

- участвовать в общих мероприятиях проводимых Кооперативом;
- бережно относиться к имуществу Кооператива;
- исполнять иные обязательства, связанные с членством в Кооперативе.

5.8. Членство в Кооперативе прекращается в случае:

- добровольного выхода члена из Кооператива;
- исключения члена из Кооператива;
- ликвидации юридического лица, являющегося членом Кооператива;
- ликвидации Кооператива;
- смерти гражданина, являющегося членом Кооператива.

5.9. При принятии решения о выходе из Кооператива член Кооператива подает в Правление соответствующее заявление, которое должно быть рассмотрено не позднее двух месяцев с момента подачи заявления. При выходе члена Кооператива из Кооператива вступительный взнос, членские, целевые и дополнительные взносы возврату не подлежат.

5.10 Член Кооператива может быть исключен из Кооператива на основании решения Общего собрания членов Кооператива в случае грубого неисполнения им своих обязанностей, в том числе в случаях:

- неисполнения требований настоящего Устава после письменного уведомления Правления Кооператива об устранении нарушения;
- нарушения более чем на 30 дней сроков внесения паевого, вступительного, целевых и дополнительных взносов в Кооператив, установленных настоящим Уставом, решением Общего собрания и Правления Кооператива;
- причинения своими действиями (бездействием) ущерба имуществу Кооператива, его деятельности и деловой репутации.

Правление письменно уведомляет члена Кооператива о своем решении передать вопрос о его исключении из членов Кооператива на рассмотрение Общего собрания членов Кооператива на очередном или внеочередном заседании. В уведомлении Правления должны быть указаны причины исключения члена Кооператива из Кооператива. Общее собрание членов Кооператива вправе принять решение об исключении члена Кооператива в его отсутствие.

5.11. В случае ликвидации Кооператива имущество Кооператива, оставшееся после удовлетворения всех признанных требований кредиторов в очередности, установленной законодательством, распределяется между членами Кооператива пропорционально размеру занимаемой жилой площади.

5.12. В случае смерти гражданина – члена Кооператива, его наследник имеет право на вступление в члены Кооператива по решению Правления Кооператива, утвержденному Общим собранием членов Кооператива (Конференцией).

Основанием для принятия решения о приеме в члены Кооператива в порядке наследования, является соответствующее заявление, которое должно быть подано в течение месяца с момента истечения установленным законодательством срока принятия наследства, с приложением нотариальной копии свидетельства о праве на наследство.

6. Взносы членов Кооператива

6.1. Члены Кооператива вносят в Кооператив вступительный, в случае необходимости паевой, целевые и дополнительные взносы в порядке, установленном настоящим Уставом, решениями Общего собрания и Правления Кооператива.

6.2. Паевые взносы вносятся членами Кооператива денежными средствами и (или), по согласованию с Правлением Кооператива, иным имуществом. Паевые взносы членов Кооператива могут использоваться исключительно на оплату инвестирования строительства (или долевого участия Кооператива в строительстве) объектов недвижимости в интересах членов Кооператива, оплату расходов, связанных с расчетами по привлеченным заемным денежным средствам, полученным Кооперативом для инвестирования строительства (или финансирования долевого участия в строительстве) объектов недвижимости, а также на оплату расходов связанных с привлечением средств для инвестирования строительства или

финансирования долевого участия Кооператива в строительстве.

6.3. Размер паевого взноса каждого члена Кооператива определяется суммой средств, затраченных Кооперативом на инвестирование строительства (или долевого участие в строительстве) жилого помещения для данного члена Кооператива.

6.4. В договоре паевого взноса, заключаемом с каждым членом Кооператива, указываются размеры и порядок внесения вступительного, паевого и целевых взносов.

6.5. Вступительный взнос, вносимый в Кооператив его членами, направляется на содержание Кооператива и ведение его деятельности в соответствии с целями его создания.

6.6. Вступительный взнос вносится членом Кооператива одновременно не позднее 10 дней с момента принятия решения Правления о принятии его в члены Кооператива.

6.7. В случае принятия Правлением Кооператива решения о необходимости внесения целевых или дополнительных взносов, данные взносы должны быть внесены не позднее 10 дней с момента принятия решения Правления по указанным взносам.

6.8. После выплаты паевого взноса полностью в соответствии с условиями договора паевого взноса, и при отсутствии задолженности по уплате иных взносов, предусмотренных настоящим Уставом, Кооператив в течение 30 дней с момента внесения паевого взноса выдает члену Кооператива справку о выплате паевого взноса полностью.

