих поступлений.

4.2. Размер и сроки внесения вступительного взноса определяются на основании положения, разработанного и утвержденного Правлением Кооператива.

4.3. Размер обязательных платежей, связанных с оплатой расходов на содержание, текущий и капитальный ремонт общего имущества утверждается на общем собрании членов Кооператива. Общее собрание может принять решение о применении размера платы, установленного органом местного самоуправления.

4.4. Члены Кооператива обязаны вносить обязательные платежи и взносы до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем путем внесения денежных средств на счет Кооператива, открытый в банке.

4.5. Кооператив от своего имени, но по поручению и за счет членов Кооператива и других пользователей помещений в многоквартирном доме (потребителей) осуществляет сбор и перечисление денежных средств, выступая посредником в расчетах между поставщиками коммунальных услуг, производителями (поставщиками) услуг по обеспечению санитарного, противопожарного и технического состояния дома и придомовой территории, услуг по технической инвентаризации многоквартирного дома, услуг по содержанию и ремонту жилых и нежилых помещений, услуг по капитальному ремонту многоквартирного дома и потребителями этих услуг.

4.6. Кооператив имеет право часть временно свободных денежных средств помещать в ценные бумаги, либо использовать их иным способом, определенным общим собранием членов Кооператива.

4.7. Кооператив может создавать резервный и иные специальные фонды, используемые на капитальный ремонт и другие цели в соответствии с уставной деятельностью Кооператива. Порядок образования и расходования специальных фондов определяется общим собранием членов Кооператива.

4.8. Дополнительные сборы с членов Кооператива и других собственников помещений в многоквартирном доме могут производиться при условии утверждения их размера и сроков оплаты общим собранием членов Кооператива. Дополнительные сборы должны оплачиваться одновременно с регулярными платежами.

4.9. Обязанности внесения платежей, связанных с оплатой расходов на содержание, текущий и капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, а также оплатой коммунальных услуг, распространяются на членов Кооператива и дееспособных членов их семей, которые несут солидарную с членом Кооператива ответственность по обязательствам, вытекающим из пользования жилым помещением.

4.10. Взыскание задолженности по обязательным и иным платежам с членов Кооператива и других пользователей помещений в многоквартирном доме производится в судебном порядке.

В качестве досудебного воздействия к должнику могут быть применены следующие меры:

- уведомление об образовавшейся задолженности с указанием ее размера и периода;
- при наличии технической возможности отключение от отдельных видов коммунальных услуг, если такое отключение не связано с ущемлением интересов других пользователей помещений в многоквартирном доме.

5. ХОЗЯЙСТВЕННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ КООПЕРАТИВА

5.1. Для достижения своих целей Кооператив может осуществлять следующие виды хозяйственной деятельности:

- обслуживание, эксплуатация и ремонт недвижимого имущества в многоквартирном доме;
- строительство дополнительных помещений и объектов общего имущества;
- сдача в аренду, внаем части общего имущества в многоквартирном доме.

5.2. Доходы, полученные Кооперативом от хозяйственной деятельности, распределяются по решению общего собрания членов Кооператива на цели и задачи, определенные настоящим уставом.

5.3. Для упорядочения некоммерческой деятельности Кооператив ведет учет доходов и расходов средств Кооператива в соответствии с его учетной политикой.

6. ПРАВА КООПЕРАТИВА

6.1. Кооператив имеет право:

6.1.1. Заключать договоры с поставщиками энергоресурсов и прочие договоры в интересах членов Кооператива и других собственников помещений в многоквартирном доме.

6.1.2. Заключать договор управления многоквартирным домом с управляющей организацией.

6.1.3. Определять смету доходов и расходов на год, в том числе необходимые расходы на содержание и ремонт общего имущества, проведение капитального ремонта и реконструкцию многоквартирного дома.

6.1.4. Устанавливать специальные взносы и отчисления в резервный фонд, а также расходы на другие установленные настоящим уставом цели.

6.1.5. Утверждать на основе принятой сметы доходов и расходов на год размеры платежей и взносов для членов Кооператива и других собственников помещений в многоквартирном доме в соответствии с их долей в праве общей собственности на общее имущество.

6.1.6. Передавать по договору материальные и денежные средства лицам,

выполняющим работы или предоставляющим услуги Кооперативу.

6.1.7. Страховать имущество и объекты общей собственности. Решение о страховании имущества принимается на общем собрании членов Кооператива.

