

Утвержден Общим собранием членов  
жилищно-строительного кооператива  
« \_\_\_\_\_ »

Протокол от " \_\_ " \_\_\_\_\_ 2021 года N \_\_\_\_

# Устав жилищно-строительного кооператива « \_\_\_\_\_ » (новая редакция)

г. Ставрополь

2021 год

новая редакция Устава ЖСК « \_\_\_\_\_ »

## I. Общие положения

1. **Жилищно-строительный кооператив** « \_\_\_\_\_ », в дальнейшем именуемый - "Кооператив", организован в городе Ставрополь и зарегистрирован на основании решения Исполнительного комитета Ленинского районного Совета депутатов трудящихся при Ленинском отделе коммунального хозяйства города Ставрополя от "09" августа 1966 г. №604).

В настоящей редакции устава кооператив действует как добровольное объединение граждан, на основе их членства, для управления многоквартирным домом.

2. Местонахождение (юридический адрес) кооператива: 355029, Российская Федерация, Ставропольский край, город Ставрополь, проезд Ботанический, дом 1.

2.1. Местонахождение органа управления кооператива: 355029, Российская Федерация, Ставропольский край, город Ставрополь, проезд Ботанический, дом 1 (помещение № 3а).

3. Кооператив является некоммерческой организацией, созданной в форме потребительского кооператива.

3.1. Жилищно-строительный кооператив « \_\_\_\_\_ » внесен в Единый государственный реестр юридических лиц за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1042600341410.

4. Полное наименование кооператива на русском языке: **Жилищно-строительный кооператив « \_\_\_\_\_ »**.

5. Сокращенное наименование кооператива на русском языке: **ЖСК « \_\_\_\_\_ »**.

6. Кооператив действует без ограничения срока деятельности.

7. 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.

7.1. Кооператив имеет собственный web-сайт, размещенный в сети "Интернет" по адресу <http://жск-россия.рф>.

8. Кооператив в установленном порядке вправе иметь и использовать расчетный и иные счета в кредитных организациях, находящихся на территории Российской Федерации.

9. Кооператив отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом. Кооператив не отвечает по обязательствам членов кооператива. Члены кооператива солидарно несут субсидиарную ответственность по обязательствам кооператива в пределах невнесенной части дополнительного взноса каждого из членов кооператива.

10. Кооператив создается и действует в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами и настоящим уставом.

11. В настоящем уставе применяются следующие термины и определения:

1) "**ЖСК**", "**кооператив**" - жилищно-строительный кооператив « \_\_\_\_\_ »;

2) "**член ЖСК**", "**член кооператива**" – собственник (физическое или юридическое лицо), которому на праве собственности принадлежат жилые и нежилые помещения в ЖСК;

3) "**собственник**", "**собственник помещения**" - собственник жилого помещения в многоквартирном доме;

4) "**многоквартирный дом, МКД**" - единый комплекс недвижимого имущества, расположенный по адресу: Российская Федерация, Ставропольский край, город Ставрополь, проезд Ботанический, дом 1, включающий земельный участок в установленных границах и расположенное на нем жилое здание, состоящее из жилых и нежилых помещений, и остальной части (общее имущество), которая находится в общей долевой собственности собственников помещений;

5) "**жилое помещение**" – квартира, часть квартиры, комната в многоквартирном доме. В отношении многоквартирных домов под жилыми помещениями понимается, если иное не

оговорено в настоящем уставе, также доля в общем имуществе собственников помещений в многоквартирном доме, размер которой пропорционален размеру общей площади квартиры;

6) **"квартира"** - структурно обособленное жилое помещение в многоквартирном доме, состоящее из одной или нескольких комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для постоянного проживания граждан и удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком обособленном помещении;

7) **"общее имущество"** - имущество, принадлежащее на праве общей долевой собственности членам ЖСК, а также собственникам жилых помещений, не состоящим в ЖСК, которое не является частями квартир и предназначено для обслуживания, использования и доступа к помещениям, тесно связанное с ними назначением и следующее их судьбе. К общему имуществу относятся: обслуживающие более одного помещения в многоквартирном доме межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, крыши, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное, обслуживающее более одного помещения в многоквартирном доме оборудование (технические подвалы), а также, ограждающие несущие и ненесущие конструкции многоквартирного дома; механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения; сформированный в установленном порядке земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом, автостоянка и иные, входящие в состав такого дома объекты недвижимости, с элементами озеленения и благоустройства;

8) **"доля в праве общей собственности"** - доля члена ЖСК, а также собственника жилого помещения, не являющегося членом ЖСК, в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме пропорциональна размеру общей площади указанного помещения и определяет его долю в общем объеме обязательных платежей за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

9) **"объекты для эксплуатации жилья"** - объекты, необходимые для эксплуатации жилых домов и (или) многоквартирных домов, размещаемые на земельном участке, переданном кооперативу, и не являющиеся объектами инженерной инфраструктуры;

10) **"общее имущество кооператива"** - жилые дома, построенные на средства паевых взносов, и земельные участки, переданные для строительства таких домов, - до оплаты пая полностью и (или) объекты, необходимые для эксплуатации более чем одного такого дома, построенные за счет указанных взносов, а также земельные участки, переданные или приобретенные для строительства таких объектов;

11) **"коммунальные услуги"** - предоставляемые членам ЖСК, а также собственникам жилых помещений, не являющимся членами ЖСК, арендаторам нежилых помещений услуги по холодному водоснабжению, отоплению (теплоснабжению), водоотведению, электроснабжению, газоснабжению;

12) **"обслуживающие организации"** - организации, оказывающие членам ЖСК, а также собственникам жилых помещений, не являющимся членами ЖСК, арендаторам нежилых помещений в многоквартирном доме (услуги и (или) выполняющие работы по содержанию и ремонту общего имущества в таком доме;

13) **"ресурсоснабжающие организации"** - организации, предоставляющие коммунальные ресурсы (услуги) членам ЖСК, а также собственникам жилых помещений, не являющимся членами ЖСК, а также лицам, пользующимся помещениями собственника, арендаторам нежилых помещений;

