

258896 А

Утвержден Исполкомом  
Ленинского райсовета  
депутатов трудящихся  
от 23 июня 1972 года (протокол № 27/4)

«УТВЕРЖДЕН»  
Протоколом  
Общего собрания членов  
ЖСК «Удача»  
10 апреля 2014 г.

# УСТАВ

## Жилищно-строительного кооператива "Удача"

(Новая редакция)

г. Москва  
2014 год

## 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Жилищно-строительный кооператив «Удача», далее именуемый «Кооператив», организован в Ленинском районе г. Москвы для работников Всесоюзного научно-исследовательского института ВОДГЕО и Главного управления общественного питания Мосгорисполкома.

Решение об организации Кооператива утверждено Исполкомом Ленинского районного Совета депутатов трудящихся от 23 июня 1972 г., протокол № 27/4. С момента утверждения на общем Собрании членов-пайщиков Кооператива своего Устава (протокол №1 от 03 июля 1972 г.) и регистрации в отделе по руководству и контролю за деятельностью ЖСК, ДСК, ГСК Главмосжилуправления Московского городского Совета депутатов трудящихся за № 875 от 20 июля 1972 года Кооператив приобрел статус юридического лица.

Жилой дом Кооператива (строительный адрес: Теплый Стан, микрорайон 1А, корпус 17) построен на собственные средства граждан (членов-пайщиков) с привлечением государственного кредита.

Кооператив внесен в Единый государственный реестр юридических лиц г. Москвы (свидетельство 485 686 от 07 сентября 1995 года) за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1037739665644 от 17 февраля 2003 г.

Настоящая новая редакция Устава утверждена решением Общего собрания членов Кооператива (протокол № 1 от «10» апреля 2014 года).

1.2. Полное наименование Кооператива: Жилищно-строительный кооператив «Удача».

1.3. Сокращенное наименование Кооператива: ЖСК «Удача».

1.4. Место нахождения Кооператива находится по адресу: 117321, г. Москва, ул. Островитянова, дом 16, корп.3. Правление Кооператива расположено адресу: 117321, г. Москва, ул. Островитянова, дом 16, корп. 3, кв. 2. Помещение правления – кв. 2 приобретено в соответствии с решением организационного собрания за счет всех членов ЖСК для обеспечения уставной деятельности, является общедолевым имуществом.

1.5. Кооператив создан без ограничения срока деятельности. Срок деятельности Кооператива может быть ограничен законодательством РФ.

1.6. Кооператив не ставит своей целью извлечение прибыли, он вправе осуществлять предпринимательскую деятельность только для достижения уставных целей, ради которых он создается (управление многоквартирным домом, содержание и ремонт имущества общего пользования (общего имущества) в многоквартирном доме, реконструкция, капитальный ремонт дома и т.д.). Доходы, полученные Кооперативом от предпринимательской деятельности, осуществляемой в соответствии с законодательством и Уставом, остаются в распоряжении Кооператива после расчетов с кредиторами (в том числе с поставщиками работ и услуг) и могут распределяться между его членами. В случае получения таких доходов от использования общего имущества в многоквартирном доме, хотя бы одно помещение которого принадлежит собственнику жилого помещения (далее Собственник), не являющемуся членом Кооператива, данные доходы от имущества, на которое имеют право члены Кооператива и Собственники помещений, могут распределяться между его членами и указанным Собственниками пропорционально площади помещений в многоквартирном доме, находящихся в их владении.

1.7. К общедолевым имуществу относятся помещения, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование, а также помещения, приобретенные за счет средств пайщиков для обеспечения уставной деятельности (правление).

1.8. Деятельность Кооператива направлена на управление многоквартирным домом, содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, реконструкцию,

капитальный ремонт дома. Деятельность Кооператива строится на принципах добровольности вступления в Кооператив и выхода из него, имущественной взаимопомощи, самокупаемости и самоуправления, равенства членов Кооператива в осуществлении контроля и доступности информации о деятельности Кооператива для всех участников.

1.9. Кооператив является юридическим лицом с момента государственной регистрации, имеет собственное обособленное имущество, отвечает по своим обязательствам этим имуществом, вправе от своего имени и в соответствии с Уставом и положениями Кооператива пользоваться своими правами, исполнять обязанности, нести ответственность, быть истцом и ответчиком в суде. Кооператив имеет самостоятельный баланс, расчетный и иные счета в банках, печать со своим наименованием на русском языке, угловой штамп, бланки и иные атрибуты юридического лица.

1.10. Кооператив может от своего имени совершать любые сделки, не противоречащие законодательству и настоящему Уставу, представлять общие интересы членов Кооператива в государственных органах и органах местного самоуправления.

1.11. Членом Кооператива может быть собственник обособленного помещения, член его семьи (при наличии согласия собственника), один из дольщиков, с согласия других дольщиков, если жилые помещения в доме Кооператива находятся в общедолевой собственности.

1.12. Кооператив, члены и органы управления Кооператива обязаны соблюдать действующее законодательство и требования настоящего Устава. Гражданско-правовые споры между Кооперативом и его членами и Собственниками помещений подлежат разрешению в судебном порядке.

1.13. Кооператив не вправе принимать решения по вопросам, отнесенным законодательством к компетенции Общего собрания Собственников помещений в многоквартирном доме при наличии в доме Кооператива Собственников помещений - не членов Кооператива.

1.14. Кооператив несет ответственность по своим обязательствам в пределах принадлежащего ему общедолевого имущества и денежных средств, на которое по законодательству Российской Федерации может быть обращено взыскание.

1.15. Кооператив не отвечает по обязательствам своих членов и Собственников помещений - не членов Кооператива, а члены Кооператива и Собственники помещений солидарно несут субсидиарную ответственность по его обязательствам в пределах установленных законом платежей и взносов каждого из членов Кооператива и Собственников жилого помещения.

1.16. Правовое положение Кооператива, порядок его деятельности, реорганизации и ликвидации, а также права и обязанности членов Кооператива и Собственников жилых помещений определяются Гражданским кодексом Российской Федерации<sup>1</sup>, Жилищным кодексом Российской Федерации<sup>2</sup>, иными правовыми актами Российской Федерации, принятыми соответствующими государственными органами в пределах их полномочий, а также настоящим Уставом.

По вопросам, не нашедшим отражения в настоящем Уставе, Кооператив руководствуется действующим законодательством Российской Федерации.

