

"УТВЕРЖДЕНО"

Протокол общего собрания учредителей  
Жилищного кооператива  
«Надежда»  
от 27 мая 2008 г.  
№ 1

**УСТАВ**  
**ЖИЛИЩНОГО КООПЕРАТИВА**  
**«Надежда»**

город Саратов  
2008 год



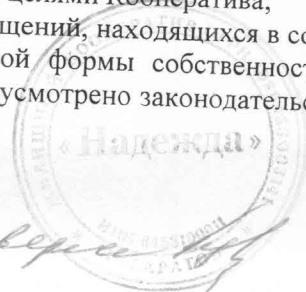
*Василий Сергеевич*

## 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 1.1. Жилищный кооператив «Надежда», далее именуемый "Кооператив", создан по решению учредителей, в соответствии с положениями Жилищного кодекса Российской Федерации, Гражданского кодекса Российской Федерации, других законодательных и иных нормативных актов.
- 1.2. Место нахождения жилищного кооператива: 410064, г. Саратов, ул. Тархова С.Ф., д.25 Б.
- 1.3. Кооператив является некоммерческой организацией, созданной в форме специализированного потребительского кооператива – жилищного кооператива.
- 1.4. Полное наименование Кооператива на русском языке: Жилищный кооператив «Надежда». Сокращенное наименование: ЖК «Надежда».
- 1.5. Кооператив создается без ограничения срока деятельности.
- 1.6. Кооператив является юридическим лицом с момента государственной регистрации, имеет самостоятельный баланс, расчетный и иные счета в банках, печать со своим наименованием на русском языке, угловой штамп, бланки и другие реквизиты.
- 1.7. Кооператив может от своего имени совершать любые сделки, не противоречащие законодательству и настоящему Уставу, приобретать имущественные и неимущественные права и нести обязанности, представлять общие интересы членов Кооператива в государственных органах и органах местного самоуправления.
- 1.8. Кооператив отвечает по своим долгам всем принадлежащим ему имуществом. Кооператив не отвечает по обязательствам своих членов, а члены Кооператива солидарно несут субсидиарную ответственность по его обязательствам в пределах невнесенной части дополнительно-го взноса каждого из членов Кооператива.
- 1.9. Кооператив в своей деятельности руководствуется Жилищным кодексом РФ, ГК РФ, иным действующим законодательством и настоящим Уставом.

## 2. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ КООПЕРАТИВА

- 2.1. Кооператив создан в целях удовлетворения потребностей граждан в жилье, а также управления жилыми и нежилыми помещениями в кооперативном доме.
- 2.2. Основными видами деятельности Кооператива являются:
  - управление эксплуатацией жилого фонда;
  - управление эксплуатацией нежилого фонда;
  - подготовка к продаже собственного недвижимого имущества;
  - покупка и продажа собственного недвижимого имущества;
  - консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления;
  - сдача внаем собственного жилого недвижимого имущества;
  - сдача внаем собственного нежилого недвижимого имущества;
  - строительство зданий и сооружений;
  - аккумулирование финансовых средств и материальных ресурсов членов Кооператива;
  - иные виды деятельности, которые Кооператив вправе осуществлять в соответствии с действующим законодательством.
- 2.3. Для достижения определенных Уставом целей Кооператив вправе:
  - открывать и вести для каждого члена Кооператива счета для учета произведенных взносов;
  - закупать необходимое оборудование;
  - заключать договоры подряда на ремонт дома;
  - приобретать в собственность или арендовать необходимый инвентарь, агрегаты и технические средства;
  - пользоваться кредитами банков;
  - организовывать собственную службу по охране, уборке, благоустройству территории жилищного комплекса, эксплуатации недвижимости, ее ремонту и содержанию;
  - заключать договоры на оказание услуг;
  - осуществлять предпринимательскую деятельность в соответствии с целями Кооператива;
  - заключать договоры на обслуживание и эксплуатацию жилых помещений, находящихся в собственности Кооператива, с физическим лицом или организацией любой формы собственности, имеющей лицензию на соответствующий вид деятельности, если это предусмотрено законодательством;