14) **"услуги по содержанию общего имущества"** - услуги, предоставляемые обслуживающими организациями по осмотру, текущему и капитальному ремонту, подготовке к сезонной эксплуатации и содержанию элементов общего имущества в многоквартирном доме; освещению помещений общего пользования; обеспечению температурно-влажностного режима помещений общего пользования; уборке и санитарно-гигиенической

очистке помещений общего пользования, а также земельного участка, входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме; сбору и вывозу бытовых отходов; обеспечению пожарной безопасности; содержанию и уходу за элементами озеленения, расположенными на земельном участке, входящем в состав общего имущества, и другие. Услуги по содержанию общего имущества в многоквартирном доме предоставляются в соответствии с требованиями членов ЖСК, установленными на их общем собрании;

15) **"текущий ремонт"** - ремонт, проводимый для предупреждения преждевременного износа и поддержания эксплуатационных показателей дома и работоспособности инженерных систем, устранения повреждений и неисправностей элементов общего имущества в многоквартирном доме и объектов, расположенных на входящем в состав общего имущества земельном участке;

16) **"капитальный ремонт"** - ремонт общего имущества с целью восстановления исправности и эксплуатационных показателей, а при необходимости замены соответствующих элементов общего имущества в многоквартирном доме;

17) **"плата за жилое помещение"** - плата, включающая в себя плату за работы и услуги по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества членов ЖСК, а также собственников жилых помещений в многоквартирном доме, не являющимися членами ЖСК, установленная из расчета на 1 (один) квадратный метр общей площади жилого помещения.

## **II. Цели и предмет деятельности кооператива**

12. ЖСК создан для удовлетворения потребностей членов кооператива в жилье, управления жилыми и нежилыми помещениями, а также эксплуатации многоквартирного дома и прилегающей к нему территории.

Для достижения уставных целей Кооператив вправе осуществлять следующие виды деятельности:

1) управление общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, а также управление общим имуществом кооператива.

13. Для достижения определенных настоящим уставом целей деятельности кооператив:

1) обеспечивает благоустройство земельного участка, содержание и текущий ремонт общего имущества кооператива;

2) приобретает права на земельные участки в случаях и порядке, которые предусмотрены земельным законодательством и статьей 16.5 Федерального закона "О содействии развитию жилищного строительства", для строительства жилых помещений и (или) объектов инженерной инфраструктуры и (при необходимости) объектов для эксплуатации жилья;

3) приобретает права на иные объекты недвижимого имущества и (или) объекты инженерной инфраструктуры и (при необходимости) объекты для эксплуатации жилья;

4) обеспечивает в порядке, предусмотренном **законодательством** о градостроительной деятельности, строительство жилых помещений и (или) объектов инженерной инфраструктуры и (при необходимости) объектов для эксплуатации жилья, выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, проведение экспертизы результатов инженерных изысканий и проектной документации, а также заключает договоры на строительство жилья (за исключением случаев, если кооператив создан в соответствии с частью 8 статьи 16.5 Федерального закона "О содействии развитию жилищного строительства" в целях строительства объектов индивидуального жилищного строительства, осуществляемого самостоятельно членами кооператива) и (или) объектов инженерной инфраструктуры и договоры на осуществление функций технического заказчика с

учетом положений, предусмотренных частями 21 - 32 статьи 16.5 указанного Федерального закона;

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 жилых помещений и (или) объектов инженерной инфраструктуры и (при необходимости) объектов для эксплуатации жилья, а в случаях, когда настоящим уставом предусмотрено осуществление кооперативом управления многоквартирным домом или общим имуществом кооператива, - в целях содержания указанных объектов, в том числе текущего и капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме или 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 жилые помещения), иные объекты недвижимого имущества, находящиеся в собственности кооператива (за исключением жилых помещений);

8) имеет право получать, в том числе безвозмездно, архитектурные проекты и проектную документацию (права их использования);

9) 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 жилых помещений, иного имущества кооператива;

10) имеет право осуществлять иные права, необходимые для обеспечения осуществления предусмотренных настоящим уставом видов деятельности кооператива.

14. Кооператив имеет право осуществлять виды деятельности, приносящие доход, лишь постольку, поскольку они соответствуют предусмотренным настоящим уставом целям деятельности кооператива и необходимы для их достижения.

15. 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 жилищного строительства, строительству объектов инженерной инфраструктуры и (при необходимости) объектов для эксплуатации жилья, а также условия реализации таких мер.

### **III. Имущество кооператива**

16. 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 безвозмездное срочное пользование или собственность кооперативу в случаях и порядке, которые предусмотрены **статьей 16.5** Федерального закона "О содействии развитию жилищного строительства" и иными федеральными законами, на условиях, предусмотренных договорами безвозмездного срочного пользования или договорами безвозмездной передачи земельных участков в собственность;

2) земельные участки, права на которые приобретены кооперативом в порядке, предусмотренном земельным законодательством, в целях строительства объектов инженерной инфраструктуры и (при необходимости) объектов для эксплуатации жилья;

3) жилые помещения, построенные за счет паевых взносов (до оплаты пая полностью);

4) объекты инженерной инфраструктуры и (при необходимости) объекты для эксплуатации жилья, а также иное имущество, соответствующее целям деятельности кооператива.



17. 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) доходов от осуществляемых кооперативом разрешенных в соответствии с пунктом 14 настоящего устава видов деятельности, приносящих доход, в том числе доходов от использования имущества кооператива, которые направляются на цели, предусмотренные настоящим уставом;
- 4) доходов в виде процентов от размещения денежных средств кооператива в кредитных организациях, в том числе на банковских счетах и в банковских вкладах;
- 5) других не запрещенных законодательством Российской Федерации поступлений.

18. Доходы, полученные кооперативом от разрешенных в соответствии с пунктом 14 настоящего устава видов деятельности, которые приносят доход и служат достижению целей, ради которых кооператив создан, могут быть направлены на формирование Резервного фонда ЖСК, распределены между членами ЖСК и использованы иным образом в порядке, устанавливаемом решением Общего собрания членов кооператива.

19. На отношения собственности в многоквартирном доме в кооперативе при условии полностью оплаченного пая хотя бы одним членом кооператива распространяется действие главы 6 Жилищного кодекса Российской Федерации.