6.1.8. Пользоваться кредитами банков.

6.1.9. Продавать, передавать во временное пользование и обменивать имущество, принадлежащее Кооперативу.

6.2. В случаях, если это не нарушает права и законные интересы собственников помещений в многоквартирном доме, Кооператив имеет право:

6.2.1. В установленном законом порядке надстраивать, перестраивать часть общего имущества в многоквартирном доме.

6.2.2. Получать в пользование или приобретать в общую долевую собственность собственников помещений в многоквартирном доме земельные участки для возведения хозяйственных и иных построек и их дальнейшей эксплуатации.

6.2.3. Осуществлять в соответствии с требованиями законодательства от имени и за счет собственников помещений в многоквартирном доме застройку прилегающих к дому выделенных земельных участков.

6.2.4. Заключать сделки и совершать иные отвечающие целям и задачам Кооператива действия.

7. ОБЯЗАННОСТИ КООПЕРАТИВА

7.1. Кооператив обязан:

7.1.1. Обеспечивать выполнение требований законодательных и иных нормативных правовых актов, а также настоящего устава.

7.1.2. Заключать договоры о содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме с собственниками помещений, не являющимися членами Кооператива.

7.1.3. Обеспечивать надлежащее санитарное, противопожарное и техническое состояние общего имущества в многоквартирном доме.

7.1.4. Обеспечивать соблюдение прав и законных интересов всех собственников помещений в многоквартирном доме при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью.

7.1.5. Принимать меры, необходимые для предотвращения или прекращения действий третьих лиц, затрудняющих реализацию прав владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения собственниками помещений общим имуществом в многоквартирном доме или препятствующих этому.

7.1.6. Обеспечивать выполнение всеми собственниками помещений в многоквартирном доме обязанностей по содержанию и ремонту общего имущества в соответствии с их долями в праве общей собственности на данное имущество.

7.1.7. Представлять общие интересы членов Кооператива и других собственников помещений в отношениях с третьими лицами.

8. ЧЛЕНСТВО В КООПЕРАТИВЕ. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНОВ КООПЕРАТИВА

8.1. Членами Кооператива являются физические лица и юридические лица-собственники помещений в многоквартирном доме.

8.2. Член Кооператива, которому было предоставлено помещение в многоквартирном доме Кооператива на условиях выплаты паевого взноса, приобретает право собственности на это помещение с момента полной выплаты паевого взноса.

8.3. Право на вступление в Кооператив имеют граждане, достигшие возраста шестнадцати лет, и (или) юридические лица, которые приобрели право собственности на помещение в многоквартирном доме по договору купли-продажи, мены, дарения, завещанию и иным основаниям, предусмотренным законом.

8.4. Интересы несовершеннолетних членов Кооператива представляют их родители, опекуны или попечители.

8.5. Физические и юридические лица, желающие вступить в члены Кооператива, подают заявление в письменной форме о приеме в члены Кооператива на имя председателя правления Кооператива, в котором указывают свои паспортные данные, юридические лица - наименование, банковские и другие реквизиты юридического лица.

8.6. Количество членов Кооператива не должно превышать количество помещений в многоквартирном доме.

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

8.8. Гражданин или юридическое лицо признается членом Кооператива с момента уплаты вступительного взноса после утверждения решения о приеме в члены Кооператива общим собранием членов Кооператива.

8.9. Членство в Кооперативе прекращается в случае:

- выхода члена Кооператива;
- исключение члена Кооператива;
- смерти гражданина, являвшегося членом Кооператива;
- ликвидации юридического лица, являющегося членом Кооператива;
- ликвидации Кооператива.

8.10. Член Кооператива имеет право выйти из Кооператива. Заявление о добровольном выходе из Кооператива подается на имя председателя правления Кооператива и рассматривается на заседании правления Кооператива.

8.11. Член Кооператива может быть исключен из Кооператива в случае грубого неисполнения этим членом без уважительных причин своих обязанностей, установленных настоящим уставом. Вопрос об исключении из членов Кооператива рассматривается Правлением Кооператива и выносится на утверждение общего собрания членов Кооператива.

8.12. При реорганизации юридического лица - члена Кооператива, либо смерти гражданина - члена Кооператива их правопреемники (наследники), приобретатели имущества по завещанию или по договору могут подать заявление о вступлении в члены Кооператива с момента возникновения права собственности на помещение.