## 2. ЦЕЛИ И ПРЕДМЕТ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ КООПЕРАТИВА

2.1. Кооператив создан для удовлетворения потребностей физических лиц-членов Кооператива в жилье и иных объектах социальной инфраструктуры путем управления многоквартирным домом, его содержания, ремонта, реконструкции и модернизации, в

<sup>1</sup> ст.ст. 48 – 65, ст. 116 ГК РФ

<sup>2</sup> ст.ст. 110 – 134 ЖК РФ

соответствии с действующим законодательством.

2.2. Предметом деятельности Кооператива являются:

2.2.1. аккумулярование финансовых средств и материальных ресурсов членов Кооператива и Собственников;

2.2.2. организация финансирования, управления, содержания, ремонта, реконструкции и модернизации многоквартирного дома, в том числе прием платы за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, оплаты услуг подрядных организаций, оформление документов для получения субсидий, дотаций, привлечение кредитов и займов;

2.2.3. обеспечение своевременного поступления от членов Кооператива и Собственников взносов, предназначенных для покрытия расходов по управлению, содержанию, ремонту, реконструкции и модернизации многоквартирного дома, обеспечение исполнения членами Кооператива и Собственников своих обязанностей по участию в общих расходах;

2.2.4. распоряжение взносами членов Кооператива и платежами Собственников, заемными средствами, расходуемыми на управление, содержание, ремонт, реконструкцию и модернизацию многоквартирного дома, погашение задолженности по кредитам, оплату труда работников Кооператива;

2.2.5. реконструкция и модернизация многоквартирного дома;

2.2.6. управление многоквартирным домом;

2.2.7. содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме (конструкций многоквартирного дома, инженерных сетей и сооружений, а также иных элементов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме) путём, в том числе, самостоятельного осуществления функций строительных, ремонтно-эксплуатационных и иных организаций или привлечения подрядных организаций;

2.2.8. обеспечение природоохранных мероприятий, а также надлежащего санитарного, противопожарного и технического состояния имущества Кооператива, а также общего имущества Собственников помещений в многоквартирном доме;

2.2.09. содержание и благоустройство земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными, предназначенными для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объектами, в случае если такой участок сформирован и ему присвоен кадастровый номер;

2.2.10. содержание, текущий и капитальный ремонт помещений общего пользования в доме Кооператива;

2.2.11. организация обеспечения коммунальными и иными услугами, а также работами, соответствующими целям деятельности Кооператива, путем заключения договоров с ресурсоснабжающими и другими организациями в интересах и за счет членов Кооператива, Собственников помещений, иных потребителей в доме Кооператива;

2.2.12. заключение договоров:

– с Собственниками помещений в доме Кооператива, не являющимися его членами на предоставление услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

– с членами Кооператива и с Собственниками помещений в доме Кооператива, на организацию предоставления коммунальных и иных услуг и работ в соответствии с п. 2.2.19 настоящего Устава.

Средства, полученные Кооперативом во исполнение обязательств по вышеуказанным договорам, считаются целевыми поступлениями.

Договоры на предоставление услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме с членами Кооператива не заключаются, данные услуги предоставляются и оплачиваются в силу членства в Кооперативе в качестве членских взносов.

2.2.13. представление интересов членов Кооператива в отношениях с третьими лицами по вопросам деятельности Кооператива;

2.2.14. консультирование членов Кооператива по вопросам деятельности Кооператива;

2.2.15. передача в аренду (наем) и (или) пользование нежилых помещений, фасадов, иных элементов многоквартирного дома, относящихся к общему имуществу в таком доме или находящихся в собственности Кооператива, включая земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом;

2.2.16. реализация имущества, выполнение работ и оказание услуг осуществляются по ценам и тарифам, устанавливаемым органами управления Кооператива самостоятельно, кроме случаев, предусмотренных настоящим Уставом и законодательством;

2.2.17. иные виды деятельности, которые Кооператив вправе осуществлять в соответствии с действующим законодательством

2.3. Работы и услуги, не связанные с управлением домом и его инфраструктурой, не соответствующие целям и задачам Кооператива и направленные только на извлечение прибыли, Кооператив не выполняет и не оказывает.

2.4. Отдельными видами деятельности, перечень которых определяется федеральным законом, Кооператив может заниматься только на основании специального разрешения (лицензии) с момента его получения.

### **3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ КООПЕРАТИВА**

#### **3.1. Кооператив вправе:**

3.1.1. в установленном порядке открывать счета, в том числе валютные, в банках и иных кредитных организациях на территории Российской Федерации;

3.1.2. устанавливать размер вступительных, членских, целевых взносов членов Кооператива и платежей Собственников, включая размер платежей на управление, содержание, ремонт, реконструкцию и модернизацию многоквартирного дома и прилегающей территории;

3.1.3. заключать гражданско-правовые договоры, необходимые для реконструкции, модернизации многоквартирного дома, иных объектов социальной и коммунальной инфраструктуры многоквартирного дома, в том числе договоры на разработку проектно-сметной документации;

3.1.4. приобретать, арендовать земельные участки и осуществлять в установленном законодательством порядке реконструкцию, модернизацию многоквартирного дома, иных объектов социальной и коммунальной инфраструктуры многоквартирного дома за счет собственных и привлеченных средств;

3.1.5. осуществлять в установленном законом порядке инвестирование реконструкции, модернизации многоквартирного дома, иных объектов социальной и коммунальной инфраструктуры за счет собственных и привлеченных средств;

3.1.6. привлекать юридических и физических лиц в качестве инвесторов на взаимовыгодных условиях для целей инвестирования реконструкции, модернизации многоквартирного дома, иных объектов социальной и коммунальной инфраструктуры многоквартирного дома;

3.1.7. приобретать в собственность или арендовать необходимое оборудование, инвентарь, агрегаты и технические средства, а также иные товары, необходимые для деятельности Кооператива;

3.1.8. привлекать на договорной основе займы и кредиты, в том числе от банков и иных кредитных учреждений, предоставлять займы;

3.1.9. организовывать собственную службу для управления многоквартирным домом, содержания и ремонта имущества Кооператива, общего имущества в многоквартирном доме, а также для уборки, благоустройства земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом;

3.1.10. заключать от имени и за счет Кооператива договоры на обслуживание

помещений, находящихся в собственности Кооператива, с физическими лицами или организациями любой организационно-правовой формы, имеющими лицензии на соответствующие виды деятельности, если это предусмотрено законодательством;

