

**Утвержден  
решением общего собрания членов  
Потребительского жилищного  
кооператива «Полет»,  
протокол № 27 от 22.06.2014г.**

**УСТАВ  
ПОТРЕБИТЕЛЬСКОГО ЖИЛИЩНОГО КООПЕРАТИВА  
«ПОЛЕТ»**

**(третья редакция)**

**г. Люберцы  
Московской области  
2014 год**

## 1. Общие положения

1.1 Настоящий устав разработан в соответствии с требованиями Жилищного кодекса РФ, принятых в соответствии с указанным кодексом других федеральных законов, а также изданных в соответствии с ними указов Президента РФ, постановлений Правительства РФ, нормативных правовых актов федеральных органов исполнительной власти, принятых законов и иных нормативных правовых актов Московской области, нормативных правовых актов органов местного самоуправления, и регулирует деятельность Потребительского жилищного кооператива «Полет».

1.2 Потребительский жилищный кооператив «Полёт» - добровольное объединение граждан - собственников жилых помещений на основе членства (членов кооператива) для целей, связанных с управлением многоквартирным домом, обеспечением его эксплуатации, а также удовлетворением потребности граждан в жилье. В случаях, определенных жилищным законодательством РФ и настоящим уставом, членом кооператива может являться юридическое лицо – собственник жилых (нежилых) помещений многоквартирного дома.

1.3 Потребительский жилищный кооператив «Полет» является правопреемником Жилищно-строительного кооператива «Полет», созданного согласно приказу № 234 командира войсковой части 75360 и зарегистрированного Постановлением Главы Администрации Люберецкого района Московской области от 16.01.92 г. № 66.

1.4 Потребительский жилищный кооператив «Полет» зарегистрирован Московской областной регистрационной палатой, свидетельство о государственной регистрации юридического лица № 50:22:02285 от 18.10.2000 года.

1.5 Полное наименование кооператива: Потребительский жилищный кооператив «Полет». Сокращенное наименование кооператива: ПЖК «Полет».

Наименования «Кооператив» и «ПЖК «Полет», применяемые в настоящем уставе, равнозначны.

Место нахождения кооператива: Московская область, г. Люберцы, почтовое отделение 3, дом № 82.

1.6 ПЖК «Полет» является некоммерческой организацией с правом предпринимательской деятельности, направленной на обеспечение надлежащего содержания, технического обслуживания и ремонта общего имущества собственников жилых помещений многоквартирного дома (далее – общего имущества многоквартирного дома).

1.7 Кооператив создан без ограничения срока деятельности.

1.8 Кооператив имеет на праве общей долевой собственности нежилые и жилые помещения, общее имущество и денежные средства, отвечает ими по своим обязательствам, может от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права и нести обязанности, быть истцом и ответчиком в суде.

1.9 Кооператив имеет самостоятельный баланс, расчётный счёт и иные счета в кредитных организациях, круглую печать и угловой штамп с указанием своего наименования и местонахождения.

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

1.11 Кооператив не отвечает по обязательствам государства, его органов и организаций, равно как и государство, его органы и организации не отвечают по обязательствам кооператива.

1.12 Кооператив не отвечает по обязательствам своих членов. Обращение взыскания на имущество ПЖК «Полёт» по обязательствам членов кооператива не допускается.

1.13 Члены кооператива своими средствами участвуют в содержании, техническом обслуживании и ремонте общего имущества, а также реконструкции многоквартирного дома.

1.14 Члены кооператива несут бремя расходов на содержание, техническое обслуживание и ремонт общего имущества соразмерно своим долям в праве общей собственности на это имущество. Отказ членов кооператива от пользования общим имуществом не является основанием для освобождения их полностью или частично от обязанностей по содержанию этого имущества.

1.15 По вопросам, не нашедшим отражения в данном уставе, ПЖК «Полёт» руководствуется законодательством РФ, регулирующим отношения, составляющие предмет деятельности кооператива.

1.16 Настоящий устав является учредительным документом кооператива, обязательным для исполнения как кооперативом, так и всеми его членами.

1.17 Внесение изменений и дополнений в устав кооператива или утверждение устава кооператива в новой редакции производится по решению общего собрания (конференции) членов кооператива квалифицированным большинством голосов (2/3 членов кооператива или их представителей). Изменения и дополнения в устав кооператива или устав кооператива в новой редакции, утвержденные общим собранием (конференцией), подлежат государственной регистрации в установленном порядке.

1.18 Изменения и дополнения в устав кооператива или устав кооператива в новой редакции приобретают силу с момента их государственной регистрации.

## **2 Предмет и цели деятельности Кооператива**

2.1. Предметом деятельности ПЖК «Полет» является управление многоквартирным домом, обеспечивающее благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также обеспечение предоставления коммунальных услуг гражданам, проживающим в доме, в соответствии с действующими стандартами и правилами.

2.2. Под деятельностью по управлению многоквартирным домом понимается выполнение стандартов, направленных на достижение целей, установленных статьей 161 Жилищного кодекса РФ, а также определенных решениями общих собраний (конференций) членов кооператива, в соответствии с правилами, утверждаемыми Правительством РФ.

При решении вопросов, связанных с управлением многоквартирным домом, может быть предусмотрено использование системы или иной информационной системы с учетом функций указанных систем.

2.3. Надлежащее содержание общего имущества многоквартирного дома обеспечивается соблюдением требований жилищного законодательства РФ, утвержденных Правительством РФ (уполномоченным органом РФ) правил и норм содержания общего имущества, выполнения работ по содержанию общего имущества (правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда) путем привлечения специализированных организаций либо собственными силами.

2.4. Основными целями деятельности ПЖК «Полет» являются:

- 1) управление общим имуществом в многоквартирном доме;
- 2) обеспечение владения, пользования и в установленных законодательством РФ пределах распоряжения общим имуществом;
- 3) осуществление деятельности по содержанию, техническому обслуживанию и ремонту общего имущества;
- 4) обеспечение предоставления коммунальных услуг собственникам жилых помещений, а также временным жильцам и арендаторам нежилых помещений;
- 5) распределение между членами кооператива, а также не являющимися членами кооператива собственниками жилых помещений, обязанностей по содержанию, техническому обслуживанию и ремонту общего имущества;
- 6) обеспечение надлежащего технического, противопожарного, экологического и санитарного состояния общего имущества;
- 7) обеспечение соблюдения членами кооператива, а также не являющимися членами кооператива собственниками жилых помещений, и членами их семей, а также временными жильцами и арендаторами правил пользования жилыми помещениями, правил содержания общего имущества многоквартирного дома;
- 8) осуществление иной деятельности, направленной на достижение основной цели управления многоквартирным домом – обеспечение надлежащего состояния и технической эксплуатации общего имущества.