- приобретать у государства, муниципальных образований, физических и юридических лиц товары, необходимые для своей деятельности;
- использовать в своей деятельности имущество членов Кооператива, государства, муниципальных образований, физических и юридических лиц на возмездной и безвозмездной основе;
- получать на договорной основе займы и кредиты от государства, муниципальных образований, физических и юридических лиц;
- реализовывать и передавать государству, муниципальным образованиям, физическим и юридическим лицам товары, имущество на возмездной и безвозмездной основе, оказывать услуги, выполнять работы;
- осуществлять иную деятельность, соответствующую целям Кооператива.

2.4. Кооператив ведет бухгалтерский и статистический учет в установленном законом порядке и несет ответственность за его достоверность.

### 3. ИМУЩЕСТВО КООПЕРАТИВА

3.1. Кооператив приобретает право собственности на имущество, переданное ему его членами в качестве паевого взноса.

3.2. Члены Кооператива могут оплачивать свои паевые взносы не только денежными средствами, но и различным имуществом.

3.3. Имущество Кооператива формируется за счет:

- вступительных взносов в Кооператив;
- паевых взносов;
- взносов на хозяйственные нужды;
- членских, целевых, дополнительных и иных взносов членов Кооператива;
- добровольных имущественных взносов и пожертвований;
- доходов от предпринимательской деятельности;
- доходов от использованной собственности Кооператива;
- дивидендов (доходов, процентов), получаемых по акциям, облигациям и иным ценным бумагам;
- других, не запрещенных законодательством поступлений.

Доходы, полученные Кооперативом от предпринимательской деятельности, распределяются в соответствии с порядком, установленным действующим законодательством РФ.

3.4. Правление формирует на базе принадлежащего ему имущества фонды Кооператива:

- паевой фонд, который формируется за счет паевых взносов и паевых заемных взносов членов Кооператива;
- резервный фонд, который формируется за счет резервных отчислений членов Кооператива; целевое назначение фонда - покрытие убытков Кооператива в случае невнесения членами Кооператива своих паев;
- неделимый фонд, который формируется за счет вступительных и хозяйственных взносов всех членов Кооператива, используется для содержания аппарата Кооператива и не подлежит распределению между членами Кооператива ни при каких обстоятельствах.

3.5. В случае если после утверждения ежегодного баланса у Кооператива образуются убытки, то члены Кооператива обязаны покрыть образовавшиеся убытки путем дополнительных взносов в течение трех месяцев после утверждения ежегодного баланса.

3.6. Решение о внесении целевых взносов при необходимости принимает Правление и определяет размер и сроки их оплаты.

### 4. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ КООПЕРАТИВА

4.1. Органами управления Кооператива являются:

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

4.2. Очередное Общее собрание Кооператива созывается Правлением не реже одного раза в год путем письменного оповещения всех членов Кооператива.

4.2.1. Общее собрание вправе принимать решения, если на заседании присутствует более 50% членов Кооператива.



4.2.2. Решения по любым вопросам принимаются Общим собранием большинством голосов от числа присутствующих членов Кооператива, кроме вопросов, указанных в пп. 4.2.4 настоящего Устава.

4.2.3. Общее собрание имеет право принимать решения по любым вопросам деятельности Кооператива, в т.ч. входящим в компетенцию других органов, отменять решения Правления, Председателя правления и Ревизора.

К исключительной компетенции Общего собрания относится:

- утверждение Устава Кооператива;
- внесение изменений и дополнений в Устав Кооператива;
- избрание Ревизора, членов Правления Кооператива;
- утверждение отчетов Правления и Ревизора;
- утверждение решения правления о приеме в члены Кооператива;
- принятие решения об исключении члена Кооператива;
- решение вопроса о ликвидации Кооператива, утверждение его ликвидационного баланса, решение о реорганизации Кооператива, утверждение плана реорганизации;
- определение основных направлений деятельности Кооператива.