3.1.11. заключать от имени и за счет членов Кооператива и Собственников помещений в доме Кооператива договоры на оказание коммунальных и иных услуг с организациями любой организационно-правовой формы, имеющими лицензии на соответствующие виды деятельности, если это предусмотрено законодательством;

3.1.12. использовать в своей деятельности имущество Кооператива, государства, муниципальных образований, физических и юридических лиц на возмездной и безвозмездной основе, в пределах и на условиях, установленных действующим законодательством и договорами;

3.1.13. заключать договоры в обеспечение исполнения обязательств Кооператива (залога, поручительства и т.д.);

3.1.14. осуществлять предпринимательскую деятельность только постольку, это служит достижению целей, ради которых создан Кооператив;

3.1.15. списывать с баланса основные и оборотные фонды в случае их материального или морального устаревания;

3.1.16. взыскивать в установленном законодательством порядке задолженность по уплате вступительных, членских, целевых взносов членов Кооператива, а также задолженность членов Кооператива и Собственников помещений и иных потребителей в многоквартирном доме по оплате платежей на управление, содержание, ремонт, реконструкцию и модернизацию многоквартирного дома и прилегающей территории;

3.1.17. предъявлять иски к членам Кооператива и Собственникам помещений при неуплате последними обязательных взносов и платежей, установленных органами управления Кооператива, требовать полного возмещения причиненных убытков из-за невыполнения указанных обязательств, в порядке, установленном гражданским законодательством.

3.1.18. осуществлять иную деятельность, соответствующую целям и предмету деятельности Кооператива.

### **3.2. Кооператив обязан:**

3.2.1. при осуществлении уставной деятельности руководствоваться действующим законодательством Российской Федерации, г. Москвы и положениями настоящего Устава и иных внутренних документов Кооператива;

3.2.2. обеспечить соблюдение членами Кооператива и членами их семей, а также Собственниками, арендаторами и нанимателями правил пользования жилыми и нежилыми помещениями, местами общего пользования и придомовой территорией;

3.2.3. вести для каждого члена Кооператива и Собственника помещения учет произведенных взносов и платежей;

3.2.4. обеспечить соблюдение интересов членов Кооператива, Собственников помещений при распределении расходов на реконструкцию, модернизацию, управление, содержание и ремонт многоквартирного дома;

3.2.5. представлять интересы членов Кооператива в отношениях с третьими лицами по вопросам деятельности Кооператива.

## **4. ФИНАНСИРОВАНИЕ КООПЕРАТИВА**

4.1. Основным источником финансирования Уставной деятельности Кооператива являются:

4.1.1. вступительные, членские, целевые, дополнительные целевые взносы и обязательные платежи членов Кооператива и Собственников помещений, при этом

**вступительные взносы** – денежные средства, внесенные за право вступления в

Кооператив, расходуемые на юридическое, риэлтерское обеспечение, развитие Кооператива, иные организационные расходы, которые не подлежат возврату при прекращении членства в Кооперативе;

**членские взносы** – денежные средства, уплачиваемые членом Кооператива ежемесячно и направляемые на административно-хозяйственные расходы, управление многоквартирным домом (домами), содержание, ремонт и благоустройство объектов общего пользования (имущества) в многоквартирном доме (домах), общие коммунальные платежи, содержание работников Кооператива, иные ежемесячные расходы. Размер членского взноса и порядок его исчисления утверждается Общим собранием членов Кооператива (Конференцией), в соответствии с настоящим Уставом. Денежные средства, внесенные в качестве членских взносов, могут подлежать частичному возврату в случае не оказания и (или) неполного оказания услуг (не несения Кооперативом расходов) на содержание и ремонт общего имущества (имущества общего пользования) в многоквартирном доме, а также коммунальных и иных услуг;

**обязательные платежи** - денежные средства, равнозначные по сумме членским взносам, которые Собственники помещений – не члены Кооператива обязаны ежемесячно уплачивать для покрытия расходов Кооператива на те же цели, что и членские взносы согласно Договору на обслуживание, заключенному между Собственником и Кооперативом. Денежные средства, внесенные в качестве обязательных платежей, могут подлежать частичному возврату в случаях, предусмотренных для возврата членских взносов;

**целевые взносы и платежи** – платежи, направляемые на строго определенные цели, например на реконструкцию, модернизацию дома, капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме. Порядок уплаты, размер и цели использования этих взносов определяется Общим собранием членов Кооператива (Конференцией). Все или часть денежных средств, внесенных в качестве целевых взносов, могут подлежать возврату в случае не использования их по назначению на дату выхода из членов Кооператива или дату смены Собственника. Эти денежные средства могут быть возвращены в связи с наступлением обстоятельств, в результате которых член Кооператива или Собственник помещения утратил права собственности (пользования) жилым помещением в доме Кооператива, если иное не установлено решением Общего собрания членов Кооператива (Конференции) или не утверждено Положением о целевых фондах Кооператива;

**дополнительные целевые взносы** - денежные средства, вносимые для покрытия дополнительных расходов и убытков Кооператива, не предусмотренных в годовой смете расходов. Размер и порядок уплаты дополнительного взноса определяется Общим собранием членов Кооператива (Конференцией). Данные средства возврату не подлежат;

4.1.2. резервные отчисления (взносы в резервный фонд на непредвиденные расходы) или взносы в целевые фонды;

4.1.3. доходы от предпринимательской деятельности;

4.1.4. доходы от использованного имущества Кооператива;

4.1.5. доходы в виде процентов (дивидендов), получаемых, например, по вкладам, акциям, облигациям и иным ценным бумагам;

4.1.6. другие, не запрещенные законодательством поступления.

4.2. Датой внесения членом Кооператива или Собственником помещений взноса, иного платежа считается дата оформления приходного кассового ордера или дата исполнения банком платежного документа.

4.3. Имущество Кооператива формируется путем приобретений за счет финансирования уставной деятельности и добровольных имущественных взносов и пожертвований.

4.4. Кооператив является собственником имущества, созданного и приобретенного им в результате своей деятельности по п. 4.3 настоящего Устава. Кооператив по своему усмотрению владеет, пользуется и распоряжается принадлежащим ему имуществом в рамках действующего законодательства Российской Федерации в соответствии с целями своей

деятельности и назначением. На членов Кооператива и Собственников помещений в многоквартирном доме распространяются отношения, возникающие при праве собственности на общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме.