20. Со дня оплаты хотя бы одним из членов кооператива пая полностью имущество, указанное в статье 36 Жилищного кодекса Российской Федерации, приобретает статус общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

#### **IV. Порядок приема в члены кооператива и прекращения членства в кооперативе**

21. Право быть принятыми в члены кооператива имеют:

- граждане, достигшие возраста 16 лет;
- юридические лица в случае, установленном законодательством Российской Федерации;
- юридические лица, являющиеся собственником помещения в многоквартирном доме, в случае, если жилищный кооператив осуществляет управление общим имуществом в этом многоквартирном доме.

22. Отношения между кооперативом и его членами возникают на основании членства в кооперативе в соответствии с требованиями **Гражданского кодекса** Российской Федерации, Жилищного кодекса Российской Федерации, принятых в соответствии с ними нормативных правовых актов и настоящего устава.

23. В случае прекращения членства в кооперативе в связи с выходом или исключением члена кооператива из кооператива, в результате которого появляется возможность вступления в кооператив новых членов, право быть принятыми в члены кооператива возникает только у граждан, указанных в пункте 21 настоящего устава.

24. 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, другие способы связи;
- 4) сведения о виде жилого помещения (квартира в многоквартирном), количестве комнат и площади жилого помещения, соответствующих размеру пая члена кооператива;
- 5) наименования и реквизиты документов, которыми утверждены списки граждан, имеющих право на вступление в члены кооператива;
- 6) иные сведения о члене кооператива по перечню, утвержденному общим собранием

(конференцией) членов кооператива.

25. Член кооператива обязан своевременно информировать правление кооператива об изменении сведений, предусмотренных пунктом 24 настоящего устава.

26. Граждане, желающие вступить в члены кооператива, подают в правление кооператива заявление (в письменной форме) о приеме в члены кооператива, в котором указывают сведения, предусмотренные подпунктами 1 - 6 пункта 24 настоящего устава.

27. Заявление о приеме в члены кооператива должно быть рассмотрено правлением кооператива в течение 30 дней со дня его подачи и утверждено решением общего собрания (конференцией) членов кооператива.

Правление кооператива уведомляет в письменной форме члена кооператива о принятом правлением кооператива предварительном решении, содержащем рекомендацию по вопросу о принятии гражданина в члены кооператива, и внесении проекта решения на рассмотрение общего собрания (конференции) членов кооператива.

28. Гражданин признается членом кооператива со дня уплаты вступительного взноса после утверждения общим собранием (конференцией) членов кооператива решения о приеме гражданина в члены кооператива.

29. 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.

30. 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 (конференцией) членов кооператива.

31. 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 взносов, предусмотренных настоящим уставом. Грубым нарушением порядка внесения 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 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;

32. Исключение из членов кооператива осуществляется на основании заявления члена кооператива решением общего собрания (конференции) членов кооператива также в случае прекращения членства в нем в результате:

- 1) отчуждения жилого помещения членом кооператива.

33. 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 (конференцией) членов кооператива решения об

исключении из членов кооператива.

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

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

36. В случае смерти члена кооператива преимущественное право на вступление в члены кооператива имеет его супруг (супруга) при условии, что этот супруг (супруга) имеет право на часть пая.

37. Наследник члена кооператива, имеющий право на часть пая и проживавший совместно с наследодателем, имеет преимущественное право на вступление в члены кооператива в случае, если у супруга (супруги) наследодателя такое право отсутствует или супруг (супруга) отказался от вступления в члены кооператива.

38. Наследник члена кооператива, не проживавший совместно с наследодателем, имеет преимущественное право на вступление в члены кооператива в случае, если граждане, указанные в пунктах 36 и 37 настоящего устава, отсутствуют или отказались от своего преимущественного права на вступление в члены кооператива.

39. Член семьи, проживавший совместно с наследодателем и не являющийся его наследником, имеет преимущественное право на вступление в члены кооператива при условии оплаты им пая полностью, отсутствия граждан, указанных в пунктах 36 - 38 настоящего устава, а также в случае, если супруг (супруга) или проживавшие совместно с наследодателем другие наследники члена кооператива не имеют преимущественного права на вступление в члены кооператива либо откажутся от вступления в члены кооператива.

#### **V. Порядок внесения взносов членами кооператива. Фонды кооператива**

40. Члены кооператива обязаны вносить:

1) вступительные взносы;

2) членские взносы;

3) дополнительные взносы в случаях, предусмотренных настоящим уставом;

4) взносы в резервный и иные фонды кооператива в случаях, предусмотренных настоящим уставом.

41. Вступительным взносом являются денежные средства, единовременно вносимые гражданином при вступлении в члены кооператива, поступающие в Резервный Фонд ЖСК. Вступительный взнос уплачивается в срок 14 дней со дня принятия решения общего собрания (конференции) кооператива о приеме гражданина в члены кооператива. Вступительный взнос составляет 5000 (Пять тысяч) рублей.

42. Членским взносом являются денежные средства, периодически вносимые членом кооператива на покрытие текущих расходов, связанных с осуществлением кооперативом предусмотренной настоящим уставом деятельности, в том числе с оплатой расходов на содержание, текущий ремонт имущества кооператива либо общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме или общего имущества кооператива.

Размер членских взносов устанавливается решением общего собрания (конференции) членов кооператива не реже одного раза в год.

Членские взносы вносятся членами кооператива на банковский счет кооператива, открытый в установленном порядке, ежемесячно не позднее 10 числа каждого месяца.

43. Вступительные взносы и членские взносы не подлежат возврату члену кооператива при прекращении его членства в кооперативе.

44. 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.

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

46. 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.

47. За нарушение обязанности по внесению членских и иных взносов более 2 раз подряд член кооператива уплачивает пеню в размере 0,5 процента 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 и иных взносов в соответствии с настоящим пунктом, подлежат зачислению в фонд кооператива, в который должны поступать соответствующие взносы.