### **3 Имущество кооператива**

3.1 Имущество кооператива состоит из материальных, денежных средств, служебных помещений и всех нежилых помещений, находящихся на первом этаже дома, а также общего имущества собственников – членов кооператива.

3.2 Члены кооператива не располагают обособленными правами на общее имущество, нежилые помещения первого этажа, денежные и материальные средства кооператива. Объекты общего имущества и нежилые помещения многоквартирного дома принадлежат членам кооператива на правах общей долевой собственности.

3.3 Порядок использования общего имущества и нежилых помещений кооператива, их содержания и ремонта определяется общим собранием (конференцией) либо правлением кооператива в пределах своей компетенции и в соответствии с Правилами содержания общего имущества, утвержденными Правительством РФ.

Перечень общего имущества утверждается общим собранием собственников - членов кооператива и подлежит периодической актуализации.

3.4 Кооператив в отношении принадлежащего ему имущества осуществляет права по его владению, пользованию и распоряжению в пределах,

установленных законом, в соответствии с целями своей деятельности.

3.5 Кооператив имеет право по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам Российской Федерации и не нарушающие права и охраняемые законом интересы членов кооператива и других лиц.

3.6 Денежные средства кооператива формируются за счет целевых поступлений, обязательных платежей, доходов от сдачи в аренду нежилых помещений, а также за счет иных источников, не запрещенных законодательством РФ.

Под целевыми поступлениями в настоящем уставе понимаются:

- вступительные взносы - денежные средства, единовременно вносимые гражданином при вступлении в члены кооператива для покрытия расходов на учреждение кооператива и (или) на прием такого гражданина в члены кооператива. Вступительный взнос уплачивается в срок не более тридцати дней со дня принятия решения общим собранием (конференцией) кооператива о приеме гражданина в члены кооператива;
- взносы членов кооператива (членские взносы) – денежные средства, ежемесячно вносимые членами кооператива на ведение уставной деятельности кооператива, а именно: покрытие текущих расходов по управлению, содержанию, обслуживанию и ремонту общего имущества. Размер членских взносов определяется долей в праве общей собственности на общее имущество;
- взносы собственников жилых помещений на капитальный ремонт, находящиеся на специальном счете (счете регионального оператора);
- прочие целевые поступления (дополнительные взносы) от физических и (или) юридических лиц.

Все целевые поступления являются обязательными платежами.

Под обязательными платежами в настоящем уставе также понимаются:

- взносы собственников жилых помещений, не являющихся членами кооператива, на управление, содержание и обслуживание общего имущества. Размер этих взносов определяется долей в праве общей собственности на общее имущество;
- коммунальные платежи (текущие платежи на покрытие индивидуальных расходов членов кооператива и собственников жилых помещений, не являющихся членами кооператива, по коммунальным услугам: горячее водоснабжение, холодное водоснабжение, водоотведение, отопление, электроснабжение). Суммы коммунальных платежей и взносов собственников жилых помещений, не являющихся членами кооператива, на управление, содержание и обслуживание общего имущества, являют собой средства доверителей, направляемых поверенному (кооперативу).

3.7 Размер и порядок внесения вступительных и дополнительных взносов определяется на каждый финансовый год общим собранием (конференцией) членов кооператива. Члены кооператива обязаны в течение трех месяцев после утверждения ежегодного баланса покрыть обоснованно образовавшиеся убытки путем дополнительных взносов. Указанные взносы могут вноситься как наличными денежными средствами в установленном порядке в кассу кооператива, так и по безналичному расчету.

3.8 Размер обязательных (текущих) взносов определяется на каждый финансовый год правлением кооператива, исходя из сметы расходов и доходов, и

утверждается общим собранием. Обязательные (текущие) взносы уплачиваются ежемесячно вместе с коммунальными платежами.

3.9 Денежные средства, вносимые членами кооператива на ведение уставной деятельности, полностью расходуются на эти цели. Если при завершении финансового года сумма целевых поступлений превысила сумму затрат, произведенных в текущем году на техническое обслуживание, текущий и капитальный ремонт, благоустройство дома и прилегающей территории и другие виды уставной деятельности, то излишек собранных средств используется в следующем финансовом году на эти же цели. Обоснованно образовавшийся убыток покрывается путем внесения дополнительных взносов.

Кооператив обязан вести отдельный учет доходов (расходов), полученных (произведенных) в рамках целевого финансирования.

3.10 Денежные средства являются собственностью кооператива и не могут быть использованы на цели, не связанные с целями уставной деятельности кооператива. Денежные средства кооператива хранятся на расчетных счетах банков в российской валюте. Все кассовые и расчетные операции производятся кооперативом в соответствии с правилами бухгалтерского учета и ведения кассовых операций, установленных правовыми нормативными актами РФ.

3.11 Платежи по своим обязательствам перед юридическими лицами кооператив осуществляет путем безналичных расчетов, за исключением случаев, предусмотренных законодательством РФ, а с физическими лицами - как путем наличных, так и безналичных расчетов.

3.12 Перечисление денежных средств со счетов кооператива производится по распоряжению председателя правления, а при его отсутствии - первого заместителя председателя правления и главного бухгалтера кооператива.

Право первой подписи на банковских документах принадлежит председателю правления кооператива и его первому заместителю, а право второй подписи - главному бухгалтеру кооператива.

#### **4 Порядок приема в члены кооператива и прекращения членства в кооперативе**

4.1 Членом кооператива может быть любой гражданин, обладающий гражданской дееспособностью, и (или) юридическое лицо, зарегистрированное в установленном порядке, и имеющие документы на право собственности в кооперативе (собственники помещений).

4.2 Гражданин и (или) юридическое лицо, желающие стать членом кооператива, подают в правление кооператива заявление с просьбой о приеме их в члены кооператива.

4.3 Заявление о приеме в члены кооператива должно быть рассмотрено в течение месяца правлением кооператива и утверждено на очередном (внеочередном) общем собрании (конференции). Гражданин и (или) юридическое лицо признается членом кооператива с момента уплаты вступительного взноса после принятия правлением решения о приеме его в члены кооператива.

4.4 В случае смерти члена кооператива преимущественное право на вступление в члены кооператива имеет его супруг, а при отсутствии супруга - иные наследники в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом РФ, и в соответствии с решением общего собрания (конференции).