4.5. Общее собрание членов Кооператива (Конференция) и Правление Кооператива может формировать на базе имущества Кооператива фонды Кооператива, порядок формирования и использования которых регламентируется Положением о фондах Кооператива, в том числе:

4.5.1. резервный фонд, формируется за счет резервных отчислений членов Кооператива и Собственников помещений в целях обеспечения непредвиденных расходов и покрытия возможных убытков Кооператива;

4.5.2. фонд обеспечения текущей деятельности Кооператива, который формируется за счет вступительных, членских, целевых и дополнительных взносов всех членов Кооператива и Собственников помещений, используется для содержания аппарата Кооператива, на покрытие расходов, связанных с осуществлением Кооперативом предусмотренной Уставом деятельности и не подлежит распределению между членами Кооператива и Собственниками.

4.6 Вступительные взносы и членские взносы не подлежат возврату при прекращении членства в Кооперативе.

4.7. Вступительный взнос вносится претендентом в члены Кооператива одновременно не позднее 10-и календарных дней со дня утверждения Общим собранием решения о принятии в члены Кооператива.

Размер вступительного взноса устанавливается решением членов Кооператива, принятом на Общем собрании простым большинством от числа членов Кооператива.

4.8. Размер и сроки внесения членского взноса устанавливается решением Членов Кооператива, принятом на Общем собрании Кооператива (Конференции) простым большинством от числа членов Кооператива, при этом обоснование размера платы и установки сроков их перечисления определяет Правление Кооператива.

4.9. Кооператив за счет резервных отчислений членов Кооператива формирует резервный фонд в порядке и в размерах, которые предусмотрены Положением о фондах Кооператива.

4.10. В случае если после утверждения ежегодного баланса у Кооператива образуются убытки, которые не могут быть погашены за счет резервного фонда, то члены Кооператива и Собственники помещений обязаны покрыть образовавшиеся убытки путем дополнительных взносов в размере и в сроки, установленные Общим собранием.

4.11. Доходы, полученные Кооперативом от предпринимательской деятельности, поступают в резервный фонд и распределяются между членами Кооператива и Собственникам помещений пропорционально размерам занимаемых помещений по решению Общего собрания собственников помещений в доме Кооператива.

4.12. При необходимости Правление принимает решение о внесении целевых взносов, в котором определяет размер и сроки оплаты таких взносов.

4.13. Порядок учета денежных обязательств членов Кооператива, а также порядок учета внесенных средств членов Кооператива и Собственников помещений – не членов Кооператива определяется Правлением Кооператива и подлежит утверждению Общим собранием в соответствии с Уставом и внутренними положениями Кооператива.

4.14. Неиспользование обособленного имущества члена Кооператива или Собственника помещения, либо отказ от использования объектов общего пользования (общего имущества) в многоквартирном доме, не являются основанием для освобождения члена Кооператива и Собственника помещения полностью или частично от уплаты положенных платежей и взносов или от участия в общих расходах на содержание и ремонт имущества Кооператива за исключением случаев, установленных законодательством;

4.15. Если член Кооператива в установленный срок не уплатил членский взнос, то за каждый день просрочки оплаты он должен заплатить пени в размере, предусмотренном жилищным законодательством. Пени используются на те же цели, что и соответствующие

## **5. ЧЛЕНСТВО В КООПЕРАТИВЕ. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНОВ КООПЕРАТИВА**

5.1. Членами Кооператива могут быть граждане, достигшие 18-летнего возраста, и юридические лица - собственники помещений или их представители из числа лиц, совместно проживающих с собственником помещений.

5.2. Граждане и юридические лица, желающие вступить в члены Кооператива, подают в Правление Кооператива заявление в письменной форме о приеме в члены Кооператива, в котором указывают свои паспортные данные, для юридических лиц – банковские реквизиты и наименование, а также правоустанавливающие документы о занимаемом жилом или нежилом помещениях.

Правоустанавливающим документом на помещения в Кооперативе является документ о праве собственности на помещение установленного образца и оформленный надлежащим образом.

5.3. Заявление о приеме в члены Кооператива рассматривается Правлением Кооператива в течение 1 (одного) месяца.

5.4. Решение о приеме в члены Кооператива утверждается Общим собранием членов Кооператива (Конференцией).

5.5. Гражданин или юридическое лицо признается членом Кооператива с момента уплаты вступительного взноса после утверждения решения о приеме в члены Кооператива Общим собранием членов Кооператива (Конференцией).

5.6. В случае просрочки полной оплаты вступительного взноса более 20 (двадцать) банковских дней, решение Общего собрания Кооператива (Конференции) о приеме в члены Кооператива может быть признано недействительным, а прием – несостоявшимся. Денежные средства, полученные от претендента в качестве частичной оплаты вступительного взноса, возвращаются ему.

5.7. Член Кооператива участвует в расходах, имеет права, обязанности и несет ответственность соразмерно своей площади помещения. Членский взнос или соответствующий обязательный платеж Собственника помещения устанавливается соразмерно площади помещения, принадлежащего члену Кооператива или Собственнику.

При наличии совладельцев помещения, они солидарно несут субсидиарную ответственность по несению вышеуказанных расходов.

### **5.8. Член Кооператива обязан:**

5.8.1. соблюдать положения настоящего Устава и иных внутренних документов Кооператива, решения Общего собрания членов Кооператива (Конференции), Правления Кооператива, Председателя правления Кооператива, принимать участие в Общих собраниях членов Кооператива (Конференциях);

5.8.2. не препятствовать осуществлению прав и обязанностей другими членами Кооператива и органами управления Кооператива;

5.8.3. соблюдать установленные технические, противопожарные, санитарные нормы и правила содержания жилых и нежилых помещений, соблюдать права и законные интересы соседей, установленные законодательством правила пользования жилыми помещениями, а также правила содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (объектов общего пользования в доме Кооператива);

5.8.4. своевременно и в полном объеме вносить установленные Уставом, иными внутренними документами Кооператива, по решениям Общего собрания Кооператива (Конференции) взносы и обязательные платежи;

5.8.5. нести бремя расходов на содержание, ремонт помещения, принадлежащего члену Кооператива;

5.8.6. участвовать в расходах на содержание, ремонт и эксплуатацию имущества

общего пользования (общего имущества в многоквартирном доме), в том числе благоустройство земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, в случае если такой участок сформирован и ему присвоен кадастровый номер либо используется Кооперативом на иных законных основаниях (например, договор аренды земельного участка и др.), пропорционально размеру общей площади помещения, принадлежащего члену Кооператива;

5.8.7. соблюдать правила пользования жилым помещением, утвержденные Общим собранием Кооператива;

5.8.8. бережно относиться к имуществу Кооператива, не наносить ему вреда, использовать по назначению.