8.13. Член Кооператива имеет право:

- участвовать в деятельности Кооператива как лично, так и через своего представителя, а также избирать и быть избранным в органы управления Кооператива;
- вносить предложения по совершенствованию деятельности Кооператива,
- устранению недостатков в работе его органов;
- получать сведения о финансово-хозяйственной деятельности Кооператива, состоянии его имущества и произведенных расходах;
- знакомиться с финансовыми и иными документами Кооператива в порядке, установленном правлением Кооператива.

8.14. Члены Кооператива по согласованию с правлением Кооператива и другими собственниками помещений в многоквартирном доме вправе осуществлять за свой счет улучшения объектов общей собственности при условии, если эти

улучшения соответствуют требованиям действующего законодательства и не связаны с изменением конструктивных элементов дома.

8.15. Член Кооператива в установленном законом порядке имеет право осуществлять переустройство и перепланировку принадлежащего ему на праве собственности помещения.

8.16. Член Кооператива обязан:

- выполнять требования устава Кооператива, решения общего собрания членов Кооператива и правления Кооператива;
- своевременно вносить на расчетный счет Кооператива обязательные платежи и взносы, связанные с оплатой расходов на управление, содержание, текущий и капитальный ремонт общего имущества, оплатой коммунальных и иных услуг;
- соблюдать технические, противопожарные, санитарно-гигиенические, экологические и иные требования законодательства;
- ✓ • возмещать за свой счет ущерб, нанесенный общему имуществу им самим или лицом, проживающим с ним совместно, а также лицами, занимающими принадлежащие ему помещения по договору найма, безвозмездного пользования, аренды и на ином законном основании;
- использовать жилое помещение для проживания и не допускать размещение в этом помещении промышленных производств;
- осуществлять пользование жилым помещением с учетом соблюдения прав и законных интересов проживающих в этом помещении граждан и соседей, не нарушать покой граждан и тишину в ночное время;
- принимать необходимые меры по предотвращению причинения ущерба объектам общей собственности;
- обеспечивать доступ в свое помещение для проведения обслуживающим персоналом ремонта элементов общего имущества;
- выполнять требования действующих на территории Российской Федерации Правил пользования жилыми помещениями и Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме;
- информировать правление Кооператива о количестве фактически проживающих в его жилом помещении граждан и обеспечивать регистрацию этих граждан по месту их временного пребывания.

8.17. Член Кооператива, не выполняющий свои обязанности, может быть привлечен к административной или гражданско-правовой ответственности по основаниям и в порядке, установленным действующим законодательством.

9. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ КООПЕРАТИВА

9.1. Органами управления Кооператива являются:

- общее собрание членов Кооператива;
- правление Кооператива и председатель правления Кооператива.

10. ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ ЧЛЕНОВ КООПЕРАТИВА

10.1. Высшим органом управления Кооператива является общее собрание членов Кооператива.

10.2. К исключительной компетенции общего собрания членов Кооператива относятся следующие вопросы:

- 10.2.1. Внесение изменений в устав Кооператива.
- 10.2.2. Принятие решений о реорганизации или ликвидации Кооператива.
- 10.2.3. Избрание членов правления и досрочное прекращение их полномочий.
- 10.2.4. Избрание членов ревизионной комиссии (ревизора) Кооператива, досрочное прекращение их полномочий, порядок работы ревизионной комиссии.
- 10.2.5. Принятие решения о получении заемных средств, включая банковские кредиты.
- 10.2.6. Введение ограничений на использование общего имущества.
- 10.2.7. Утверждение сметы доходов и расходов на текущий год.
- 10.2.8. Установление размера обязательных платежей и взносов членов Кооператива и платы за жилое помещение собственников помещений, не являющихся членами Кооператива.
- 10.2.9. Образование специальных фондов Кооператива.
- 10.2.10. Рассмотрение жалоб на решения и действия правления, председателя правления, ревизионной комиссии (ревизора).
- 10.2.11. Определение размера вознаграждения председателя, членов правления и ревизионной комиссии (ревизора).
- 10.2.12. Утверждение отчетов правления и ревизионной комиссии (ревизора).
- 10.2.13. Определение направлений использования дохода от хозяйственной деятельности Кооператива.
- 10.2.14. Принятие решений о передаче в пользование общего имущества в многоквартирном доме.
- 10.2.15. Принятие и изменение по представлению председателя правления правил внутреннего трудового распорядка, положения о заработной плате, положения о премировании, положения о выплате вознаграждения по результатам работы;
- 10.2.16. Определение размера дополнительных взносов членов Кооператива;
- 10.2.17. Прием в члены Кооператива и исключение из членов Кооператива;
- 10.2.18. Страхование имущества Кооператива.