6.9. За нарушение обязанности по внесению паевого и иных взносов, предусмотренных настоящим Уставом и договором паевого взноса, Кооператив вправе взыскать с нарушителя неустойку в размере ставки рефинансирования ЦБ РФ. Денежные средства, взысканные в качестве неустойки в соответствии с настоящим пунктом Устава, подлежат зачислению в резервный фонд Кооператива.

6.10. Убытки, понесенные Кооперативом в результате нарушения членами Кооператива обязанности по внесению предусмотренных настоящим Уставом взносов, покрываются дополнительными взносами виновных лиц, или путем зачета встречных обязательств Кооператива перед членом Кооператива.

7. Органы управления и контроля за деятельностью Кооператива

7.1. Органами управления Кооперативом являются:

- Общее собрание членов Кооператива (Конференция);
- Правление Кооператива;
- Председатель Правления Кооператива.

7.2. Органом контроля за деятельностью Кооператива является Ревизор.

Общее собрание членов Кооператива

7.3. Общее собрание членов Кооператива является высшим органом управления Кооператива. Очередное Общее собрание членов Кооператива созывается Правлением не реже одного раза в год. Решение Общего собрания членов Кооператива, принятое в установленном законодательством и настоящим Уставом порядке, оформляется протоколом, и является обязательным для всех членов Кооператива.

7.4. Общее собрание членов Кооператива правомочно принимать к рассмотрению любой вопрос, относящийся к деятельности Кооператива, и вынести решение по этому вопросу, если он внесен в повестку собрания Правлением Кооператива.

7.5. К исключительной компетенции Общего собрания членов Кооператива относятся следующие вопросы:

7.5.1. Утверждение Устава Кооператива, внесение в него изменений и дополнений.

7.5.2. Принятие решения о ликвидации Кооператива.

7.5.3. Принятие решения о реорганизации Кооператива.

7.5.4. Избрание членов Правления Кооператива и Ревизора Кооператива.

7.5.5. Утверждение решений Правления о приеме в Кооператив новых членов, а также об исключении членов из Кооператива.

7.5.6. Утверждение порядка покрытия убытков Кооператива в случае их появления.

7.5.7. Утверждение отчетов Правления Кооператива и Ревизора Кооператива.

7.6. Вопросы, отнесенные к исключительной компетенции Общего собрания членов Кооператива, не могут быть переданы на рассмотрение исполнительных органов Кооператива.

7.7. Общее собрание членов Кооператива является правомочным, если на нем присутствует более половины членов Кооператива.

7.8. Право на участие в Общем собрании членов Кооператива осуществляется членами Кооператива лично, либо через уполномоченного представителя, действующего на основании доверенности оформленной в соответствии с требованиями ГК РФ или удостоверенной нотариально.

7.9. Порядок созыва Общего собрания членов Кооператива:

7.9.1. Общее собрание членов Кооператива созывается Правлением Кооператива по собственной инициативе или по заявленному в Правление Кооператива требованию Председателя Правления, Ревизора Кооператива или группы членов Кооператива, численностью не менее одной второй от общего количества членов Кооператива.

7.9.2. Члены Кооператива уведомляются о предстоящем Общем собрании членов Кооператива Правлением Кооператива в срок не позднее 5 дней путем размещения данной информации на доске объявлений с подтверждением уведомления члена Кооператива лично под роспись. В уведомлении указывается повестка предстоящего Общего собрания членов Кооператива, дата, место и форма проводимого Общего собрания.

7.9.3. Общее собрание членов Кооператива может проводиться, как в форме проведения заседания (совместного присутствия членов Кооператива), так и в форме заочного голосования. Форма и порядок проведения Общего собрания членов Кооператива определяется Правлением Кооператива.

7.10. Общее собрание членов Кооператива вправе рассматривать только вопросы, включенные в повестку Общего собрания в порядке, предусмотренном настоящим Уставом.

7.10.1. Повестка предстоящего Общего собрания членов Кооператива составляется Правлением Кооператива.

7.10.2. Право включения в повестку Общего собрания членов Кооператива вопросов, подлежащих рассмотрению, принадлежит органам управления и контроля за деятельностью Кооператива, а также группе членов Кооператива, указанных в п. 7.9.1. настоящего Устава.