5.9. Члены Кооператива обязаны в течение 3 (трех) 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.

#### **5.10. Член Кооператива имеет право:**

5.10.1. участвовать в управлении Кооперативом как лично, так и через своего представителя, имеющего оформленные в установленном порядке полномочия, избирать и быть избранным в управляющие и контрольные органы Кооператива;

5.10.2. участвовать в приемке сдаваемого в эксплуатацию дома после его реконструкции, капитального ремонта путем предъявления претензий.

5.10.3. проживать со своей семьей в своем жилом помещении;

5.10.4. получать информацию и копии документов, непосредственно затрагивающие права и законные интересы члена Кооператива, обратившегося в Правление Кооператива;

5.10.5. получать доступ и знакомиться с информацией о деятельности Кооператива, Уставом Кооператива, внутренними документами Кооператива и другой документацией в соответствии с действующим законодательством;

5.10.6. принимать участие в деятельности Общего собрания членов Кооператива (Конференции) с правом одного решающего голоса, как лично, так и через своего представителя.

5.10.7. принимать участие в Общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме. В этом случае при решении вопросов распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме, голосование проходит пропорционально занимаемой площади на правах собственности;

5.10.8. пользоваться всеми услугами, предоставляемыми Кооперативом членам Кооператива;

5.10.9. получать часть имущества Кооператива после его ликвидации;

5.10.10. осуществлять иные не запрещенные законодательством действия.

5.11. Собственник помещения в доме Кооператива - не член Кооператива, в случае заключения с Кооперативом Договора на обслуживание пользуется всеми правами члена Кооператива, кроме прав по пунктам 5.10.1 и 5.10.6, где собственник имеет право только совещательного голоса и пункта 5.10.8.

5.12. 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.

5.13. Член Кооператива имеет право в любой момент выйти из Кооператива. Заявление о выходе из Кооператива подается в Правление Кооператива.

5.14. Член Кооператива может быть исключен из Кооператива на основании решения Общего собрания (Конференции) Кооператива при условии:

5.14.1. неуплаты или неполной оплаты без уважительных причин установленных

взносов в течение 6 (шести) месяцев с момента наступления срока внесения соответствующих взносов;

5.14.2. грубого нарушения Устава Кооператива после уведомления в письменной форме Правлением Кооператива члена Кооператива о допущенном нарушении;

5.14.3. нанесения своими действиями существенного вреда имуществу Кооператива, его деятельности и репутации.

Правление письменно уведомляет нарушителя не менее чем за 10 (десять) дней о предстоящем рассмотрении вопроса о возможности исключения из членов Кооператива с указанием срока устранения нарушений. Членство в Кооперативе прекращается со дня принятия Общим собранием членов Кооператива (Конференцией) решения об исключении из членов Кооператива.

5.15. Член Кооператива вправе передать другому лицу свое право собственности на жилое помещение путем совершения гражданско-правовых сделок, например, продажи, дарения, завещания и т.д.

В случае смены собственника помещения новые собственники имеют право на вступление в члены Кооператива в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации, после оформления необходимых документов.

5.16. В случае ликвидации Кооператива членство всех членов Кооператива прекращается со дня внесения записи о ликвидации Кооператива в Единый государственный реестр юридических лиц.

5.17. В случае смерти члена Кооператива его наследники имеют преимущественное право на вступление в члены Кооператива.

Преимущественное право на вступление в члены Кооператива имеет супруг (супруга) умершего члена Кооператива.

5.18. Наследник члена Кооператива, проживавший совместно с наследодателем, имеет преимущественное право на вступление в члены Кооператива в случае, если супруг (супруга) отказался от вступления в члены Кооператива.

5.19. Наследник члена Кооператива, не проживавший совместно с наследодателем, имеет преимущественное право на вступление в члены Кооператива в случае, если граждане, указанные в пунктах 5.17. и 5.18. настоящего Устава, отсутствуют или отказались от своего преимущественного права на вступление в члены Кооператива.

## **6. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ КООПЕРАТИВА. РЕВИЗОР КООПЕРАТИВА**

6.1. Органами управления Кооператива являются:

6.1.1. Общее собрание членов Кооператива, либо, если число членов Кооператива более пятидесяти, Конференция (общее собрание уполномоченных членов Кооператива вместо Общего собрания членов Кооператива);

6.1.2. Правление Кооператива;

6.1.3. Председатель Правления Кооператива.

6.2. Общее собрание членов Кооператива (Конференция) является высшим органом управления Кооператива.

На Общее собрание Кооператива (Конференцию), кроме членов Кооператива, обязательно приглашаются Собственники помещений, не являющиеся членами Кооператива, с правом совещательного голоса.

6.3. К исключительной компетенции Общего собрания членов Кооператива (Конференции) относится:

6.3.1. утверждение Устава Кооператива, внесение в него изменений или утверждение Устава Кооператива в новой редакции;

6.3.2. избрание и прекращение, в том числе досрочное, полномочий Правления

Кооператива, Ревизора (Ревизионной комиссии) или их отдельных членов;

6.3.3. принятие решения о приеме в члены Кооператива и об исключении из Кооператива;

6.3.4. утверждение внутренних документов Кооператива, регулирующих деятельность органов управления Кооператива и иных органов Кооператива, предусмотренных настоящим Уставом;

6.3.5. утверждение отчетов Правления и Ревизора (Ревизионной комиссии), утверждение годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Кооператива;

6.3.6. утверждение смет доходов и расходов Кооператива на очередной финансовый год, включая расходы на управление, содержание, эксплуатацию, реконструкцию, текущий и капитальный ремонт дома, а также расходы на содержание органов управления, иных органов Кооператива и имущества Кооператива, расходов на другие установленные настоящим Уставом цели, связанные с осуществлением деятельности Кооператива, утверждение отчетов об их исполнении;

6.3.7. утверждение размеров взносов и платежей в Кооператив, в том числе платы за содержание и ремонт жилых помещений;

6.3.8. утверждение порядка передачи в пользование имущества общего пользования членов Кооператива;

6.3.9. решение вопроса о реорганизации Кооператива, утверждение плана реорганизации, о ликвидации Кооператива, утверждение его ликвидационного баланса.