4.5 Членство в кооперативе прекращается в случае:

- 1) добровольного выхода из кооператива;
- 2) исключения из числа членов кооператива решением общего собрания (конференции) по представлению правления кооператива;
- 3) передачи жилого помещения другому лицу, либо обращения на него взыскания;
- 4) реорганизации или ликвидации кооператива;
- 5) смерти члена кооператива, объявления его умершим, недееспособным или ограниченно дееспособным в установленных законом случаях.

4.6 Член кооператива вправе свободно выходить из его состава в случае продажи своей квартиры или ее дарения, предварительно подав заявление об этом в правление не менее, чем за месяц до даты предполагаемого выхода.

На основании поданного заявления о выходе из членов кооператива главный бухгалтер представляет в правление сведения о задолженности члена кооператива. При наличии такой задолженности правление требует от члена кооператива ее погашения установленным порядком.

4.7 Заявление о выходе из кооператива рассматривается на заседании правления. Решение правления о прекращении членства в кооперативе утверждается общим собранием (конференцией).

4.8 Исключение из членов кооператива производится по решению общего собрания в следующих случаях:

- 1) неоднократного неисполнения членом кооператива своих обязанностей, установленных законодательством РФ и (или) настоящим уставом;
- 2) неуплаты установленных общим собранием (конференцией) взносов и коммунальных платежей в течение трёх месяцев с момента наступления срока очередного платежа, определённого общим собранием (конференцией);
- 3) разрушения, порчи и несанкционированной перепланировки (переустройства) жилья;
- 4) систематической порчи общего имущества кооператива, что привело к серьёзным последствиям в виде его утраты или повреждения;
- 5) в иных случаях, предусмотренных законодательством РФ.

4.9 Правление кооператива письменно уведомляет члена кооператива о принятом правлением предварительном решении об исключении его из членов кооператива. Член кооператива, в отношении которого рассматривается вопрос об исключении его из числа членов кооператива, имеет право участвовать в в работе соответствующего общего собрания (конференции). Отсутствие члена кооператива на таком общем собрании (конференции) не является препятствием для рассмотрения вопроса об исключении его из числа членов кооператива.

4.10 Прекращение членства в кооперативе не освобождает выбывающего члена от исполнения обязанностей перед кооперативом.

4.11 Внесенные выбывающим членом кооператива вступительные и другие взносы, причитающаяся ему часть общего имущества (совместной собственности) в натуральном виде или денежном эквиваленте возврату не подлежат.

4.12 Решение общего собрания (конференции) об исключении из числа членов кооператива может быть обжаловано в суде.

## 5 Права и обязанности кооператива

5.1 Кооператив вправе совершать любые действия, составляющие предмет и цели его деятельности, не противоречащие требованиям законодательства РФ, в том числе:

- 1) от своего имени и в интересах всех членов кооператива создавать, изменять и прекращать правоотношения с юридическими и физическими лицами для достижения целей деятельности кооператива, в том числе заключать договора о сдаче в аренду принадлежащих кооперативу объектов общей долевой собственности;
- 2) объединяться на добровольных началах в союзы, объединения, ассоциации и другие объединения юридических лиц в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом РФ;
- 3) представлять общие интересы членов кооператива в государственных органах власти, органах местного самоуправления, судах, а также во взаимоотношениях с иными юридическими и физическими лицами;
- 4) получать (по решению общего собрания членов кооператива) кредиты в учреждениях банков в порядке и на условиях, предусмотренных действующим законодательством;
- 5) определять бюджет кооператива на год, включая необходимые расходы по технической эксплуатации, текущему и капитальному ремонту, реконструкции жилого дома, специальные взносы и отчисления в резервный фонд, а также расходы на иные цели, установленные настоящим уставом;
- 6) самостоятельно планировать свою деятельность и разрабатывать программы (планы) технической эксплуатации (ремонта) жилого дома, а также своего экономического и социального развития;
- 7) устанавливая на основе принятого годового бюджета (сметы доходов и расходов) размеры платежей и сборов для каждого члена кооператива;
- 8) осуществлять различные виды хозяйственной деятельности, не противоречащие требованиям действующего законодательства и настоящего устава, в том числе:
  - обслуживание, эксплуатация и ремонт общего имущества;
  - строительство дополнительных объектов общего имущества;
  - сдача в аренду, внаем части общего имущества многоквартирного дома и нежилых помещений, находящихся в собственности кооператива;
- 9) организовывать взимание установленных сборов, взносов и платежей с собственников на оплату работ по управлению, техническому обслуживанию, ремонту жилого дома и земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, обеспечению их противопожарного и санитарного состояния;
- 10) распоряжаться установленными взносами, сборами и платежами членов кооператива, арендаторов, нанимателей помещений, а также заемными средствами, расходуя их на цели управления, содержания, технического обслуживания и ремонта дома, погашения задолженности по кредитам, оплату труда работников кооператива;
- 11) предъявлять к членам кооператива, а также не являющимися членами кооператива собственникам жилых помещений, требования по выполнению



ими положений Жилищного кодекса РФ, Правил пользования жилыми помещениями и содержания общего имущества многоквартирного дома, по компенсации за неуплату коммунальных платежей и иных общих расходов, а также причинённого ущерба, в том числе и в судебном порядке;

- 12) приостанавливать или ограничивать предоставление коммунальных услуг, ограничивать возможность пользования общим имуществом в отношении членов кооператива, а также не являющихся членами кооператива собственников жилых помещений, в случае не оплаты (неполной оплаты) жилищно-коммунальных услуг;
- 13) выступать заказчиком работ по эксплуатации, ремонту и реконструкции жилого дома, инженерных коммуникаций и земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом;
- 14) обеспечивать предоставление коммунальных услуг (выступать исполнителем коммунальных услуг) путем заключения договоров с организациями жилищно-коммунального хозяйства по электро-, тепло-, водоснабжению, водоотведению, утилизации бытовых отходов и других услуг;
- 15) заключать договоры (контракты, соглашения) с гражданами и юридическими лицами в соответствии с целями своей деятельности;
- 16) участвовать на добровольной и договорной основе в работах по комплексному благоустройству и социальному развитию кооперативного дома и земельного участка, на котором расположен дом;
- 17) создавать резервный фонд для покрытия убытков, который формируется как из доходов кооператива от предпринимательской деятельности, так и дополнительных взносов членов кооператива, а равно из дополнительно привлечённых денежных средств у третьих лиц;
- 18) осуществлять в соответствии с жилищным законодательством РФ и настоящим уставом иные права юридического лица, необходимые для достижения целей, предусмотренных настоящим уставом.