7.11. Решения Общего собрания членов Кооператива принимаются открытым голосованием, если большинством голосов присутствующих на собрании не принято решение о проведении тайного голосования по отдельным вопросам повестки заседания. Каждый член Кооператива имеет на Общем собрании количество голосов пропорциональное занимаемой жилой площади.

7.12. Решение Общего собрания членов Кооператива по вопросам его компетенции, предусмотренным п.п. 7.5.2., 7.5.3. настоящего Устава принимаются квалифицированным большинством голосов в 3/4 участников собрания.

По остальным вопросам решения принимаются простым большинством голосов, если необходимость большего числа голосов для принятия таких решений не предусмотрена законодательством РФ.

Правление Кооператива

7.13. Правление является коллегиальным исполнительным органом управления Кооператива и осуществляет общее руководство текущей деятельностью Кооператива в перерывах между заседаниями Общего собрания членов Кооператива.

7.14. Правление избирается Общим собранием членов Кооператива из числа членов Кооператива сроком на пять лет. Число членов Правления должно быть нечетным, не менее трех и не более семи человек. В состав членов Правления не может быть избран Ревизор Кооператива.

7.15. К компетенции Правления относится принятие решений по следующим вопросам:

7.15.1. Разработка перспективных планов развития Кооператива, годового отчета о деятельности Кооператива, отчетов об исполнении годовой сметы и состоянии фондов Кооператива, утверждение текущей сметы затрат и штатного расписания аппарата Кооператива.

7.15.2. Определение порядка использования фондов Кооператива.

7.15.3. Утверждение локальных нормативных актов Кооператива.

7.15.4. Принятие решений о создании филиалов и представительств Кооператива.

7.15.5. Осуществление контроля за исполнением решений Общего собрания членов Кооператива.

7.15.6. Подготовка повестки заседаний Общего собрания членов Кооператива, о форме и порядке проведения Общего собрания. Организация созыва Общего собрания и уведомление членов Кооператива;

7.15.7. Рассмотрение вопросов о приеме новых членов в Кооператив, а также об исключении членов из Кооператива и вынесение соответствующих решений на утверждение Общим собранием членов Кооператива.

7.15.8. Дача согласия членам Кооператива на сдачу внаем жилых помещений, за которые не полностью выплачен паевой взнос.

7.15.9. Принятие решений о вхождении Кооператива в ассоциации (союзы) кооперативов и выходе из них, а также об участии в других юридических лицах.

7.15.10. Принятие решений о внесении целевых взносов. Установление размера и порядка уплаты вступительных, паевых, дополнительных, членских и целевых взносов.

7.15.11. Избрание из состава членов Правления Председателя Правления Кооператива.

7.15.12. Утверждение порядка покрытия убытков Кооператива.

7.15.13. Руководство текущей деятельностью Кооператива.

7.15.13. Рассмотрение предложений и заявлений членов Кооператива.

7.16. Правление подотчетно Общему собранию членов Кооператива.

7.17. Заседание Правления правомочно если на заседании присутствуют более половины членов Правления. Каждый член Правления обладает одним голосом. Решения принимаются простым большинством голосов членов Правления. Решения Правления Кооператива оформляются протоколами, которые подписываются Председателем Правления Кооператива и секретарём.

Председатель Правления Кооператива

7.24. Председатель Правления является единоличным исполнительным органом управления Кооперативом и осуществляет текущее руководство деятельностью Кооператива.

7.25. Председатель Правления избирается Правлением сроком на пять лет, из числа своих членов простым большинством голосов от общего числа членов Правления.

7.26. К компетенции Председателя Правления относятся все вопросы, связанные с текущей деятельностью Кооператива, за исключением вопросов, отнесенных настоящим Уставом к исключительной компетенции Общего собрания членов Кооператива и Правления Кооператива.

7.27. Председатель Правления:

- обеспечивает исполнение решений Правления Кооператива;
- без доверенности действует от имени Кооператива, в том числе представляет интересы Кооператива и совершает сделки;
- подписывает финансовые документы, принимает обязательства, открывает и закрывает счета Кооператива в банках, выдаёт доверенности;
- заключает договоры от имени Кооператива;
- распоряжается имуществом Кооператива в рамках своих полномочий;
- согласно утверждённому штатному расписанию Кооператива, принимает решения о приеме на работу и увольнении сотрудников Кооператива;

- издаёт распоряжения, приказы обязательные для штатных сотрудников Кооператива;
- подписывает годовой баланс, рассматривает и утверждает отчеты о текущем исполнении сметы Кооператива;
- организует ведение бухгалтерского учета и делопроизводства в Кооперативе;
- может иметь заместителей назначаемых приказом Председателя Правления из числа членов Правления. Один из заместителей Председателя Правления Кооператива приказом Председателя Правления наделяется правом исполнять обязанности Председателя в его отсутствие.