6.4. Общее собрание членов Кооператива (Конференция) имеет право принимать решения по любым вопросам деятельности Кооператива, в том числе входящим в компетенцию других органов, отменять решения Правления, Председателя Правления.

6.5. При наличии в доме Кооператива Собственников помещений - не членов Кооператива, Общее собрание (Конференция) не вправе принимать решения по вопросам, отнесенным законодательством к компетенции Общего собрания Собственников помещений в многоквартирном доме.

6.6. Годовое Общее собрание членов Кооператива (Конференция) проводится не ранее, чем через 2 (два) месяца после окончания финансового года и не позднее мая месяца.

6.7. Общее собрание членов Кооператива (Конференция) созывается Правлением не реже 1 (одного) раза в год путем письменного оповещения всех членов Кооператива (уполномоченных представителей).

6.8. Общее собрание членов Кооператива (Конференция) является правомочным, если на нем присутствует более 50 (пятидесяти) процентов членов Кооператива. Для принятия решений по вопросам, связанным с ликвидацией или реорганизацией, необходимо присутствие не менее 3/4 (трех четвертей) членов Кооператива.

В случае отсутствия кворума, Правление назначает новую дату проведения Общего собрания членов Кооператива (Конференции), о чем извещает всех членов Кооператива. Вновь назначенное Общее собрание членов Кооператива (Конференция) должны быть созваны не ранее 2 (двух) и не позднее 30 (тридцати) суток с даты несостоявшегося Общего собрания.

6.9. Порядок проведения и принятия решения Конференции устанавливается регламентом Конференции (либо Положением о Конференции), разработанным и утвержденным на Общем собрании Кооператива.

6.10. Уполномоченные представители членов Кооператива для участия в Конференции избираются членами Кооператива, чьи интересы они представляют, и утверждаются на Общем собрании Кооператива и не могут передавать осуществление своих полномочий другим лицам, в том числе членам Кооператива.

6.11. Уполномоченные представители членов Кооператива, участвующие в составе Конференции, избираются из числа членов Кооператива. Количество таких уполномоченных представителей устанавливается исходя из общего количества членов Кооператива и должно быть не менее 25 (двадцати пяти) человек, из расчета один уполномоченный представитель

на 5 (пять) членов Кооператива, проживающих в доме Кооператива.

Уполномоченные представители избираются сроком на 3 (три) года открытым волеизъявлением членов Кооператива на собрании подъезда или этажа или в форме заочного голосования.

6.12. Уполномоченные представители членов Кооператива, избранные для участия в Конференции, голосуют количеством голосов, равным количеству голосов членов Кооператива, которые их уполномочили.

6.13. В случае, если по каким-либо причинам члены Кооператива не выбрали своего уполномоченного представителя, то такие члены Кооператива вправе участвовать в работе Конференции с правом одного голоса.

6.14. Члены Кооператива, избранные в состав Конференции, могут быть досрочно переизбраны в случае грубого нарушения ими действующего законодательства или положений настоящего Устава, а также в случае их выхода из Кооператива. Такое переизбрание может быть проведено действующим составом Общего собрания (Конференции), путем проведения внеочередного собрания членов Кооператива, их избравших.

6.15. Конференция представителей членов Кооператива вправе принимать решения, если на заседании присутствуют уполномоченные представители членов Кооператива (члены Кооператива), обладающие более 50 (пятидесяти) % голосов членов Кооператива. Для принятия решений по вопросам, связанным с ликвидацией или реорганизацией, необходимо присутствие представителей членов Кооператива (членов Кооператива), обладающих более  $\frac{3}{4}$  (трех четвертей) голосов членов Кооператива.

6.16. На годовом Общем собрании членов Кооператива (Конференции) должны решаться вопросы:

6.16.1. избрание Правления Кооператива (один раз в три года);

6.16.2. избрание Ревизора (Ревизионной комиссии) (не реже одного раза в три года);

6.16.3. утверждение:

6.16.3.1. годового отчета о финансовой деятельности Кооператива;

6.16.3.2. отчета работы Правления Кооператива (ежегодно);

6.16.3.3. отчета Ревизора (Ревизионной комиссии) - заключения о бюджете Кооператива, годовом отчете и размерах обязательных платежей и взносов (ежегодно);

6.16.3.4. плана работ для осуществления уставной деятельности Кооператива (ежегодно);

6.16.3.5. размера вступительных, членских, целевых, дополнительных, и иных взносов и платежей и сроков их внесения;

6.16.3.6. годовой бухгалтерской отчетности;

6.16.3.7. годового бюджета Кооператива;

6.16.4. решение иных вопросов, отнесенных к компетенции Общего собрания членов Кооператива (Конференции).

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

6.18. Каждый член Кооператива имеет один голос вне зависимости от величины площади занимаемого помещения.

6.19. Решение Общего собрания членов Кооператива (Конференции) считается принятым при условии, если за него проголосовало более половины членов Кооператива (уполномоченных представителей членов Кооператива), присутствовавших на данном Общем собрании (Конференции), а по вопросам, указанным в настоящем Уставе – более  $\frac{3}{4}$  (трех четвертей) членов Кооператива, присутствовавших на данном Общем собрании.

6.20. Решение Общего собрания членов Кооператива (Конференции), принятое в установленном порядке, является обязательным для всех его членов и его органов.

6.21. На Общем собрании членов Кооператива (Конференции) вправе присутствовать

члены Кооператива или лица, имеющие доверенности от членов Кооператива, заверенные в установленном законом порядке, а также Собственники помещений - не члены Кооператива.

6.22. Общие собрания членов Кооператива (Конференции), проводимые помимо годового, являются внеочередными.

6.23. Внеочередные Общие собрания (Конференции) могут быть созваны по решению Правления и Председателя Кооператива, по требованию Ревизора (членов Ревизионной комиссии), не менее чем 25 (двадцати пяти) процентов членов Кооператива. Внеочередное Общее собрание членов Кооператива может быть созвано по просьбе одного из членов Кооператива в исключительных случаях (например, необходимость согласования переустройства, перепланировки помещения члена Кооператива).

6.24. Решения Общего собрания членов Кооператива (Конференции) фиксируются в протоколе заседания, подписываемом Председателем и Секретарем собрания.

6.25. Решение Общего собрания членов Кооператива (Конференции) может быть принято без проведения собрания - совместного присутствия членов Кооператива для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование, путем проведения заочного голосования (опросным путем) - передачи в место или по адресу, которые указаны в сообщении о проведении Общего собрания членов Кооператива в письменной форме решений членов Кооператива по вопросам, поставленным на голосование. Порядок проведения заочного голосования определяется Положением об Общем собрании.