4.2.4. Каждый член Кооператива имеет один голос вне зависимости от величины паевого взноса.

Решения по вопросам, перечисленным в пп. 4.2.3 (за исключением вопроса о ликвидации или реорганизации), принимаются большинством голосов всех членов Кооператива, присутствующих на Общем собрании Кооператива.

Решения о реорганизации и ликвидации принимаются квалифицированным большинством (3/4) голосов членов Кооператива, присутствовавших на таком общем собрании.

4.2.5. Уведомление о созыве Общего собрания доводится до сведения членов Кооператива за 20 дней до предполагаемой даты проведения Общего собрания с указанием места, даты, времени проведения собрания и с изложением повестки дня Общего собрания.

4.2.6. Для обсуждения вопросов, не терпящих отлагательства, могут созываться внеочередные Общие собрания. Внеочередные Общие собрания могут быть созваны по требованию не менее 1/3 членов Кооператива, Ревизора, по решению Правления и Председателя Кооператива.

4.2.7. Решения Общего собрания фиксируются в протоколе заседания, подписываемом председателем и секретарем собрания.

4.2.8. Решения Общего собрания обязательны для исполнения всеми членами Кооператива и его органами.

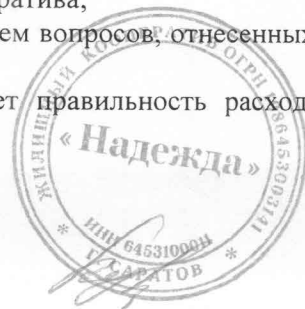
4.3. Правление Кооператива - коллегиальный исполнительный орган, избирается из числа членов Кооператива общим собранием членов Кооператива сроком на пять лет в количестве не менее трех человек.

4.3.1. Заседание Правления правомочно, если на его заседании присутствуют 2/3 членов Правления. Решения принимаются 2/3 голосов членов Правления. Решения Правления оформляются протоколами, которые подписываются Председателем Правления и секретарем.

4.3.2. Правление Кооператива осуществляет следующие полномочия:

- избирает из своего состава председателя Правления Кооператива;
- решает вопросы о принятии в члены Кооператива;
- определяет размер вступительных, дополнительных, членских и иных взносов и устанавливает сроки их внесения;
- принимает решения о внесении целевого взноса, утверждает размер и сроки внесения и направления их использования;
- утверждает порядок покрытия убытков Кооператива;
- планирует хозяйственную и финансовую деятельность Кооператива;
- решает вопрос о создании отделений Кооператива;
- решает вопрос о предоставлении займа члену Кооператива;
- решает вопрос о заключении обязательств ассоциированного члена;
- утверждает смету затрат и штатное расписание аппарата Кооператива;
- руководит текущей деятельностью Кооператива, за исключением вопросов, отнесенных Уставом к компетенции других органов Кооператива;
- является главным распорядителем кредитов и контролирует правильность расходования средств Кооперативом;
- созывает Общее собрание, готовит документы к собранию;

*Решение* *Верно*



- утверждает и представляет Общему собранию планы работ для осуществления уставной деятельности Кооператива, контролирует выполнение принятых решений;
- рассматривает предложения и заявления членов Кооператива;
- утверждает внутренние документы Кооператива, за исключением документов, утверждение которых отнесено к компетенции Общего собрания;
- утверждает и вносит изменения в Положение о порядке оплаты членами Кооператива иных платежей и предоставления им жилых помещений и иных объектов современной социальной инфраструктуры, Положение о Ревизоре Кооператива, Положение о взаимном кредитовании, Положение о взаимном страховании, а также другие Положения, необходимость утверждения которых вытекает из Устава Кооператива;
- представляет Кооператив в органах власти и управления, а также в отношениях с юридическими и физическими лицами;
- организует выполнение решений Общего собрания;
- осуществляет подготовку и представление отчета о работе Правления Общему собранию;
- определяет перечень информации, составляющей коммерческую тайну Кооператива;
- заключает договоры в осуществление Кооперативом предпринимательской деятельности;
- осуществляют иную деятельность, не входящую в исключительную компетенцию Общего собрания.