## **VI. Права, обязанности и ответственность членов кооператива.**

### **Права и обязанности кооператива**

48. Члены кооператива имеют право:

1) участвовать лично или через доверенное лицо, правомочия которого оформлены надлежащим образом, в управлении кооперативом и быть избранными в органы его управления;

2) пользоваться результатами работ (услуг), выполняемых (оказываемых) кооперативом;

3) участвовать в распределении между фондами кооператива доходов, полученных кооперативом от осуществления разрешенных настоящим уставом видов деятельности, которые приносят доход и служат достижению целей, ради которых кооператив создан;

4) получать от органов управления кооператива информацию о деятельности кооператива в порядке и объеме, которые предусмотрены настоящим уставом, а также утвержденными Правительством Российской Федерации стандартами раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами;

5) обжаловать в судебном порядке решения общего собрания (конференции) членов кооператива и правления кооператива;

6) получить в собственность земельный участок, на котором расположен жилой дом, в порядке, предусмотренном Федеральным законом "О содействии развитию жилищного строительства".

49. Член кооператива вправе предъявлять к кооперативу требования, касающиеся:

1) качества предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов (указывается в случае осуществления кооперативом вида деятельности, предусматривающего управление общим имуществом в многоквартирном доме или общим имуществом членов кооператива. Указанное требование подлежит исполнению кооперативом в **порядке**, устанавливаемом Правительством Российской Федерации для предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов).

50. Члены кооператива обязаны:

1) соблюдать настоящий устав, выполнять решения, принятые органами управления кооператива в пределах их компетенции, исполнять обязанности и нести ответственность, предусмотренные жилищным законодательством, федеральными законами, иными

нормативными правовыми актами и настоящим уставом, в том числе своевременно и в установленном размере вносить платежи в счет уплаты взносов;

2) не препятствовать осуществлению прав и исполнению обязанностей другими членами кооператива и органами управления кооператива.

51. Члены кооператива обязаны в течение 3 месяцев после утверждения ежегодного баланса покрыть образовавшиеся убытки кооператива путем внесения дополнительных взносов в случае недостаточности средств резервного фонда. В случае невыполнения этой обязанности кооператив может быть ликвидирован в судебном порядке по требованию кредиторов.

52. Правление кооператива обязано обеспечить свободный доступ членов кооператива к ознакомлению со следующей информацией:

1) количество членов кооператива;

2) общий размер задолженности перед кооперативом членов кооператива по внесению членских и иных взносов;

3) затраты на обслуживание кредитов, предоставленных кооперативу, возмещение убытков кредиторам кооператива, совокупные выплаты лицам, состоящим с кооперативом в трудовых отношениях;

4) иные установленные решениями органов управления кооператива сведения.

53. Правление кооператива обязано предоставлять члену кооператива касающиеся члена кооператива сведения, предоставление которых члену кооператива предусмотрено решениями органов управления кооператива.

54. Правление кооператива обязано обеспечить свободный доступ членов кооператива к ознакомлению в подлинниках или в форме надлежащим образом заверенных копий со следующими документами:

1) устав кооператива, внесенные в устав кооператива и зарегистрированные в установленном порядке изменения, документ о государственной регистрации кооператива в качестве юридического лица;

2) внутренние документы кооператива;

3) реестр членов кооператива;

4) документы бухгалтерской (финансовой) отчетности кооператива, в том числе смета расходов и доходов кооператива и отчеты о ее исполнении;

5) аудиторское заключение о достоверности бухгалтерской (финансовой) отчетности кооператива по итогам финансового года;

6) документы, подтверждающие права кооператива на имущество, отражаемое на его балансе, в том числе сведения о земельных участках, безвозмездно переданных кооперативу, иных земельных участках, права на которые приобретены кооперативом, а также сведения об иных объектах недвижимого имущества, находящихся в собственности кооператива, и их стоимости;

7) протоколы общих собраний (конференций) членов кооператива, заседаний правления кооператива, заседаний ревизионной комиссии кооператива;

8) документы, подтверждающие итоги голосования, в том числе бюллетени для голосования, и доверенности на участие в общем собрании (конференции) членов кооператива;

9) заключения ревизионной комиссии (ревизора) кооператива;

10) иные документы, доступ к которым предусмотрен внутренними документами кооператива, решениями общего собрания (конференции) членов кооператива, решениями правления кооператива.

55. Информация и документы, предусмотренные пунктами 52 - 54 настоящего устава, предоставляются правлением кооператива в течение 3 рабочих дней со дня предъявления соответствующего требования членом кооператива в письменной форме.

56. Информация и документы, предусмотренные пунктами 52 и 53 настоящего устава, предоставляются для ознакомления в помещении правления кооператива. Правление

кооператива по требованию членов кооператива обязано предоставить копии документов, предусмотренные пунктом 54 настоящего устава.

## **VII. Органы управления кооператива. Ревизионная комиссия (ревизор) кооператива**

57. Органами управления кооператива являются:

общее собрание (конференция) членов кооператива, если число участников общего собрания членов кооператива составляет более 50,

правление кооператива;

председатель правления кооператива.

58. Полномочия, права и обязанности, порядок деятельности правления кооператива, председателя правления кооператива определяются настоящим уставом и внутренними документами кооператива, утвержденными общим собранием (конференцией) членов кооператива, с учетом требований, установленных **Жилищным кодексом** Российской Федерации и настоящим уставом.

По решению правления кооператива и в соответствии с утвержденным правлением штатным расписанием кооператива в кооператив могут приниматься наёмные работники, должностные обязанности которых также утверждаются правлением. Кандидатуры лиц, претендующих на должность в кооперативе, утверждаются правлением и допускаются председателем правления к работе в кооперативе исключительно на основании положительного решения правления по такой кандидатуре.

## **VIII. Общее собрание (конференция) членов кооператива**

59. Высшим органом управления кооператива является общее собрание (конференция) членов кооператива.

60. 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.

62. Кооператив обязан ежегодно проводить годовое общее собрание (конференцию) членов кооператива.

63. Годовое общее собрание (конференция) членов кооператива проводится в сроки, устанавливаемые решением общего собрания (конференции) членов кооператива, но не ранее чем через 2 месяца и не позднее чем через 6 месяцев после окончания очередного финансового года.

64. На годовом общем собрании (конференции) членов кооператива должны решаться вопросы об избрании правления кооператива, об утверждении годового отчета кооператива, об утверждении отчета о деятельности правления кооператива, об утверждении отчета о деятельности ревизионной комиссии (ревизора) кооператива и о годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности кооператива. Проводимые помимо годового общего собрания (конференции) членов кооператива общие собрания (конференции) членов кооператива являются внеочередными.