При проведении заочного голосования решение считается принятым, если за него проголосовало абсолютное большинство от общего числа голосов членов Кооператива (более 50% членов Кооператива).

В решении члена Кооператива по вопросам, поставленным на голосование, должны быть указаны:

1) сведения о лице, участвующем в голосовании;

2) решения по каждому вопросу повестки дня, выраженные формулировками "за", "против" или "воздержался".

6.26. Правление Кооператива является постоянно действующим коллегиальным исполнительным органом, избираемым из числа членов Кооператива или доверенных лиц члена Кооператива, совместно с ним проживающих и имеющих право на жилплощадь, Общим собранием (Конференцией) Кооператива сроком на 3 (три) года в составе не менее 3 (трех) человек.

6.27. Заседание Правления правомочно, если на нем присутствуют 2/3 (две трети) членов Правления. Решения принимаются 2/3 (двумя третями) голосов членов Правления. Решения Правления оформляются протоколами, которые подписываются присутствующими на заседании членами Правления и секретарем.

6.28. Правление Кооператива осуществляет следующие полномочия:

6.28.1. рассматривает и представляет на утверждение Общему собранию вопросы о принятии в члены Кооператива, а также вопросы о прекращении членства в Кооперативе;

6.28.2. планирует хозяйственную и финансовую деятельность Кооператива;

6.28.3. руководит текущей деятельностью Кооператива, за исключением вопросов, отнесенных Уставом к исключительной компетенции Общего собрания Кооператива (Конференции), Председателя Правления и других органов Кооператива;

6.28.4. составляет и представляет Общему собранию (Конференции) для утверждения планы работ для осуществления уставной деятельности Кооператива, контролирует выполнение принятых решений;

6.28.5. организует выполнение решений Общего собрания (Конференции);

6.28.6. представляет Общему собранию членов Кооператива (Конференции) предложения по размеру вступительных, членских, целевых, дополнительных, и иных взносов и платежей и срокам их внесения;

6.28.7. избирает из своего состава Председателя Правления Кооператива;

- 6.28.8. утверждает порядок покрытия убытков Кооператива;
  - 6.28.9. контролирует правильность расходования средств Председателем Правления;
  - 6.28.10. одобряет сделки Кооператива, в том числе договоры займа и кредитные договоры, покупку (продажу) имущества Кооператива, за исключением сделок, указанных в пункте 6.3.9 настоящего Устава;
  - 6.28.11. созывает ежегодное Общее собрание Кооператива (Конференцию), готовит документы к Собранию;
  - 6.28.12. утверждает и представляет Общему собранию Кооператива (Конференции) планы работ для осуществления уставной деятельности Кооператива, контролирует выполнение принятых решений;
  - 6.28.13. рассматривает предложения и заявления членов Кооператива;
  - 6.28.14. решает вопрос о предоставлении члену Кооператива отсрочек и рассрочек платежей;
  - 6.28.15. составляет смету затрат на текущую деятельность Кооператива;
  - 6.28.16. готовит предложения для утверждения на Общем собрании членов Кооператива (Конференции) о производстве работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме путем содержания штатных работников в Кооперативе, фонде заработной платы и размерах должностных окладов и/или заключения соответствующих договоров с подрядными организациями;
  - 6.28.17. разрабатывает и вносит на утверждение Общего собрания членов Кооператива (Конференции) проект правил внутреннего распорядка Кооператива, проекты иных внутренних документов Кооператива, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации, настоящим Уставом и решениями Общего собрания членов Кооператива (Конференции).
  - 6.28.18. осуществляет подготовку и представление отчета о работе Правления Общему собранию Кооператива (Конференции);
  - 6.28.19. не реже одного раза в год отчитывается перед Общим собранием Кооператива (Конференцией) о проделанной работе;
  - 6.28.20. определяет перечень информации, составляющей коммерческую тайну Кооператива;
  - 6.28.21. выдает членам Кооператива необходимые справки, связанные с деятельностью Кооператива;
  - 6.28.22. осуществляют иную деятельность, не входящую в исключительную компетенцию Общего собрания Кооператива (Конференции).
- 6.29. Председатель Правления Кооператива осуществляет следующие действия:
- 6.29.1. обеспечивает выполнение решений Общего собрания членов Кооператива (Конференции) и Правления Кооператива;
  - 6.29.2. без доверенности действует от имени Кооператива, подписывает финансовые документы, открывает и закрывает счета Кооператива в банках;
  - 6.29.3. выдает доверенности от имени Кооператива;
  - 6.29.4. представляет Кооператив в органах власти и управления, а также в отношениях с юридическими и физическими лицами;
  - 6.29.5. совершает сделки от имени Кооператива, в том числе заключает договоры о приобретении необходимого Кооперативу имущества, инвестиционные договоры, иные договоры, результатом которых может являться выполнение уставных мероприятий по содержанию и обслуживанию дома.
  - 6.29.6. издает распоряжения, приказы, обязательные для штатных сотрудников Кооператива;
  - 6.29.7. принимает на работу и увольняет штатных сотрудников;
  - 6.29.8. распоряжается имуществом Кооператива в соответствии с общим порядком и направлениями, определяемыми Общим собранием Кооператива (Конференцией) и Правлением;

6.29.9. организует выполнение решений Общего собрания Кооператива (Конференции) и Правления Кооператива;

6.29.10. рассматривает предложения и заявления членов Кооператива;

6.29.11. осуществляет иные полномочия, не входящие в компетенцию Общего собрания Кооператива (Конференции) и Правления Кооператива.

6.30. Председатель правления Кооператива может иметь заместителей. Заместители Председателя правления Кооператива избираются Правлением из числа членов Правления Кооператива. Один из заместителей Председателя правления Кооператива наделяется правом исполнять обязанности Председателя в его отсутствие.

6.31. Для контроля за деятельностью Кооператива Общее собрание (Конференция) избирает Ревизора (Ревизионную комиссию).

6.32. Ревизор (Ревизионная комиссия) избирается на срок 3 (три) года. Досрочное прекращение полномочий Ревизора (Ревизионной комиссии) осуществляется Общим собранием Кооператива (Конференцией).