- осуществляет иные полномочия в соответствии с настоящим Уставом.

Ревизор

7.28. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Кооператива осуществляется Ревизором Кооператива, избираемым Общим собранием членов Кооператива из числа его членов. Срок полномочий Ревизора составляет три года. Ревизор не может занимать должности в органах управления Кооператива.

7.29. Ревизор осуществляет следующие функции:

7.29.1. Проводит плановые ревизии финансово-хозяйственной деятельности Кооператива не реже одного раза в год;

7.29.2. Представляет Общему собранию членов Кооператива заключение о бюджете Кооператива, годовом отчете и размерах обязательных платежей и взносов;

7.29.3. Отчитывается перед Общим собранием членов Кооператива о своей деятельности.

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

7.31. Порядок работы Ревизора Кооператива определяется настоящим Уставом и при необходимости соответствующим Положением, утверждаемым Правлением Кооператива.

8. Бухгалтерский учет и отчетность. Делопроизводство

8.1. Кооператив ведёт оперативный, статистический и бухгалтерский учет в соответствии с законодательством РФ.

8.2. Финансовым годом Кооператива считается период с 1 января по 31 декабря включительно.

8.3. Кооператив обеспечивает хранение документов, предусмотренных законодательством РФ по месту его нахождения.

9. Организация, оплата и дисциплина труда.

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

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

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

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

10. Реорганизация и ликвидация Кооператива

10.1. Реорганизация Кооператива (слияние, присоединение, разделение, выделение, преобразование) осуществляется по решению Общего собрания членов Кооператива, принимаемому квалифицированным большинством в $\frac{3}{4}$ голосов.

9.2. Для проведения реорганизации решением Общего собрания членов Кооператива создается реорганизационная комиссия из числа членов Кооператива, которая разрабатывает план реорганизации, разделительный баланс (передаточный акт) и представляет эти документы на утверждение Общего собрания членов Кооператива.

9.3. Реорганизация Кооператива осуществляется по правилам, установленным гражданским законодательством РФ.

9.4. Ликвидация Кооператива возможна по решению Общего собрания членов Кооператива, принимаемому квалифицированным большинством в $\frac{3}{4}$ голосов, либо по решению суда.

9.5. Общее собрание членов Кооператива, либо принявший решение о ликвидации орган назначает ликвидационную комиссию, к которой переходят полномочия по управлению делами Кооператива.

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

9.7. После удовлетворения всех признанных требований кредиторов в очередности, установленной законодательством, оставшаяся часть имущества Кооператива, за исключением имущества неделимого фонда распределяется между членами Кооператива пропорционально занимаемой жилой площади.

9.8. Ликвидация Кооператива считается завершенной, а Кооператив - ликвидированным после внесения соответствующей записи в единый государственный реестр юридических лиц.

ПРОНУМЕРОВАНО И СШИТО

(Handwritten signature)
Преписьма

(Должность ответственного лица)



Жилищно-строительный кооператив «Коммунальник-1/2» (в дальнейшем именуемый Кооператив) создан в результате реорганизации Жилищно-строительного кооператива «Коммунальник-1» (ОГРН 1042600280645), зарегистрированного решением Исполкома Октябрьского райсовета депутатов трудящихся №623 от 20.09.1972 года, путём его выделения на основании решения Общего собрания собственников жилых помещений, расположенных в домах №8/1 и №8/2 по улице 50 лет ВЛКСМ города Ставрополя (протокол №1 от 07 февраля 2007 г.).

1. Общие положения

1.1. Жилищно-строительный кооператив «Коммунальник-1/2» (далее по тексту Кооператив) создан как добровольное объединение граждан на основе членства с целью удовлетворения жилищных потребностей членов Кооператива, а также управления жилыми и нежилыми помещениями в многоквартирном жилом кооперативном доме по адресу г.Ставрополь, ул.50 лет ВЛКСМ, д.8/2.

1.2. Кооператив является юридическим лицом и действует на основании настоящего Устава, раздела V Жилищного кодекса Российской Федерации «Жилищные и жилищно-строительные кооперативы», иного действующего законодательства, а также локальных нормативных актов, принимаемых и утверждаемых в соответствии с настоящим Уставом.