4.3.3. Председатель правления Кооператива избирается правлением Кооператива сроком на три года. Председатель правления Кооператива осуществляет следующие действия:

- обеспечивает выполнение решений правления Кооператива;
- без доверенности действует от имени Кооператива, в том числе представляет его интересы и совершает сделки;
- подписывает финансовые документы, принимает обязательства, открывает и закрывает счета Кооператива в банках, выдает доверенности;
- издает распоряжения, приказы, обязательные для штатных сотрудников Кооператива;
- принимает на работу и увольняет штатных сотрудников;
- утверждает штатное расписание, фонд заработной платы, резервный и иные фонды, а также размеры должностных окладов штатных работников Кооператива;
- распоряжается имуществом Кооператива в соответствии с общим порядком и направлениями, определяемыми Общим собранием и Правлением;
- заключает договоры от имени Кооператива;
- осуществляет иную деятельность, не входящую в исключительную компетенцию Общего собрания и Правления Кооператива.

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

4.4. Для контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Кооператива Общее собрание избирает ревизионную комиссию (ревизора).

4.4.1. Проверка финансово-хозяйственной деятельности Кооператива осуществляется по итогам деятельности Кооператива за год, а также по инициативе ревизионной комиссии (ревизора), решению Общего собрания членов Кооператива или по требованию не менее чем 1/3 членов Кооператива.

4.4.2. По требованию ревизионной комиссии (ревизора) лица, занимающие должности в органах управления Кооператива, обязаны предоставить документы о финансово - хозяйственной деятельности Кооператива.

4.4.3. Ревизионная комиссия (ревизор) Кооператива:

- 1) в обязательном порядке проводит плановые ревизии финансово-хозяйственной деятельности Кооператива не реже одного раза в год;
- 2) представляет общему собранию членов Кооператива заключение о бюджете Кооператива, годовом отчете и размерах обязательных платежей и взносов;
- 3) отчитывается перед общим собранием членов Кооператива о своей деятельности.

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

4.4.5. Ревизионная комиссия (ревизор) вправе потребовать созыва внеочередного Общего собрания членов Кооператива.

4.4.6. Ревизионная комиссия (ревизор) не может одновременно занимать должности в других органах управления Кооператива.

*Рассмотрено*

*Вручено*





## 5. ЧЛЕНСТВО. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНОВ КООПЕРАТИВА

5.1. Членами Кооператива могут быть граждане, достигшие 16-летнего возраста, и (или) юридические лица – собственники жилых (нежилых) помещений в многоквартирном доме, а также лица, которым будет принадлежать в будущем право собственности на жилые (нежилые) помещения в таком доме. Членами Кооператива с момента его государственной регистрации в качестве юридического лица становятся лица, проголосовавшие за организацию Кооператива, и лица, впоследствии принятые в Кооператив в соответствии с предусмотренной настоящим Уставом процедурой.

5.2. Граждане или юридические лица, желающие вступить в члены Кооператива, подают в правление заявление в письменной форме о приеме в члены Кооператива, в котором указывают свои паспортные данные, для юридических лиц – банковские реквизиты и наименование.

5.3. Заявление о приеме в члены Кооператива должно быть рассмотрено в течение месяца и утверждено правлением Кооператива. Гражданин или юридическое лицо признается членом Кооператива с момента уплаты вступительного взноса после утверждения решения о приеме в члены Кооператива общим собранием.

5.4. После вынесения решения о принятии в члены Кооператива, член Кооператива оплачивает вступительный взнос в течение двух дней.