К компетенции общего собрания членов Кооператива может быть отнесено решение иных вопросов. Общее собрание имеет право решать вопросы, которые отнесены к компетенции правления Кооператива.

10.3. Годовое общее собрание членов Кооператива созывается Правлением не позднее 4 месяцев после окончания финансового года.

10.4. Общее собрание членов Кооператива является правомочным, если на нем присутствуют более пятидесяти процентов членов Кооператива. В случае отсутствия кворума инициатор общего собрания назначает новую дату, место и время проведения общего собрания. Повторное общее собрание созывается в том же порядке, но не позднее 30 суток со дня несостоявшегося общего собрания.

10.5. Решение общего собрания членов Кооператива считается принятым при условии, что за него проголосовало более половины членов Кооператива, присутствовавших на таком общем собрании, а по вопросам, определенным п.п. 10.2.1, 10.2.2, 10.2.5 и 10.2.18 настоящего устава – более трех четвертей членов Кооператива, присутствовавших на таком общем собрании.

10.6. Внеочередное общее собрание может быть созвано по инициативе:

- правления Кооператива;
- председателя правления Кооператива;
- ревизионной комиссии Кооператива;
- членов Кооператива.

10.7. Уведомление о проведении общего собрания вручается членам Кооператива под расписку, либо распространяется через почтовые ящики, либо посредством почтового отправления (заказным письмом), либо вывешивается в каждом подъезде многоквартирного дома не менее чем за 10 дней до даты проведения общего собрания.

10.8. Общее собрание может быть проведено в форме заочного голосования по листам опроса или бюллетеням.

10.9. Уведомление членов Кооператива о проведении общего собрания в форме заочного голосования осуществляется в соответствии с п.10.7 настоящего устава.

10.10. Принявшими участие в общем собрании в форме заочного голосования считаются члены Кооператива, решения которых получены до даты окончания их приема, указанной в уведомлении о проведении общего собрания.

10.11. В решении члена Кооператива по вопросам, поставленным на заочное голосование, должны быть указаны сведения о лице, участвующем в голосовании. Решения по каждому вопросу повестки дня должны быть выражены формулировками «за», «против» или «воздержался».

10.12. Правомочия общего собрания в форме заочного голосования (кворум) определяются на основании п.10.4 настоящего устава.

10.13. При заочном голосовании, осуществляемом посредством оформленных в письменной форме решений членов Кооператива, засчитываются голоса по вопросам, по которым выбран только один из возможных вариантов принятия решения в соответствии с п.10.11 настоящего устава. Оформленные с нарушением данного требования решения признаются недействительными и голоса по содержащимся в них вопросам не подсчитываются. В случае, если решение члена Кооператива по вопросам, поставленным на голосование, содержит несколько вопросов, поставленных на голосование, несоблюдение данного требования в отношении одного или нескольких вопросов не влечет за собой признание указанного решения недействительным в целом.

10.14. Голосование на общем собрании членов Кооператива осуществляется членом Кооператива как лично, так и через своего представителя.

10.15. Представитель физического и юридического лица действует на основании составленной в письменной форме доверенности на голосование. Доверенность на голосование должна содержать сведения о доверителе и его доверенном и должна быть оформлена в соответствии с требованиями Гражданского кодекса Российской Федерации.

10.16. Решения, принимаемые на общем собрании, оформляются протоколом, который подписывается председателем и секретарем общего собрания. Протоколы общих собраний имеют сквозную нумерацию и подлежат бессрочному хранению в течение всего периода деятельности Кооператива.

10.17. Члены Кооператива, в том числе не принимавшие участие в проведении общего собрания членов Кооператива, обязаны выполнять решения этого общего собрания членов Кооператива.

11. ПРАВЛЕНИЕ КООПЕРАТИВА

11.1. Правление Кооператива является исполнительным органом управления Кооператива. Правление избирается из числа членов Кооператива общим собранием членов Кооператива на три года в количестве пяти человек. Количественный состав правления Кооператива может быть изменен решением общего собрания членов

Кооператива. В состав правления Кооператива не могут быть выбраны граждане, действующие по доверенности от лица члена Кооператива.