65. Созыв годового общего собрания (конференции) членов кооператива осуществляется правлением кооператива. В случае, если в установленные сроки созыв годового общего собрания (конференции) членов кооператива правлением кооператива не осуществлен, созыв годового общего собрания (конференции) членов кооператива осуществляется иными лицами, указанными в **пункте 83** настоящего устава.

66. Внеочередное общее собрание (конференция) членов кооператива созывается по

инициативе правления кооператива, по требованию ревизионной комиссии (ревизора) кооператива или по требованию членов кооператива, составляющих не менее 1/3 общего числа членов кооператива на день предъявления требования о созыве внеочередного общего собрания (конференции) членов кооператива.

67. Уведомление о проведении общего собрания членов кооператива может быть направлено в письменной форме лицом, по инициативе которого созывается общее собрание, и вручено каждому члену кооператива под расписку или посредством почтового отправления (заказным письмом) либо опубликовано на официальном сайте кооператива, также может содержаться в объявлении, вывешенном на информационных стендах, размещенных в каждом подъезде многоквартирного дома. Уведомление направляется (публикуется) не позднее чем за десять дней до даты проведения общего собрания.

68. Каждый член кооператива имеет на общем собрании (конференции) членов кооператива один голос.

69. Член кооператива вправе участвовать в общем собрании (конференции) членов кооператива как лично, так и через своего представителя, которому членом кооператива выдается доверенность.

Представители членов кооператива должны предъявлять документы, подтверждающие их полномочия. Доверенность на голосование должна содержать сведения о представляемом собственнике помещения в соответствующем многоквартирном доме и его представителе (имя или наименование, место жительства или место нахождения, паспортные данные) и должна быть оформлена в соответствии с требованиями пунктов 3 и 4 статьи 185.1 Гражданского кодекса Российской Федерации или удостоверена нотариально.

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

71. К исключительной компетенции общего собрания (конференции) членов кооператива относятся:

1) утверждение устава кооператива, внесение изменений в устав кооператива или утверждение устава кооператива в новой редакции;

2) утверждение внутренних документов кооператива, регулирующих деятельность органов управления кооператива и иных органов кооператива, предусмотренных настоящим уставом;

3) принятие решения о реорганизации или ликвидации кооператива, а также назначение ликвидационной комиссии и утверждение промежуточного и окончательного ликвидационных балансов;

4) установление размера обязательных взносов членов кооператива, за исключением размера вступительных взносов, определяемых настоящим уставом;

5) избрание и прекращение, в том числе досрочное, полномочий правления кооператива или его отдельных членов;

6) избрание и прекращение, в том числе досрочное, полномочий ревизионной комиссии (ревизора) кооператива или ее отдельных членов;

7) утверждение отчетов о деятельности правления кооператива и ревизионной комиссии (ревизора) кооператива;

8) утверждение годового отчета кооператива и годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности кооператива;

9) утверждение аудиторского заключения о достоверности бухгалтерской (финансовой) отчетности кооператива по итогам финансового года;

10) утверждение заключений ревизионной комиссии (ревизора) кооператива по результатам проверки финансово-хозяйственной деятельности кооператива;

11) утверждение отчетов об использовании фондов кооператива;

12) принятие решения о приеме граждан в члены кооператива;

12) принятие решения об исключении граждан из кооператива;

14) одобрение сделок кооператива, в том числе договоров займа и кредитных договоров, на сумму, превышающую 3 000 000 рублей;

15) определение порядка формирования фондов кооператива и их использования;

16) утверждение сметы расходов и доходов на очередной финансовый год, включая также расходы на содержание органов управления, иных органов кооператива и имущества кооператива, расходы на другие установленные настоящим уставом цели, связанные с осуществлением деятельности кооператива, утверждение отчетов об их исполнении;

17) распоряжение объектами недвижимого имущества кооператива;

18) иные вопросы, предусмотренные настоящим уставом.

72. Общее собрание (конференция) членов кооператива правомочно рассматривать любой относящийся к деятельности кооператива вопрос и принимать решение по такому вопросу, если он внесен по инициативе правления кооператива, по требованию ревизионной комиссии (ревизора) кооператива или по требованию членов кооператива, составляющих не менее 5 процентов общего числа членов кооператива.

73. Правление кооператива не вправе вносить изменения в формулировки вопросов, подлежащих включению в повестку дня годового общего собрания (конференции) членов кооператива, формулировки проектов решений по каждому из этих вопросов и изменять предложенную форму проведения общего собрания членов кооператива, если такой вопрос внесен по требованию ревизионной комиссии (ревизора) кооператива либо по требованию членов кооператива, составляющих не менее 5 процентов общего числа членов кооператива.

74. Решение общего собрания (конференции) членов кооператива принимается:

1) по вопросам, предусмотренным подпунктами 1 - 3, 8, 15 – 16 пункта 71 настоящего устава, или по вопросу, предусмотренному подпунктом 17 пункта 71 настоящего устава, в случае, если такое решение предусматривает продажу или отчуждение иным способом объектов недвижимого имущества кооператива, - большинством не менее трех четвертей голосов членов кооператива, присутствовавших на общем собрании (конференции) членов кооператива;

2) по остальным вопросам, поставленным на голосование, - при условии, если за него проголосовало более половины членов кооператива, присутствовавших на общем собрании (конференции) членов кооператива. При подсчете голосов членов кооператива учитываются голоса всех членов кооператива, в том числе членов кооператива, выдавших в порядке, предусмотренном пунктом 69 настоящего устава, доверенности своим представителям. Порядок подсчета голосов членов кооператива при проведении общего собрания (конференции) членов кооператива утверждается решением общего собрания (конференции) членов кооператива.

75. Решение общего собрания (конференции) членов кооператива, принятое в установленном порядке, является обязательным для всех членов кооператива.

76. Внеочередное общее собрание (конференция) членов кооператива должно быть проведено в течение 30 дней со дня предъявления требования о проведении такого собрания (конференции).