#### 5.2 Кооператив обязан:

- 1) осуществлять свою деятельность в соответствии с законодательством РФ и настоящим уставом;
- 2) обеспечивать сохранность и целевое использование находящихся в его распоряжении общего имущества и денежных средств;
- 3) обеспечивать управление общим имуществом жилого дома, осуществлять его техническую эксплуатацию, текущий и капитальный ремонт;
- 4) содержать общее имущество жилого дома в состоянии, отвечающем требованиям санитарно-эпидемиологического, пожарного, природоохранного и иного надзора;
- 5) выполнять в порядке, предусмотренном действующим законодательством, договорные обязательства;
- 6) обеспечивать выполнение всеми членами кооператива, а также не являющимися членами кооператива собственниками жилых помещений, их бремени расходов по содержанию и ремонту общего имущества жилого дома, обязательств по оплате коммунальных и иных услуг;
- 7) обеспечивать соблюдение интересов всех членов кооператива, а также не являющихся членами кооператива собственников жилых помещений, при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения

общим имуществом, распределении между членами кооператива и собственниками жилых помещений издержек по содержанию и ремонту общего имущества;

- 8) защищать законные права и интересы членов кооператива, а также не являющихся членами кооператива собственников жилых помещений, предусмотренные законодательством РФ и настоящим уставом;
- 9) пресекать действия третьих лиц, затрудняющих либо препятствующих реализации членами кооператива, а также не являющимися членами кооператива собственниками жилых помещений, их прав по владению, пользованию и распоряжению в установленных пределах общим имуществом;
- 10) в случаях, предусмотренных законодательством РФ, уставом кооператива, представлять интересы членов кооператива, а также не являющихся членами кооператива собственников жилых помещений, в жилищных отношениях, отношениях собственности, а также в отношениях с третьими лицами;
- 11) вести реестр членов кооператива и собственников помещений;
- 12) обеспечить свободный доступ членов кооператива, а также не являющихся членами кооператива собственников жилых помещений, к настоящему уставу, внутренним документам, документам бухгалтерской отчетности, протоколам общих собраний (конференций) и заседаний правления, аудиторским заключениям, актам ревизионной комиссии, иным документам и информации, предусмотренным действующими нормативными актами в области раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами;
- 13) проводить общие собрания (конференции) членов кооператива в порядке, предусмотренном Жилищным кодексом РФ, настоящим уставом, а также внутренними документами кооператива;
- 14) соблюдать финансовую и налоговую дисциплину, вести в установленном порядке бухгалтерский и статистический учет и отчетность, нести ответственность за их достоверность;
- 15) привлекать (при необходимости) специализированные организации для осуществления аудиторской проверки бухгалтерской (финансовой) отчетности кооператива;
- 16) нести иные обязанности юридического лица, предусмотренные законодательством РФ.

5.3 Кооператив не вправе:

- 1) выдавать займы физическим и юридическим лицам;
- 2) передавать объекты общего имущества в безвозмездное пользование;
- 3) выступать поручителем и гарантом своих членов и третьих лиц;
- 4) обеспечивать исполнение обязательств своих членов и третьих лиц;
- 5) участвовать в формировании юридических лиц путём внесения своего имущества в их уставный капитал.

## **6 Права и обязанности членов кооператива**

6.1 Члены Кооператива обязаны:

- 1) соблюдать требования жилищного законодательства РФ и настоящий устав, выполнять решения, принятые органами управления кооператива;

- 2) выполнять действующие в РФ «Правила пользования жилыми помещениями»;
- 3) обеспечивать сохранность имущества кооператива;
- 4) использовать жилое помещение в соответствии с его назначением. Не размещать в принадлежащем ему жилом помещении никаких производств, учреждений, организаций и т.п.;
- 5) соблюдать права и законные интересы соседей, моральные и этические нормы;
- 6) своевременно уплачивать вступительные и членские взносы, коммунальные платежи, взносы на капитальный ремонт общего имущества;
- 7) соблюдать государственные технические, противопожарные и санитарные правила содержания жилых помещений, общего имущества и земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом;
- 8) не препятствовать осуществлению прав и обязанностей кооперативом и его членами;
- 9) своими средствами участвовать в содержании общего имущества кооператива, его ремонте и поддержании в исправном состоянии в порядке, предусмотренном действующими правилами и настоящим уставом;
- 10) принимать участие лично или через представителя в работе общего собрания (конференции) членов кооператива;
- 11) своевременно извещать кооператив об изменении сведений, позволяющих идентифицировать члена кооператива и осуществлять связь с ним, а также о вселении временных жильцов;
- 12) обеспечивать устранение за свой счёт повреждений жилого помещения, общего имущества, конструктивных элементов, санитарно-технического и иного оборудования, если такие повреждения произошли по вине члена кооператива, либо лиц, совместно проживающих с ним;
- 13) возмещать в полном объеме убытки, нанесенные кооперативу либо другим членам кооператива из-за неисправностей санитарно-технического или иного оборудования, элементов конструкции жилого дома, возникших по его вине либо по вине лиц, совместно с ним проживающих;
- 14) не производить переустройство, перепланировку жилого помещения, перестановку либо установку дополнительного санитарно-технического и иного оборудования без получения соответствующего письменного разрешения от правления кооператива, оформляемого на основании документов, предусмотренных жилищным законодательством РФ;
- 15) обеспечивать доступ в принадлежащее ему жилое помещение представителям кооператива, работникам других организаций, выполняющим работы по техническому обслуживанию и ремонту мест общего пользования и находящегося в них оборудования, ликвидации аварий, создающих угрозу нанесения ущерба кооперативу либо другим членам кооператива;
- 16) нести иные обязанности члена кооператива, предусмотренные законодательством РФ.