6.33. Проверка (ревизия) Ревизора (Ревизионной комиссии) осуществляется по итогам деятельности Кооператива за год, а также по инициативе Ревизора (Ревизионной комиссии), по решению Общего собрания членов Кооператива (Конференции) или по требованию не менее чем 1/3 (одной трети) членов Кооператива, направленному в Правление или Ревизору (Ревизионной комиссии).

6.34. Ревизор (Ревизионная комиссия):

6.34.1. осуществляет проверку финансово-хозяйственной деятельности Кооператива посредством проведения плановых ревизий и проверок (не реже одного раза в год) деятельности органов управления Кооператива на основании представленных годовых отчетов Правления, отчетов Председателя, годовой и квартальной финансовой отчетности Кооператива или акта проверки годовой финансовой отчетности Кооператива специализированной аудиторской организацией;

6.34.2. отчитывается перед Общим собранием Кооператива (Конференцией) о своей деятельности.

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

6.34.4 Ревизор (члены ревизионной комиссии) вправе потребовать созыва внеочередного Общего собрания членов Кооператива (Конференции).

6.34.5 Ревизор (члены Ревизионной комиссии) не может одновременно занимать должности в других органах управления Кооператива.

## **7. УЧЕТ И ОТЧЕТНОСТЬ КООПЕРАТИВА**

7.1. Кооператив ведет оперативный, статистический и бухгалтерский учет в установленном законодательством Российской Федерации порядке и несет ответственность за его достоверность.

7.2. В Кооперативе ведется учет и хранение всей документации, подлежащей хранению в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7.3. Кооператив несет ответственность за сохранность документов (управленческих, финансово-хозяйственных, по личному составу и др.), обеспечивает в установленном порядке передачу на хранение в архивы документов, имеющих научно-историческое значение, хранит и использует в установленном порядке документы по личному составу, а также персональные данные работников Кооператива.

7.4. Правление Кооператива обязано обеспечить свободный доступ членов Кооператива к ознакомлению с документацией в соответствии с законодательными требованиями о раскрытии информации юридических лиц.

## 8. ОРГАНИЗАЦИЯ, ОПЛАТА И ДИСЦИПЛИНА ТРУДА

8.1. Все работы в Кооперативе выполняются его членами или работниками на основе гражданско-правовых или трудовых договоров и оплачиваются в порядке и размерах, определяемых в соответствии с утвержденной Общим собранием членов Кооператива (Конференцией) или Правлением Кооператива сметой, штатным расписанием Кооператива, фондом заработной платы и размерами должностных окладов штатных работников Кооператива.

8.2. Члены правления Кооператива, а также наиболее активные члены ЖСК получают вознаграждение за свою деятельность в Кооперативе в размере, определяемом решением Общего собрания членов Кооператива (Конференции).

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.

8.3. Продолжительность и распорядок рабочего дня в Кооперативе, порядок предоставления времени отдыха и другие вопросы деятельности работников Кооператива регулируются правилами внутреннего распорядка и законодательством Российской Федерации.

8.4. Штатное расписание Кооператива разрабатывается исходя из целей, ради которых создан Кооператив, и подписывается Председателем Кооператива.

8.5. Все работы в Кооперативе осуществляются с соблюдением установленных правил и норм техники безопасности, требований норм экологии и производственной санитарии.

8.6. Поощрение работников, состоящих в трудовых отношениях с Кооперативом, производится Правлением Кооператива в порядке и на условиях, разработанных документами внутреннего распорядка.

## 9. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ КООПЕРАТИВА

9.1. Реорганизация Кооператива (слияние, присоединение, разделение, выделение, преобразование) проводится по решению Общего собрания (Конференции), принятому не менее чем 3/4 (тремя четвертями) членов Кооператива.

9.2. По решению Общего собрания (Конференции) Кооператив может быть преобразован в товарищество собственников жилья.

9.3. Для проведения реорганизации решением Правлением Кооператива создается реорганизационная комиссия из числа членов Кооператива, которая разрабатывает план реорганизации, составляет передаточный акт (или разделительный баланс) и представляет эти документы на утверждение Общему собранию Кооператива (Конференции).

9.4. Ликвидация Кооператива возможна по основаниям и в порядке, предусмотренным действующим законодательством, в частности:

9.4.1. по решению Общего собрания Кооператива (Конференции);

9.4.2. по решению суда;

9.4.3. в связи с несостоятельностью (банкротством) Кооператива.

9.5. Общее собрание Кооператива (Конференция), либо принявший решение о его ликвидации орган, назначает по согласованию с органом, осуществляющим государственную регистрацию юридических лиц, ликвидационную комиссию и определяет в соответствии с законодательством порядок и сроки его ликвидации.

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

9.7. Ликвидационная комиссия через органы печати уведомляет всех заинтересованных лиц о ликвидации Кооператива и определяет сроки, в течение которых кредиторы могут

лиц о ликвидации Кооператива и определяет сроки, в течение которых кредиторы могут предъявить свои требования ликвидационной комиссии.

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

9.9. После удовлетворения всех признанных требований кредиторов в очередности, установленной законодательством, оставшаяся часть имущества Кооператива, распределяется между членами Кооператива, если возможно это имущество разделить, и Собственниками помещений пропорционально площади принадлежащих им помещений.

9.10. Если имущество общего пользования не может быть разделено, то, с согласия всех членов Кооператива и Собственников, оно продается с публичных торгов, а вырученная от продажи имущества сумма распределяется между членами Кооператива и Собственниками пропорционально площади принадлежащих им помещений.

В случае отказа членов Кооператива и Собственников от продажи оставшаяся после удовлетворения требований кредиторов часть имущества общего пользования остается в долевой собственности членов Кооператива и Собственников. Доля каждого члена Кооператива и Собственника будет пропорциональна площади занимаемого им помещения.

9.11. Ликвидация Кооператива считается завершенной, а Кооператив ликвидированным, после внесения соответствующей записи о ликвидации в Единый государственный реестр юридических лиц.

Межрайонная инспекция ФНС России №46  
г. Москва

наименование регистрирующего органа  
В Единый государственный реестр юридических лиц внесена запись

« 30 ИЮЛ 2014 » года  
ОСРН 1037739665644  
ЕРН 7147747030402

Оригинал документа хранится в регистрирующем  
(налоговом) органе

**ЗАМ. НАЧ. ОТДЕЛА**

должность уполномоченного лица  
**ВЕТЫЛЬКИНА С.А.**



Пронумеровано, прошито и  
скреплено печатью на 18  
(восемнадцать) листах