77. Правление кооператива не вправе вносить изменения в формулировки вопросов, подлежащих включению в повестку дня внеочередного общего собрания (конференции) членов кооператива, формулировки проектов решений по каждому из этих вопросов и изменять предложенную форму проведения внеочередного общего собрания членов кооператива, созываемого по требованию ревизионной комиссии (ревизора) кооператива либо по требованию членов кооператива, составляющих не менее 10 процентов общего числа членов кооператива.

78. Если требование о созыве внеочередного общего собрания (конференции) членов кооператива предъявлено членами кооператива, оно должно содержать сведения о членах кооператива (указание на фамилию, имя и отчество таких членов кооператива), требующих созыва такого собрания (конференции), а также должно быть подписано ими.

79. В течение 5 дней со дня предъявления требования о созыве внеочередного общего



собрания (конференции) членов кооператива правление кооператива должно принять решение о созыве внеочередного общего собрания (конференции) членов кооператива или об отказе в его созыве.

80. Решение об отказе в созыве внеочередного общего собрания (конференции) членов кооператива может быть принято правлением кооператива в случае, если:

1) не соблюдены установленные настоящим уставом случаи и порядок предъявления требования о созыве внеочередного общего собрания (конференции) членов кооператива;

2) требование о созыве внеочередного общего собрания (конференции) членов кооператива предъявлено органом управления кооператива или иным органом кооператива, не имеющим права требовать проведения внеочередного общего собрания (конференции) членов кооператива, или членами кооператива, составляющими менее 10 процентов общего числа членов кооператива.

82. Решение правления кооператива о созыве внеочередного общего собрания (конференции) членов кооператива или об отказе в его созыве направляется ревизионной комиссии (ревизору) кооператива или лицам, которые требуют созыва такого собрания, не позднее чем через 3 дня со дня принятия соответствующего решения.

83. В случае если в течение установленного пунктом 79 настоящего устава срока правлением кооператива не принято решение о созыве внеочередного общего собрания (конференции) членов кооператива либо об отказе в его созыве, внеочередное общее собрание (конференция) членов кооператива может быть созвано ревизионной комиссией (ревизором) кооператива или членами кооператива, которые требуют созыва такого собрания. В этом случае ревизионная комиссия (ревизор) кооператива и (или) лица, созывающие внеочередное общее собрание (конференцию) членов кооператива, обладают предусмотренными настоящим уставом полномочиями правления кооператива по созыву и проведению общего собрания (конференции) членов кооператива.

84. Председатель правления кооператива обязан в течение одного рабочего дня со дня соответствующего обращения представить органам кооператива или членам кооператива, созывающим внеочередное общее собрание (конференцию) членов кооператива, реестр членов кооператива.

85. Решение общего собрания членов кооператива может быть принято посредством проведения общего собрания членов кооператива в форме заочного голосования.

86. Член кооператива вправе обжаловать в суд решение, принятое общим собранием (конференцией) членов кооператива с нарушением требований Жилищного кодекса Российской Федерации, иных федеральных законов и настоящего устава. Соответствующее заявление может быть подано в суд в течение срока, предусмотренного законодательством Российской Федерации для подачи иска, со дня, когда член кооператива узнал или должен был узнать о таком решении.

87. К информации и (или) материалам, подлежащим предоставлению членам кооператива при подготовке проведения общего собрания (конференции) членов кооператива, относятся:

1) годовой отчет кооператива, отчет о деятельности правления кооператива, заключения ревизионной комиссии (ревизора) кооператива по результатам проверки годового отчета кооператива и годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности кооператива;

2) аудиторское заключение;

3) сведения о кандидате (кандидатах) в члены правления кооператива и ревизионную комиссию (ревизоры) кооператива;

4) проект вносимых в устав кооператива изменений или проект устава кооператива в новой редакции;

5) проекты внутренних документов кооператива, проекты решений правления членов кооператива, подлежащие утверждению общим собранием (конференцией) членов кооператива;

6) проекты решений по вопросам повестки заседания общего собрания (конференции)

членов кооператива;

7) иные документы по вопросам повестки заседания общего собрания (конференции) членов кооператива.

88. Информация и (или) материалы, указанные в пункте 87 настоящего устава, должны предоставляться всем членам кооператива для ознакомления в помещении правления кооператива со дня направления членам кооператива сообщения о проведении общего собрания (конференции) членов кооператива. Такая информация или материалы по заявлению члена кооператива могут быть предоставлены в электронном виде, в том числе по электронной почте. Правление кооператива по требованию члена кооператива обязано предоставить ему копии указанных документов. Плата, взимаемая кооперативом за предоставление данных копий, не может превышать затраты на их изготовление.

89. В случае проведения общего собрания (конференции) членов кооператива в форме заочного голосования правление кооператива направляет каждому члену кооператива повестку общего собрания (конференции) членов кооператива, бюллетени для голосования, информацию и (или) материалы по вопросам повестки, предусмотренные пунктом 87 настоящего устава, а также извещает о дате окончания приема бюллетеней для голосования и почтовом адресе, по которому необходимо направлять заполненные бюллетени для голосования. Подсчет голосов членов кооператива при проведении общего собрания (конференции) членов кооператива в форме заочного голосования осуществляется с учетом положений, предусмотренных пунктом 74 настоящего устава. Датой проведения общего собрания (конференции) членов кооператива, проводимого в форме заочного голосования, является дата окончания приема бюллетеней для голосования.

90. Общее собрание (конференция) членов кооператива, повестка дня которого включает вопросы о реорганизации или ликвидации кооператива, об избрании правления кооператива, ревизионной комиссии (ревизора) кооператива, об утверждении годового отчета кооператива и годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности кооператива, об утверждении изменений, которые вносятся в настоящий устав, о приеме или исключении из членов кооператива, утверждении документов о распределении жилых помещений и (или) земельных участков, образованных из земельного участка, переданного кооперативу, и предназначенных для строительства на них жилых домов, не может проводиться в форме заочного голосования.

91. Решения общего собрания (конференции) членов кооператива оформляются протоколом, в котором указываются:

1) сведения о дате, времени, месте и форме (очная или заочная) проведения общего собрания (конференции) членов кооператива;

2) сведения о количестве членов кооператива (их представителей), принявших участие в общем собрании (конференции) членов кооператива, в том числе о документах, подтверждающих полномочия представителей членов кооператива, и сведения о членах кооператива, которых представляет соответствующий представитель;

3) повестка дня общего собрания (конференции) членов кооператива, а также решения, принятые общим собранием (конференцией) членов кооператива, по вопросам повестки дня, включая итоги голосования по каждому вопросу.