#### 6.2 Члены кооператива имеют право:

- 1) владеть, пользоваться и распоряжаться своим жилым помещением. На свое усмотрение совершать в отношении своего жилого помещения любые

действия, не противоречащие законодательству РФ и не нарушающие законных прав и интересов других членов кооператива;

- 2) участвовать в деятельности кооператива и управлении его делами;
- 3) участвовать лично или через своего представителя или уполномоченного в работе общего собрания (конференции), избирать и быть избранным в органы управления кооператива;
- 4) пользоваться общим имуществом кооператива, а также льготами, предусмотренными для членов кооператива;
- 5) получать от органов управления кооператива документы и информацию о деятельности кооператива в пределах, предусмотренных действующими нормативными актами в области раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, и настоящим уставом;
- 6) предъявлять кооперативу требования, касающиеся качества предоставления жилищно-коммунальных услуг;
- 7) обжаловать в судебном порядке решения органов управления кооператива;
- 8) осуществлять действия, предусмотренные законодательством РФ и настоящим уставом, через своего представителя, имеющего доверенность в соответствии с Гражданским Кодексом РФ;
- 9) пользоваться иными правами, предусмотренными законодательством РФ и настоящим уставом.

6.3 Споры и разногласия, возникающие между членами кооператива либо между членами кооператива и органами его управления, урегулируются путем переговоров, а при не достижении согласия решаются в судебном порядке.

## **7 Структура кооператива и регулирование трудовых отношений с его работниками**

7.1 Кооператив имеет организационную структуру и самостоятельно определяет штатное расписание.

7.2 Кооператив использует наем квалифицированных работников по трудовым договорам (контрактам) и договорам гражданско-правового характера, предусмотренным законодательством РФ.

7.3 Кооператив вправе состоять в трудовых и гражданско-правовых отношениях со своими членами, если это не противоречит законодательству РФ и целям деятельности кооператива.

7.4 Заключение договоров, умаляющих права и обязанности кооператива и члена кооператива, не допускается.

7.5 На лиц, принятых на работу в кооператив, распространяется законодательство РФ о труде, Правила внутреннего трудового распорядка, иные внутренние документы кооператива, утверждённые правлением кооператива с соблюдением требований законодательства РФ.

7.6 Правление кооператива на основе законодательства РФ определяет порядок найма и увольнения сотрудников кооператива, формы, размеры и системы оплаты труда, распорядок рабочего дня, сменность работы, принимает решение о ведении суммированного учёта рабочего времени, устанавливает порядок предоставления выходных дней и отпусков, а также продолжительность ежегодных оплачиваемых отпусков.

7.7 Сотрудники, в число требований к которым входит наличие специальных знаний, должны представить документ, свидетельствующий об окончании учебного заведения с присвоением определённой квалификации.

7.8 Кооператив принимает в установленном порядке на работу главного бухгалтера. Главный бухгалтер пользуется правами и несёт ответственность в соответствии с законодательством РФ. Главный бухгалтер подчиняется непосредственно председателю правления кооператива, а при его отсутствии - первому заместителю председателя правления кооператива. Без подписи главного бухгалтера денежные и расчётные документы, финансовые и кредитные обязательства считаются недействительными и не должны приниматься к исполнению.

## 8 Органы управления кооператива

8.1 Органами управления кооператива являются:

- 1) общее собрание (конференция) членов кооператива;
- 2) правление кооператива;
- 3) председатель правления кооператива.

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 РФ и настоящим уставом.

8.2 Высшим органом управления кооператива является общее собрание (конференция) членов кооператива. Кооператив обязан ежегодно проводить общее собрание (конференцию) членов кооператива.

В конференции членов кооператива принимают участие уполномоченные лица (представители), избираемые из числа членов кооператива на годовом общем собрании в порядке, определенном настоящим уставом и внутренними документами кооператива. Уполномоченные лица (представители) не могут передавать осуществление своих полномочий другим лицам, в том числе лицам, являющимся членами кооператива.

8.3 К исключительной компетенции общего собрания (конференции) относится решение следующих вопросов:

- 1) избрание и прекращение, в том числе досрочное, полномочий органов управления кооператива, ревизионной комиссии, а также рассмотрение отчётов об их деятельности;
- 2) утверждение решений правления кооператива о приеме новых членов кооператива и о прекращении членства в кооперативе;
- 3) утверждение устава кооператива, внесение изменений и дополнений в устав кооператива или утверждение его в новой редакции;
- 4) утверждение внутренних документов кооператива, регулирующих деятельность органов управления кооператива;
- 5) принятие решения о реорганизации или ликвидации кооператива, а также назначение ликвидационной комиссии и утверждение промежуточного и окончательного ликвидационных балансов;
- 6) определение основных направлений деятельности кооператива, утверждение планов и отчётов об их исполнении;

- 7) утверждение сметы доходов и расходов на содержание и ремонт общего имущества кооператива на каждый финансовый год и отчетов об их исполнении;
- 8) утверждение годового отчета кооператива и годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности кооператива;
- 9) утверждение размера и порядка внесения членами кооператива установленных взносов и платежей;
- 10) утверждение аудиторского заключения о достоверности бухгалтерской (финансовой) отчетности кооператива по итогам года (в случае, если решение о проведении аудиторской проверки принято общим собранием членов кооператива в порядке, определенном жилищным законодательством и настоящим уставом);
- 11) утверждение заключения (акта) ревизионной комиссии о результатах проверки финансово-хозяйственной деятельности кооператива;
- 12) принятие решений о реконструкции многоквартирного дома (в том числе с его расширением или надстройкой), строительстве хозяйственных построек и других зданий, строений, сооружений, капитальном ремонте и текущем общем имуществе в многоквартирном доме, об использовании фонда капитального ремонта;
- 13) принятие решений о выборе способа формирования фонда капитального ремонта, размере взноса на капитальный ремонт в части превышения его размера над установленным минимальным размером взноса на капитальный ремонт, минимальном размере фонда капитального ремонта в части превышения его размера над установленным минимальным размером фонда капитального ремонта (в случае, если законом Московской области установлен минимальный размер фонда капитального ремонта), выборе лица, уполномоченного на открытие специального счета и совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном счете;
- 14) принятие решений о получении кредита или займа на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, об определении существенных условий кредитного договора или договора займа, о получении гарантии, поручительства по этим кредиту или займу и об условиях получения указанных гарантии, поручительства, а также о погашении за счет фонда капитального ремонта кредита или займа, использованных на оплату расходов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, и об уплате процентов за пользование данными кредитом или займом, оплате за счет фонда капитального ремонта расходов на получение указанных гарантии, поручительства;
- 15) образование специальных фондов кооператива, в том числе резервного фонда на покрытие убытков, образовавшихся по результатам хозяйственной деятельности кооператива, а также определение порядка расходования средств фондов кооператива и их использования, утверждение отчетов об использовании фондов кооператива;
- 16) принятие решения о продаже объектов общего имущества, нежилых помещений, находящихся на первом этаже дома;