11.2. Если членом Кооператива является юридическое лицо, то его уполномоченный представитель имеет право быть членом правления Кооператива на основании доверенности, оформленной в соответствии с требованиями законодательства.

11.3. Правление Кооператива осуществляет руководство текущей деятельностью Кооператива. Оно вправе принимать решения по всем вопросам деятельности Кооператива, за исключением вопросов, отнесенных к компетенции общего собрания членов Кооператива.

11.4. Правление организует выполнение решений общего собрания членов Кооператива и требований устава Кооператива.

11.5. Решения по вопросам, отнесенным к компетенции правления Кооператива, принимаются квалифицированным большинством голосов членов правления на его заседаниях. Регулярные заседания правления Кооператива могут проводиться по графику или созываться председателем правления. Время и место проведения заседаний могут периодически определяться большинством членов правления, при этом заседания созываются не реже 1 раза в два месяца.

11.6. Заседание правления Кооператива признается правомочным, если в таком заседании принимает участие большинство членов правления Кооператива.

11.7. Решение правления Кооператива оформляется протоколом. Протоколы заседаний правления Кооператива ведутся в письменной форме и хранятся в Кооперативе бессрочно. Протоколы подписываются председателем правления и секретарем правления. Протоколы заседаний правления ведутся сквозной нумерацией, прошнуровываются и опечатываются.

11.8. Правление Кооператива подотчетно только общему собранию членов Кооператива. На ежегодных общих собраниях членов Кооператива правление отчитывается о результатах своей деятельности за прошедший год.

11.9. Правление Кооператива является коллегиальным органом с распределением обязанностей между его членами.

11.10. К компетенции правления Кооператива относятся:

- оперативное руководство текущей деятельностью Кооператива;
- контроль за своевременным внесением членами Кооператива обязательных платежей и взносов;
- проведение проверок и составление актов о количестве фактически проживающих в жилом помещении граждан для начисления стоимости предоставленных услуг в соответствии с требованиями законодательства;
- составление годовой сметы доходов и расходов и отчетов Кооператива, представление их на утверждение общему собранию членов Кооператива;
- созыв и организация проведения общего собрания членов Кооператива;
- практическое выполнение решений общего собрания членов Кооператива;
- организационно-техническое обеспечение деятельности общего собрания членов Кооператива;
- заключение трудового договора с председателем правления при оплате его деятельности;
- другие вопросы, предусмотренные действующим законодательством.

11.11. Правление имеет право распоряжаться денежными средствами Кооператива в соответствии с утвержденной общим собранием членов Кооператива сметой доходов и расходов на текущий год.

11.12. Правление может создавать комиссии из членов Кооператива для решения

текущих вопросов.

12. ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ПРАВЛЕНИЯ

12.1. Председатель правления избирается правлением Кооператива из своего состава на три года.

12.2. Председатель правления Кооператива свои полномочия осуществляет на общественных началах или по трудовому договору. Трудовой договор с председателем правления заключает правление Кооператива.

12.3. При длительном (более 3-х недель) отсутствии председателя правления (болезнь, очередной отпуск, учебный отпуск, длительная командировка и т.д.) его функции осуществляет один из членов правления Кооператива. Данное решение принимается на заседании правления и доводится до сведения членов Кооператива.

12.4. Председатель правления Кооператива:

- без доверенности действует от имени Кооператива, в том числе представляет его интересы и совершает сделки;
- заключает в интересах членов Кооператива договоры с поставщиками коммунальных и иных услуг;
- председательствует на общих собраниях Кооператива и заседаниях правления;
- осуществляет общее руководство правлением Кооператива;
- обеспечивает выполнение решений правления Кооператива;
- имеет право первой подписи финансовых документов;
- подписывает другие документы от имени Кооператива и протоколы заседания правления;
- на основании решения правления заключает сделки и открывает в банках счета Кооператива;
- осуществляет наем работников для обслуживания многоквартирного дома и увольнение их;
- разрабатывает и утверждает штатное расписание;
- ведет реестр членов Кооператива и делопроизводство;
- осуществляет иные полномочия, не отнесенные настоящим уставом к компетенции общего собрания членов Кооператива или правления Кооператива.

12.5. Председатель правления Кооператива при осуществлении прав и исполнении обязанностей должен действовать в интересах Кооператива добросовестно и разумно.

13. РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ (РЕВИЗОР)

13.1. Ревизионная комиссия (ревизор) является органом контроля Кооператива и осуществляет контроль его финансово-хозяйственной деятельности.

13.2. Ревизионная комиссия избирается на общем собрании из членов Кооператива на три года в количестве трех человек.

13.3. Ревизионная комиссия выбирает из своего состава председателя. Выборы председателя ревизионной комиссии оформляются протоколом и хранятся в делопроизводстве Кооператива.

13.4. Члены ревизионной комиссии одновременно не могут являться членами правления Кооператива, а также занимать иные должности в органах управления Кооператива.

13.5. Ревизионная комиссия в обязательном порядке проводит плановые ревизии финансово-хозяйственной деятельности Кооператива не реже одного раза в год, а также вправе проводить внеплановые проверки.

13.6. К каждому годовому общему собранию членов Кооператива ревизионная комиссия представляет заключение о бюджете Кооператива, годовом отчете и размерах обязательных платежей и взносов, а также отчитывается перед общим собранием членов Кооператива о своей деятельности.

13.7. Ревизионная комиссия является официальным органом, который может осуществлять проверку всей деятельности Кооператива и имеет право от имени членов Кооператива на обращение в суд в связи с выявленными нарушениями при осуществлении финансово-хозяйственной деятельности правлением и председателем правления Кооператива и по другим основаниям.

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

13.9. Ревизионная комиссия Кооператива обязана:

- проверять выполнение правлением Кооператива и председателем правления решений общего собрания членов Кооператива, законность гражданско-правовых сделок, исполнение нормативно-правовых актов, регулирующих деятельность Кооператива, состояние его имущества;
- отчитываться о результатах ревизии перед общим собранием членов Кооператива с представлением рекомендаций об устранении выявленных нарушений;
- информировать правление Кооператива о результатах ревизии до обсуждения их на общем собрании членов Кооператива;
- докладывать общему собранию членов Кооператива о всех выявленных нарушениях в деятельности органов управления Кооператива;
- осуществлять контроль за своевременным рассмотрением правлением Кооператива и его председателем заявлений членов Кооператива.

13.10. Проверку финансово-хозяйственной деятельности Кооператива могут проводить аудиторская и иная независимая специализированная организация на основании договора с Кооперативом.

14. ПОРЯДОК ПОКРЫТИЯ ЧЛЕНАМИ КООПЕРАТИВА ПОНЕСЕННЫХ ИМ УБЫТКОВ

14.1. Члены Кооператива обязаны в течение трех месяцев после утверждения сметы доходов и расходов на текущий год покрыть образовавшиеся убытки путем дополнительных взносов.

14.2. Размер дополнительных взносов для покрытия убытков Кооператива и порядок их внесения определяется правлением Кооператива и доводится до каждого члена Кооператива в письменной форме в течение 15 дней со дня утверждения сметы расходов и доходов на текущий год.

14.3. В случае невыполнения членами Кооператива обязанности внесения дополнительных взносов для покрытия образовавшихся убытков Кооператив может быть ликвидирован в судебном порядке по требованию кредиторов.

15. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ КООПЕРАТИВА

15.1. Реорганизация Кооператива (слияние, присоединение, разделение, выделение, преобразование) проводится по решению общего собрания членов Кооператива, принятому единогласно всеми участниками такого общего собрания.

15.2. Для проведения реорганизации решением общего собрания членов Кооператива создается реорганизационная комиссия из числа членов Кооператива, которая разрабатывает план реорганизации, при необходимости составляет разделительный баланс и представляет эти документы на утверждение общего собрания.

15.3. По решению общего собрания членов Кооператива Кооператив может быть преобразован в товарищество собственников жилья.

15.4. Кооператив может быть ликвидирован:

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

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

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

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

15.8. После удовлетворения всех признанных требований кредиторов в очередности, установленной законодательством, оставшаяся часть имущества Кооператива, расходуется на цели, в интересах которых был создан Кооператив.

15.9. Кооператив считается ликвидированным после внесения записи о его ликвидации в Единый государственный реестр юридических лиц.

КОПИЯ выдана ИФНС России по Железнодорожному району г. Екатеринбурга
«25 октября 2009 г.»
Подлинный экземпляр хранится в регистрационном деле с ОГРН 1036603145859
В копии содержится 19 страниц 14 листов
Подпись: _____

Бахарев