## **IX. Правление кооператива**

92. Правление кооператива избирается из числа членов кооператива общим собранием (конференцией) членов кооператива в количестве не менее трех человек на срок два года.

93. Правление кооператива осуществляет руководство текущей деятельностью кооператива, избирает из своего состава председателя правления кооператива, если решение об избрании председателя правления кооператива не отнесено к исключительной

компетенции общего собрания (конференции) членов кооператива, и осуществляет иные полномочия, не отнесенные уставом кооператива к компетенции общего собрания (конференции) членов кооператива, в том числе:

1) созыв и организацию проведения годового общего собрания (конференции) членов кооператива, в том числе в форме заочного голосования, и внеочередного общего собрания (конференции) членов кооператива;

3) предварительное рассмотрение годового отчета о деятельности правления кооператива, выносимого на утверждение общего собрания (конференции) членов кооператива;

4) предварительное утверждение заключения ревизионной комиссии (ревизора) кооператива;

5) утверждение выбора оценщика и аудитора, условий договоров с ними, а также принятие решений о расторжении таких договоров;

6) одобрение сделок кооператива, в том числе договоров займа и кредитных договоров, покупка (продажа) имущества кооператива, за исключением сделок, указанных в подпункте 14 пункта 71 настоящего устава;

9) разработка и утверждение штатного расписания кооператива, определение должностей, замещение которых осуществляется по решению правления, утверждение должностных инструкций, условий трудовых договоров с работниками кооператива, назначение на должность и освобождение от должности работников в отношении должностей, которые относятся к утвержденному правлением перечню замещаемых по решению правления;

10) принимает решение о предоставлении сотруднику кооператива или одному из членов правления права второй подписи на финансовых и платежных документах;

11) утверждает сметы расходов и доходов на очередной финансовый год, включая затраты на содержание органов управления, иных органов кооператива и имущества кооператива, расходов на другие установленные настоящим уставом цели, связанные с осуществлением деятельности кооператива, в том числе на услуги привлеченных сторонних исполнителей отдельных услуг, утверждение отчетов об их исполнении.

94. Правление кооператива подотчетно общему собранию (конференции) членов кооператива.

95. Правление кооператива осуществляет руководство деятельностью кооператива в периоды между проведением общих собраний (конференций) членов кооператива.

96. Члены кооператива, избранные в состав правления кооператива, могут переизбираться неограниченное число раз.

97. Правление кооператива правомочно принимать решения, если на заседании правления кооператива присутствует не менее 50 процентов общего числа членов правления кооператива.

98. Решения правления кооператива принимаются простым большинством общего числа голосов членов правления кооператива, присутствующих на заседании. Решения, принятые правлением кооператива, оформляются в виде протоколов заседаний правления кооператива. Протоколы заседаний правления кооператива подписываются председателем правления кооператива и секретарем заседания правления кооператива.

99. Член кооператива вправе обжаловать в суд решение, принятое правлением кооператива с нарушением требований Жилищного кодекса Российской Федерации, иных нормативных правовых актов и настоящего устава или утвержденных общим собранием (конференцией) членов кооператива внутренних документов кооператива, в срок, предусмотренный **законодательством** Российской Федерации для подачи иска.

100. Срок полномочий правления кооператива истекает в день проведения годового общего собрания (конференции) членов кооператива, проводимого в пределах срока, указанного в **пункте 80** настоящего устава.

101. Полномочия правления кооператива и (или) его отдельных членов могут быть

прекращены досрочно решением годового или внеочередного общего собрания (конференции) членов кооператива.

102. Председатель правления кооператива избирается на срок полномочий правления кооператива, определенный пунктом 92 настоящего устава, правлением кооператива из своего состава.

103. Председатель правления кооператива:

1) обеспечивает выполнение решений правления кооператива;  
2) без доверенности действует от имени кооператива, в том числе представляет его интересы, подписывает платежные документы и совершает сделки, за исключением сделок, на совершение которых требуется одобрение правления кооператива или принятие решения общего собрания (конференции) членов кооператива;

3) разрабатывает и вносит на утверждение общего собрания (конференции) членов кооператива проект правил внутреннего распорядка кооператива, проекты иных внутренних документов кооператива, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации, настоящим уставом и решениями общего собрания (конференции) членов кооператива.

104. Председатель правления кооператива вправе создать совещательный орган - Общественный совет дома при председателе правления кооператива. В общественный совет председателем правления кооператива назначаются лица (с их согласия) из числа жильцов дома, собственников нежилых помещений и арендаторов общего имущества собственников жилых помещений многоквартирного дома. Права, обязанности членов Общественного совета дома определяются "Положением об Общественном совете дома", утверждаемым единолично председателем правления кооператива. Возглавляет Общественный совет дома председатель правления кооператива. Цели создания Общественного совета дома заключаются в осуществлении общественного жилищного контроля, в том числе за оказанием услуг и (или) выполнением работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и за качеством предоставляемых коммунальных услуг собственникам жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме и пользователям таких помещений, в том числе помещений, входящих в состав общего имущества в данном доме, обеспечение выполнения решений общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и разработка предложения для принятия общим собранием решений по вопросам пользования общим имуществом в многоквартирном доме и управления многоквартирным домом, о порядке планирования и организации работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома; о проекте договоров, заключаемых собственниками помещений в данном доме в отношении общего имущества и предоставления коммунальных услуг. Также Общественный совет вносит на рассмотрение общего собрания предложения по вопросам компетенции избираемых комиссий и другие предложения по вопросам, принятие решений по которым не противоречит действующему законодательству Российской Федерации.

105. Справки и иные документы, выдаваемые правлением кооператива, подписываются председателем правления кооператива.

106. Члены правления кооператива получают в размере, определяемом решением общего собрания членов кооператива, вознаграждение за свою деятельность в правлении кооператива. Членам правления кооператива в соответствии с решениями, принятыми общим собранием (конференцией) членов кооператива, могут возмещаться расходы, понесенные ими в связи с осуществлением деятельности в правлении кооператива.