- 17) принятие решений о привлечении заёмных денежных средств, включая банковские кредиты;
- 18) определение размера вознаграждения председателя и членов правления кооператива;
- 19) рассмотрение жалоб членов кооператива на действия правления кооператива и ревизионной комиссии;
- 20) выбор способа управления многоквартирным домом, управляющей организации и досрочное прекращение её полномочий;
- 21) объединение на добровольной основе в ассоциации (союзы) и выход из них;
- 22) принятие решений об использовании системы или иных информационных систем при проведении общего собрания (конференции) в форме заочного голосования;
- 23) принятие решений об определении лиц, которые от имени членов кооператива (собственников помещений в многоквартирном доме) уполномочены на использование системы или иных информационных систем при проведении общего собрания (конференции) в форме заочного голосования (далее - администратор общего собрания);
- 24) принятие решения о порядке приема администратором общего собрания сообщений о проведении общих собраний (конференции), решений членов кооператива по вопросам, поставленным на голосование, а также о продолжительности голосования по вопросам повестки дня общего собрания (конференции) в форме заочного голосования с использованием системы.

8.4 Общее собрание (конференция) членов кооператива правомочно принимать для рассмотрения любой относящийся к деятельности кооператива вопрос и выносить решение по этому вопросу, если он внесен по инициативе правления кооператива, по требованию ревизионной комиссии кооператива или по требованию членов кооператива, составляющих не менее десяти процентов от общего числа членов кооператива.

8.5 Созыв годового общего собрания (конференции) осуществляется правлением кооператива. Дата проведения общего собрания (конференции) утверждается правлением кооператива, но не ранее, чем через два месяца и не позднее, чем через шесть месяцев после окончания очередного финансового года. Порядок созыва и проведения общих собраний (конференции) устанавливается Положением, утверждаемым общим собранием.

Решения общего собрания (конференции), принятые в установленном порядке, являются обязательными для всех членов кооператива, а также для всех собственников помещений в доме, не являющихся членами кооператива.

8.6. В повестку дня годового общего собрания (конференции) в обязательном порядке должны быть включены следующие вопросы:

1) утверждение годового отчета кооператива и годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности кооператива.

2) утверждение сметы расходов и доходов на содержание и ремонт общего имущества кооператива на каждый финансовый год и отчетов об их исполнении, включая утверждение тарифа на содержание и ремонт жилого помещения (общего имущества кооператива).

3) утверждение акта (заключения) ревизионной комиссии кооператива о результатах проверки финансово-хозяйственной деятельности кооператива за отчетный период,

а также иные вопросы, отнесенные к исключительной компетенции общего собрания (конференции).

8.7. В повестку дня годового общего собрания (конференции), рассматривающего вопрос избрания нового состава и/или досрочного прекращения полномочий правления, ревизионной комиссии кооператива, в обязательном порядке должны быть включены вопросы рассмотрения отчетов указанных органов управления и контроля кооператива.

При этом срок полномочий правления, председателя правления и ревизионной комиссии кооператива истекает в день проведения (завершения проведения) годового общего собрания (конференции) членов кооператива, рассматривающего вопрос избрания нового состава указанных органов управления и контроля кооператива, в пределах срока, указанного в настоящем Уставе.

8.8 Внеочередное общее собрание (конференция) созывается по инициативе правления кооператива, председателя правления кооператива, ревизионной комиссии или по требованию членов кооператива, составляющих не менее одной трети от общего числа членов кооператива на день предъявления требования о созыве внеочередного общего собрания (конференции).

8.9 В требовании инициаторов о проведении внеочередного общего собрания (конференции) должны быть сформулированы вопросы, подлежащие включению в повестку дня такого собрания, обоснование (аргументированные причины) внесения такого требования, а также содержаться формулировки решений по каждому из этих вопросов и предложение о форме проведения внеочередного общего собрания (конференции). Внеочередное общее собрание (конференция) членов кооператива должно быть проведено в течение сорока пяти дней со дня предъявления требования о проведении такого собрания.

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

8.10 Правление кооператива принимает решение о созыве внеочередного общего собрания (конференции), либо отказе в его проведении в течение пяти дней с момента предъявления такого требования, и направляет решение инициаторам в течение трёх дней с момента принятия такого решения.

Решение об отказе в созыве внеочередного общего собрания (конференции) может быть принято правлением кооператива в случае, если не соблюден установленный настоящим уставом порядок предъявления требования о созыве внеочередного общего собрания (конференции).

8.11 Решения общего собрания (конференции) принимаются большинством голосов членов кооператива, принимающих участие в общем собрании (конференции), за исключением вопросов, указанных в подпунктах 3, 5, 12, 13, 14, 17, 20 пункта 8.3 настоящего устава, решения по которым принимаются двумя третями голосов членов кооператива или их представителей (уполномоченных), принимающих участие в общем собрании (конференции).

Решение вопроса о продаже объектов общего имущества кооператива, нежилых помещений, находящихся на первом этаже дома (подпункт 16 пункта 8.3



настоящего устава), принимается только с согласия всех (100%) членов кооператива.

8.12 Сообщение (уведомление) о проведении общего собрания (конференции) должно быть сделано не позднее, чем за десять дней до дня его проведения. Сообщение (уведомление) о проведении общего собрания (конференции), повестка дня которого содержит вопрос о реорганизации или ликвидации кооператива - не позднее, чем за тридцать дней до дня его проведения.

В сообщении (уведомлении) указываются сведения об инициаторе созыва общего собрания (конференции), дата, время, место и форма его проведения, повестка дня, порядок ознакомления с информацией и материалами для подготовки к собранию.

Сообщение (уведомление) о проведении общего собрания (конференции) вручается каждому члену кооператива под расписку или посредством почтового отправления либо иным способом, предусмотренным решением общего собрания (конференции).

8.13 Каждый член кооператива обладает на общем собрании (конференции) количеством голосов пропорционально его доле в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме. Размер доли в праве общей собственности на общее имущество определяется жилищным законодательством РФ.

8.14 Член кооператива вправе участвовать в общем собрании как лично, так и через своего представителя или уполномоченного.

Представители членов кооператива должны предъявлять документы, подтверждающие их полномочия. Доверенность, выданная представителю члена кооператива, должна быть оформлена в соответствии с требованиями Гражданского кодекса РФ и содержать сведения о члене кооператива и его представителе (фамилия, имя, отчество, место жительства, реквизиты основных документов, удостоверяющих их личность), перечень правомочий представителя члена кооператива.