5.5. Член Кооператива обязан:

- соблюдать положения Устава, решения Общего собрания, Правления и Председателя правления Кооператива и ревизионной комиссии (ревизора);
- соблюдать государственные технические, противопожарные, санитарные нормы и правила содержания жилого помещения;
- своевременно и в полном объеме вносить установленные Уставом и Общим собранием взносы;
- нести бремя расходов на содержание, ремонт жилого (нежилого) помещения, принадлежащего члену Кооператива, а также общего имущества многоквартирного дома;
- своевременно уплачивать все налоги и сборы, установленные государством на недвижимое имущество;
- участвовать в благоустройстве территории жилого комплекса;
- сообщать Правлению Кооператива о предполагаемом отчуждении своего жилого помещения;
- соблюдать правила пользования жилым помещением, утвержденные Общим собранием;
- участвовать в общих мероприятиях, проводимых Кооперативом;
- бережно относиться к имуществу Кооператива, не наносить ему вреда, использовать по назначению.

5.6. Член Кооператива имеет право:

- участвовать в управлении Кооперативом;
- получать от Кооператива и его членов займы для оплаты своих паевых взносов;
- предоставлять займы Кооперативу и его членам для достижения уставных целей;
- в целях надлежащего исполнения своих обязанностей перед Кооперативом, государством, с разрешения Кооператива, встать на регистрационный учет по месту жительства или по месту пребывания (определяется по усмотрению члена Кооператива) в полученном от Кооператива в безвозмездное пользование, найм или аренду жилом помещении вместе с членами своей семьи и родственниками;
- принимать участие в деятельности Общего собрания Кооператива с правом одного решающего голоса;
- получать часть имущества Кооператива, кроме его неделимого фонда, после его ликвидации;
- осуществлять иные, не запрещенные законодательством действия.

5.7. Член Кооператива имеет право в любой момент выйти из Кооператива. Заявление о желании выйти из Кооператива подается членом в правление Кооператива.

5.8. Член Кооператива может быть исключен из Кооператива на основании решения Общего собрания при условии:

- неуплаты установленных взносов в течение 30 дней с момента наступления срока выплаты;
- нарушений положений Устава, правил содержания жилых помещений;
- нанесения своими действиями вреда имуществу Кооператива, его деятельности и репутации.

5.9. Правление письменно уведомляет нарушителя о своем решении передать вопрос на рассмотрение Общего собрания на очередном или внеочередном заседании.

*Коллеги, верни*



5.10. Член Кооператива, не выплативший полностью паевого взноса и исключенный из Кооператива по основаниям, предусмотренным Жилищным Кодексом РФ и настоящим Уставом, а также проживающие совместно с ним члены его семьи утрачивают право пользования жилым помещением в доме Кооператива и обязаны освободить данное жилое помещение в течение двух месяцев со дня принятия Кооперативом решения об исключении такого члена из Кооператива.

В случае отказа освободить жилое помещение вышеуказанные граждане подлежат выселению в судебном порядке без предоставления другого жилого помещения.

5.11. В случае смерти члена Кооператива его наследники имеют право на вступление в члены данного жилищного кооператива по решению общего собрания членов жилищного кооператива

5.12. Преимущественное право на вступление в члены Кооператива в случае смерти члена Кооператива имеет его супруг при условии, что этот супруг имеет право на часть пая.

5.13. 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 наследодателя такое право отсутствует или супруг отказался от вступления в члены Кооператива.

5.14. Наследник члена Кооператива, не проживавший совместно с наследодателем, имеет преимущественное право на вступление в члены Кооператива в случае, если граждане, указанные в п.п. 5.12, 5.13 настоящего Устава, отсутствуют или отказались от своего преимущественного права на вступление в члены Кооператива.

5.15. Член семьи, проживавший совместно с наследодателем и не являющийся его наследником, имеет преимущественное право на вступление в члены Кооператива при условии внесения им паевого взноса, отсутствия граждан, указанных в п.п. 5.12-5.14 настоящего Устава, а также в случае, если супруг 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.

## 6. УЧЕТ И ОТЧЕТНОСТЬ КООПЕРАТИВА

6.1. Кооператив ведет оперативный, статистический и бухгалтерский учет в соответствии с законодательством РФ.

6.2. Независимая аудиторская организация может осуществлять проверку финансовой деятельности Кооператива и обязана предоставлять Общему собранию заключение по итогам проведенной проверки.