107. Член правления кооператива не вправе занимать должность в органах управления организации, с которой кооператив заключил договор, предусмотренный подпунктом 4 пункта 13 настоящего устава, а также быть членом ревизионной комиссии (ревизором) кооператива. Член правления кооператива не может совмещать свою деятельность в правлении кооператива с работой в кооперативе по трудовому договору. Член правления кооператива исполняет свои обязанности лично и не вправе поручать, доверять другому лицу или иным образом возлагать на другое лицо исполнение обязанностей члена правления

кооператива.

108. Членами правления кооператива (в том числе председателем правления кооператива), а также главным бухгалтером (бухгалтером при отсутствии в штате главного бухгалтера) кооператива не могут являться:

- 1) граждане, имеющие судимость за умышленные преступления;
- 2) граждане, в отношении которых не истек срок, в течение которого они считаются подвергнутыми административному наказанию в виде дисквалификации;
- 3) граждане, 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 и 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 если с даты такого исключения или завершения соответствующей процедуры, применяемой в деле о несостоятельности (банкротстве), прошло менее чем 3 года.

109. В состав правления кооператива одновременно не могут входить близкие родственники - родственники по прямой восходящей и нисходящей линии (родители и дети, дедушки, бабушки и внуки), полнородные и неполнородные (имеющие общих отца или мать) братья и сестры.

#### **Х. Ревизионная комиссия (ревизор) кооператива**

110. Для осуществления контроля за финансово-хозяйственной деятельностью кооператива общим собранием (конференцией) членов кооператива из членов кооператива избирается ревизионная комиссия (ревизор) кооператива на срок два года.

Полномочия членов ревизионной комиссии (ревизора) могут быть прекращены досрочно решением очередного или внеочередного общего собрания (конференции) членов кооператива.

111. Состав ревизионной комиссии кооператива избирается в количестве не менее трех человек.

112. В состав ревизионной комиссии одновременно не могут входить близкие родственники - родственники по прямой восходящей и нисходящей линии (родители и дети, дедушки, бабушки и внуки), полнородные и неполнородные (имеющие общих отца или мать) братья и сестры.

113. Порядок деятельности ревизионной комиссии (ревизора) кооператива определяется регламентом деятельности (положением о деятельности) ревизионной комиссии (ревизора) кооператива, утверждаемым решением общего собрания (конференции) членов кооператива.

114. Члены ревизионной комиссии (ревизор) кооператива не могут совмещать свою деятельность с работой в кооперативе по трудовому договору.

115. Члены ревизионной комиссии получают в размере, определяемом решением общего собрания членов кооператива, вознаграждение за свою деятельность в ревизионной комиссии. Членам ревизионной комиссии в соответствии с решениями, принятыми общим собранием (конференцией) членов кооператива, могут возмещаться расходы, понесенные ими в связи с осуществлением деятельности в ревизионной комиссии.

116. Ревизионная комиссия кооператива из своего состава избирает председателя ревизионной комиссии.



117. Ревизионная комиссия (ревизор) кооператива:

- 1) проводит плановые ревизии финансово-хозяйственной деятельности кооператива не реже одного раза в год, не ранее 31 марта и не позднее 01 мая каждого года;
- 2) проводит ревизии формирования фондов кооператива и их использования;
- 3) контролирует соблюдение органами управления кооператива установленных предельных размеров расходования средств на обеспечение деятельности органов управления кооператива;
- 4) не позднее 30 дней после начала плановой ревизии финансово-хозяйственной деятельности кооператива представляет общему собранию (конференции) членов кооператива заключения на годовой отчет о деятельности кооператива, на бухгалтерскую (финансовую) отчетность кооператива, на отчет об исполнении сметы доходов и расходов кооператива, а также на отчеты об использовании фондов кооператива.

118. Ревизионная комиссия (ревизор) кооператива в любое время вправе проводить проверку финансово-хозяйственной деятельности кооператива и иметь доступ ко всей документации, касающейся деятельности кооператива.

## **XI. Ответственность должностных лиц кооператива**

119. 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.

120. 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.

121. В случае если в соответствии с положениями настоящего устава имущественную ответственность несут несколько должностных лиц кооператива, их ответственность перед кооперативом является солидарной.

122. Кооператив или член кооператива имеет право обратиться в суд с иском к должностным лицам кооператива о возмещении убытков, причиненных кооперативу, в случае, предусмотренном пунктом 120 настоящего устава.

## **XII. Учет и отчетность кооператива**

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

124. Бухгалтерская (финансовая) отчетность кооператива подлежит обязательной ежегодной проверке аудитором.

125. Договор с аудитором заключается от имени кооператива председателем правления кооператива или одним из членов правления кооператива, имеющим соответствующие полномочия.

126. Годовой отчет кооператива должен содержать:

- 1) информацию о кооперативе, в том числе его наименование, местонахождение, сведения о государственной регистрации кооператива, номера контактных телефонов, номера факсов (при наличии), адреса электронной почты (при наличии);
- 2) сведения о лицах, входящих в состав органов управления, о ревизионной комиссии (ревизоре) кооператива, о реквизитах банковских счетов, об аудиторе кооператива;

3) информацию о финансово-экономическом состоянии кооператива за 3 последних финансовых года или, если кооператив осуществляет свою деятельность менее 3 лет, за каждый финансовый год после завершения текущего финансового года;

4) годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность кооператива.

127. Годовой отчет кооператива должен быть утвержден общим собранием (конференцией) членов кооператива после предварительного одобрения такого отчета правлением кооператива. Годовой отчет кооператива подписывается председателем правления кооператива и главным бухгалтером кооператива, подтверждающими полноту и достоверность содержащейся в годовом отчете информации. Достоверность информации, содержащейся в годовом отчете кооператива, должна быть подтверждена также заключением ревизионной комиссии (ревизора) кооператива.

### **XIII. Реорганизация и ликвидация кооператива**

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

147. Кооператив ликвидируется в соответствии со **статьей 123** Жилищного кодекса Российской Федерации.

148. Запрещается добровольная ликвидация кооператива до дня передачи всех жилых помещений в собственность всех членов кооператива.