Уполномоченный члена кооператива на конференции кооператива может представлять до четырех членов кооператива, как правило, собственников четырех квартир каждого этажа. Перечень уполномоченных членов кооператива утверждается общим собранием (конференцией).

8.15 Список членов кооператива и (или) их представителей (уполномоченных), принявших участие в общем собрании (конференции), а также доверенности представителей (уполномоченных) прилагаются к протоколу счетной комиссии общего собрания (конференции).

8.16 Общее собрание (конференция) считается правомочным (имеет кворум), если в нем приняли участие члены кооператива или их представители, обладающие более чем 50% голосов от общего числа голосов. При отсутствии кворума для проведения общего собрания (конференции) членов кооператива должно быть проведено повторное общее собрание (конференция).

8.17 В случае, если при проведении общего собрания (конференции) путем совместного присутствия членов кооператива для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование (в очной форме), такое общее собрание (конференция) не имело кворума, указанного в пункте 8.16 настоящего устава, в дальнейшем решения общего собрания (конференции) с такой же повесткой могут быть приняты путем проведения

заочного голосования. В этом случае решение члена кооператива по вопросам, поставленным на голосование, оформленное в письменной форме (бюллетень для голосования), передается членом кооператива или его представителем (уполномоченным) в место или по адресу, которые указаны в сообщении (уведомлении) о проведении общего собрания в форме заочного голосования.

Общее собрание (конференция) членов кооператива, проводимое в форме заочного голосования, вправе решать любые вопросы, отнесенные к его компетенции.

Решение члена кооператива (бюллетень для заочного голосования) должен быть направлен или вручен под роспись каждому члену кооператива не позднее, чем за пять дней до даты начала голосования.

Требования к порядку созыва и проведения общего собрания (конференции) членов кооператива в форме заочного голосования определяются Положением, утверждаемым общим собранием.

Форма и содержание бланка решения члена кооператива (бюллетеня для заочного голосования) утверждается правлением кооператива.

8.18 Общее собрание (конференция) проводится под руководством председателя правления кооператива, а при его отсутствии - первого заместителя председателя правления кооператива. По предложению председателя общего собрания (конференции) из членов кооператива создается счетная комиссия и секретариат (секретарь) общего собрания (конференции).

Счетная комиссия проверяет полномочия и регистрирует лиц, участвующих в общем собрании (конференции) членов кооператива, определяет кворум общего собрания (конференции), разъясняет вопросы, возникающие в связи с реализацией членами кооператива или их представителями (уполномоченными) права голоса на общем собрании (конференции), разъясняет порядок голосования по вопросам, поставленным на голосование, обеспечивает установленный порядок голосования и права членов кооператива или их представителей (уполномоченных) на участие в голосовании, подсчитывает голоса и подводит итоги голосования, составляет протокол об итогах голосования.

В обязанности секретариата (секретаря) входит оформление протокола общего собрания (конференции) членов кооператива.

8.19 В протоколе общего собрания (конференции) членов кооператива указываются:

- сведения о дате, времени, месте и форме (очная или заочная) проведения общего собрания (конференции);
- сведения о количестве голосов членов кооператива (их представителей), принявших участие в общем собрании (конференции);
- повестка дня общего собрания (конференции), а также принятые решения по вопросам повестки дня, включая итоги голосования.

Протокол общего собрания (конференции) оформляется в срок не позднее 5 дней с даты его проведения, подписывается председателем и секретарем. Оформленный протокол подшивается в дело «Протоколы общего собрания» и хранится в нем в течение всего периода деятельности кооператива. Дело «Протоколы Общего собрания» должно быть в любое время представлено членам кооператива по их требованию. Также по требованию членов кооператива им выдаются выписки из протоколов, заверенные при необходимости подписью председателя правления и круглой печатью кооператива

8.20 Правление Кооператива (далее - правление) является органом управления кооператива, осуществляющим руководство его текущей деятельностью. Правление подотчетно общему собранию (конференции) и осуществляет свои полномочия в периоды между общими собраниями (конференциями). Правление избирается из числа членов кооператива общим собранием на срок пять лет.

8.21 Количественный состав правления определяется решением общего собрания, но не может быть менее трех человек. Лица, избранные в состав правления, могут переизбираться неограниченное число раз.

8.22 Правление избирает из своего состава председателя правления и его заместителей, один из которых является первым заместителем. Член правления не может быть членом ревизионной комиссии кооператива, а также не может занимать должности управляющего (коменданта) или руководителя управляющей (обслуживающей) организации.

8.23 К исключительной компетенции правления кооператива относятся решение следующих вопросов:

- 1) принятие решения о приеме в члены кооператива и прекращении членства в кооперативе;
- 2) созыв и проведение годового общего собрания (конференции), в том числе в форме заочного голосования, и внеочередного общего собрания (конференции);
- 3) избрание председателя правления кооператива;
- 4) предварительное рассмотрение годового отчета и годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности кооператива, аудиторского заключения, акта (заключения) ревизионной комиссии, сметы расходов и доходов;
- 5) утверждение выбора аудитора кооператива и условий договора с ним, если решение о проведении аудиторской проверки, в том числе выборочной проверки, принято общим собранием (конференцией) членов кооператива;
- 6) одобрение договоров займа и кредитных договоров;
- 7) утверждение промежуточных смет хозяйственных расходов (полугодовых, квартальных, месячных), составленных на основе сметы хозяйственных расходов на каждый финансовый год, утвержденных общим собранием (конференцией), с правом увеличения размера Сметы не более чем на 10%. При необходимости увеличения сметы хозяйственных расходов более чем на 10% от ее первоначальной величины, правление подготавливает проект изменения сметы и представляет его на утверждение общего собрания (конференции);
- 8) организация учёта имущества и денежных средств кооператива, распоряжение ими в пределах годовой сметы, заключения договоров;
- 9) контроль за исполнением договоров и решений общего собрания (конференции), принятие мер к устранению недостатков, выявленных ревизионной комиссией;
- 10) организация и контроль за поступлением от членов кооператива установленных взносов и платежей, а также принятие мер к их взиманию;
- 11) иные вопросы, предусмотренные жилищным законодательством РФ и настоящим уставом.