6.3. В Кооперативе ведется учет и хранение всей документации, подлежащей хранению в соответствии с законодательством.

## 7. ОРГАНИЗАЦИЯ, ОПЛАТА И ДИСЦИПЛИНА ТРУДА

7.1. Все работы в Кооперативе выполняются его членами или работниками на основе гражданско-правовых или трудовых договоров и оплачиваются в порядке и размерах, определяемых Председателем правления Кооператива.

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

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

7.4. Поощрение членов Кооператива и работников, состоящих в трудовых отношениях с Кооперативом, производится Председателем правления Кооператива в порядке и на условиях, разработанных документами внутреннего распорядка.

## 8. ПОРЯДОК ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ПОРУЧИТЕЛЬСТВА И ПРИВЛЕЧЕНИЯ ЗАЕМНЫХ СРЕДСТВ В КООПЕРАТИВЕ

8.1. В случае отсутствия у члена Кооператива достаточных средств для внесения пая, Кооператив вправе, по решению Правления Кооператива, предоставить такому члену заем под залог недвижимости либо при наличии поручительства от другого члена Кооператива. При этом обязательно заключение договора займа между членом Кооператива и Кооперативом в лице Председателя правле-

*Косов В.И.*



ния. Порядок предоставления займа регулируется договором займа, настоящим Уставом и действующим законодательством РФ.

## 9. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ КООПЕРАТИВА

9.1. Кооператив может быть преобразован в товарищество собственников жилья по решению общего собрания его членов, принятому квалифицированным большинством (3/4) голосов членов Кооператива, присутствовавших на таком общем собрании.

9.2. Для проведения реорганизации решением Общего собрания создается реорганизационная комиссия из числа членов Кооператива, которая разрабатывает план реорганизации, составляет передаточный акт и представляет эти документы на утверждение Общему собранию.

9.3. Ликвидация Кооператива возможна:

- по решению Общего собрания;
- по решению суда;
- в связи с несостоятельностью (банкротством) Кооператива.

9.3.1. Кооператив либо орган, принявший решение о его ликвидации, обязаны незамедлительно письменно сообщить об этом в уполномоченный государственный орган для внесения в единый государственный реестр юридических лиц сведения о том, что Кооператив находится в процессе ликвидации.

Кооператив либо орган, принявший решение о его ликвидации назначают ликвидационную комиссию (ликвидатора) и устанавливают порядок и сроки ликвидации в соответствии с Жилищным Кодексом, другими законами.

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

9.3.3. Ликвидационная комиссия через органы печати, в которых публикуются данные о государственной регистрации юридического лица, уведомляет всех заинтересованных лиц о ликвидации Кооператива и определяет сроки, в течение которых кредиторы могут предъявить свои требования ликвидационной комиссии.

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

9.3.5. После удовлетворения всех признанных требований кредиторов в очередности, установленной законодательством, оставшаяся часть имущества Кооператива, за исключением имущества неделимого фонда, распределяется между членами Кооператива, если возможно это имущество разделить.

9.3.6. Если имущество общего пользования не может быть разделено, то, с согласия всех членов Кооператива, оно продается с публичных торгов, а вырученная от продажи имущества сумма распределяется между членами Кооператива пропорционально их паевым взносам.

В случае отказа членов Кооператива от продажи, оставшаяся после удовлетворения требований кредиторов часть имущества общего пользования остается в долевой собственности членов Кооператива. Доля каждого члена Кооператива равна размеру его паевого взноса.

9.3.7. Имущество неделимого фонда передается организации со схожими целями или благотворительной организации по решению ликвидационной комиссии, основанному на положениях Устава.

9.3.8. Ликвидация Кооператива считается завершенной, а Кооператив - ликвидированным после внесения записи о ликвидации в единый государственный реестр юридических лиц.

*Комитет Верис*





108453023741  
Пролито и пронумеровано  
8 (восемь) листов  
Начальник инспекции  
Федеральной налоговой службы  
по Ленинскому району г. Саратова  
И. А. Давыдов  
20.06.2017



Копия

Верно