8.24 Правление кооператива решает вопросы, относящиеся к его компетенции, на своих заседаниях, которые проводятся не реже одного раза в месяц. Правление правомочно принимать решения, если на заседании присутствуют члены правления, которые составляют не менее пятидесяти процентов от общего числа членов правления. Решения правления кооператива принимаются простым большинством голосов от общего числа голосов членов правления, присутствующих на заседании. Решения, принятые правлением, оформляются в виде протоколов. Протоколы заседаний правления подписываются председателем Правления и секретарем (одним из заместителей председателя правления). Оформленные протоколы хранятся в правлении постоянно.

Срок полномочий правления кооператива истекает в день проведения годового общего собрания (конференции), проводимого в пределах срока, указанного в настоящем уставе.

8.25 Председатель правления кооператива осуществляет повседневное текущее руководство деятельностью кооператива

8.26 Председатель правления в пределах своей компетенции:

- 1) руководит проведением заседаний правления, подписывает протоколы и выписки из протоколов заседаний правления;
- 2) обеспечивает выполнение решений общего собрания (конференции) и правления, несёт полную ответственность за состояние дел и результаты деятельности кооператива;
- 3) принимает решения, обязательные для исполнения членами и сотрудниками кооператива по вопросам, составляющим предмет деятельности кооператива;
- 4) без доверенности действует от имени кооператива и представляет его интересы во всех организациях и учреждениях, выдаёт доверенности;
- 5) разрабатывает и вносит на утверждение общего собрания (конференции) проект правил внутреннего распорядка кооператива, проекты иных внутренних документов кооператива, предусмотренные Жилищным кодексом РФ, настоящим уставом и решениями общего собрания (конференции);
- 6) подписывает платежные документы и совершает сделки (заключает договоры, соглашения), которые в соответствии с законодательством РФ, настоящим уставом не требуют обязательного одобрения правлением или общим собранием (конференцией) кооператива, открывает в банковских учреждениях расчётные счета;
- 7) принимает на работу и увольняет работников кооператива, принимает решения об их поощрении или наложении взысканий;
- 8) издаёт и утверждает локальные нормативные акты кооператива (приказы, штатное расписание, положения, должностные и иные инструкции и др.);
- 9) определяет формы, системы и размеры оплаты труда работников кооператива;
- 10) решает другие вопросы, связанные с деятельностью кооператива, за исключением вопросов, относящихся к исключительной компетенции общего собрания (конференции) и правления.

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

8.27 Председатель Правления избирается на срок пять лет с правом неограниченного переизбрания.

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

8.28 Ревизионная комиссия является органом контроля за финансово-хозяйственной деятельностью кооператива. Она избирается на общем собрании (конференции) из членов кооператива на срок три года. Число лиц, входящих в состав ревизионной комиссии, не может быть менее трёх человек.

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

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

Ревизионная комиссия кооператива из своего состава избирает председателя ревизионной комиссии.

8.30 Члены ревизионной комиссии не могут одновременно являться членами правления кооператива, их близкими родственниками, а также совмещать свою деятельность с работой в кооперативе по трудовому договору.

8.31 К полномочиям ревизионной комиссии относится:

- 1) проведение плановых, не реже одного раз в год ревизии финансово-хозяйственной деятельности кооператива;
- 2) представление общему собранию (конференции) заключения о бюджете (смете расходов и доходов) кооператива, годовом отчёте и размерах обязательных платежей и взносов;
- 3) отчёт перед общим собранием (конференции) о своей деятельности.

8.32 Решения ревизионной комиссии оформляются актами (заключениями), с которыми вправе знакомиться члены кооператива.

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

8.34. К членам правления кооператива (в том числе председателю правления), членам ревизионной комиссии, а также к главному бухгалтеру кооператива предъявляются требования, определенные Жилищным кодексом РФ.

## **9 Реорганизация и ликвидация Кооператива**

9.1 Реорганизация кооператива может быть осуществлена только в форме преобразования в товарищество собственников жилья.

9.2 Добровольная реорганизация и ликвидация кооператива проводится по решению общего собрания (конференции) квалифицированным большинством (двумя третями членов кооператива или их представителей (уполномоченных), присутствующих на Общем собрании), а принудительная - по решению суда.

9.3 При реорганизации кооператива его права и обязанности переходят к его правопреемнику в соответствии с передаточным актом или разделительным

балансом, которые утверждаются общим собранием (конференцией) и должны содержать положения о правопреемстве по всем обязательствам кооператива в отношении всех его кредиторов и должников.

9.4 Член реорганизованного кооператива становится членом вновь образованного товарищества собственников жилья в порядке, установленном решением о реорганизации кооператива, принятым общим собранием (конференцией).

9.5 Кооператив может быть ликвидирован в принудительном порядке по инициативе уполномоченного органа исполнительной власти по решению суда по следующим основаниям:

- неоднократного или грубого нарушения законодательства РФ;
- принятого в добровольном порядке или по приговору суда решения о несостоятельности (банкротстве) кооператива;

9.6 Общее собрание (конференция) или уполномоченный орган исполнительной власти по согласованию с государственным органом, осуществляющим государственную регистрацию юридических лиц, назначает ликвидационную комиссию, к которой переходят все полномочия на управление делами кооператива, в том числе право представления интересов кооператива в суде.

9.7 Ликвидационная комиссия уведомляет всех заинтересованных лиц о ликвидации, определяет сроки предъявления претензий к кооперативу, проверяет обоснованность указанных претензий.

9.8 Имущество кооператива, оставшееся после удовлетворения требований кредиторов, распределяется между членами кооператива, если его можно разделить.

9.9 Если раздел оставшегося имущества кооператива не возможен, то оно с согласия общего собрания (конференции) либо продается с торгов, а вырученные средства распределяются между членами кооператива пропорционально их долям, либо остаётся в совместной долевой собственности.

9.10 Кооператив считается реорганизованным или ликвидированным с момента внесения записи в Единый государственный реестр юридических лиц.

## **10 Учет и отчетность Кооператива**

10.1 Кооператив ведет оперативный, статистический и бухгалтерский учет, а также раскрывает информацию о деятельности кооператива в соответствии с законодательством РФ.

10.2 Бухгалтерская (финансовая) отчетность кооператива в порядке, определенном настоящим уставом, может быть проверена аудитором.

10.3 Правление кооператива к годовому общему собранию (конференции) готовит отчет. 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, о реквизитах банковских счетов, об аудиторе кооператива;
- 3) краткие сведения об общем имуществе многоквартирного дома и порядке управления им;

4) информацию о финансово-экономическом состоянии кооператива за два последних финансовых года;

5) годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность кооператива.

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

**Председатель Правления ПЖК «Полет»**



**Ю.И. Кузнецов**