1.3. Наименование Кооператива:

1.3.1. Полное наименование Кооператива на русском языке: Жилищно-строительный кооператив «Коммунальник-1/2».

1.3.2. Сокращенное наименование Кооператива: ЖСК «Коммунальник-1/2».

1.4. Местонахождение и почтовый адрес Кооператива: 355042, Россия, Ставрополь, ул. 50 лет ВЛКСМ, дом 8/2.

1.5. Кооператив создан без ограничения срока деятельности.

2. Правовое положение Кооператива

2.1. Кооператив является некоммерческой организацией в организационно-правовой форме потребительского жилищно-строительного кооператива, созданной как добровольное объединение граждан на основе членства в целях удовлетворения потребностей граждан в жилье, а также управления жилыми и нежилыми помещениями в жилом многоквартирном кооперативном доме.

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

2.3. Кооператив вправе от своего имени совершать сделки, не противоречащие законодательству и настоящему Уставу, приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права, нести обязанности, быть истцом и ответчиком в суде, представлять общие интересы членов Кооператива в государственных органах и органах местного самоуправления.

2.4. Кооператив отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом. Кооператив не несет ответственности по обязательствам своих членов. Члены Кооператива солидарно несут субсидиарную ответственность по его обязательствам в пределах, установленных законодательством и настоящим Уставом.

2.5. Кооператив вправе создавать свои филиалы и представительства, действующие в соответствии с Положениями о них.

2.6. Кооператив вправе выступать учредителем (участником) других юридических лиц; участвовать в ассоциациях, союзах и других объединениях, деятельность которых отвечает, либо способствует достижению цели деятельности Кооператива

2.7. Кооператив вправе осуществлять предпринимательскую деятельность постольку, поскольку это служит достижению целей создания Кооператива, и поскольку такая деятельность соответствует указанным целям.

3. Предмет и цели деятельности Кооператива

3.1. Предметом деятельности Кооператив является управление и содержание жилых и нежилых помещений в многоквартирном жилом кооперативном доме.

3.2. Основными целями деятельности Кооператива являются:

- аккумуляция финансовых средств и материальных ресурсов членов Кооператива и их инвестирование в осуществление текущего, капитального ремонта и реконструкцию многоквартирного жилого кооперативного дома в интересах членов Кооператива;

- организация финансирования содержания, эксплуатации, развития комплекса жилого дома, в том числе приём платежей, оплата услуг подрядных организаций, оформление документов для получения субсидий, дотаций, привлечение кредитов и займов;

- управление и обеспечение эксплуатации объектов недвижимости, принадлежащих Кооперативу;

- организация крытых и открытых охраняемых стоянок для автотранспорта членов Кооператива;

- организация охраны жилого дома, придомовой территории, имущества членов Кооператива;

- содержание и благоустройство придомовой территории;

- текущий и капитальный ремонт инженерных сооружений жилого дома;

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

- передача в аренду и/или пользование общего имущества, помещений, фасадов, элементов здания, придомовой территории;

- создание условий для содержания домашних животных и оборудование мест для их выгула;

- оказание информационных и консультационных услуг в соответствии с предметом деятельности Кооператива;

- иные виды деятельности, которые Кооператив вправе осуществлять в соответствии с действующим законодательством;

Лицензируемыми видами деятельности Кооператив вправе заниматься после получения соответствующей лицензии.

3.3. Для достижения определенных Уставом целей Кооператив вправе:

- приобретать в собственность или в аренду земельные участки для строительства жилья;

- приобретать доли участия или акции хозяйственных обществ, обладающих правами на земельные участки, предназначенные для жилищного строительства;

- заключать договоры инвестирования или договоры участия в долевом строительстве жилья, гаражей, иных объектов современной социальной инфраструктуры за счёт собственных и привлечённых средств в интересах членов Кооператива;

- приобретать в собственность или в аренду необходимые технические средства и оборудование;

- привлекать в соответствии с законодательством и настоящим Уставом заемные денежные средства, в том числе получать кредиты, выдавать долговые обязательства;

- заключать гражданско-правовые договоры;

- арендовать земельные участки и осуществлять в установленном законодательством порядке строительство многоквартирных домов, гаражей, иных объектов современной социальной инфраструктуры за счёт собственных и привлечённых средств;

- пользоваться кредитами банков;

- организовывать собственную службу по уборке, благоустройству территории жилищного комплекса, эксплуатации недвижимости, её ремонту и содержанию;
- осуществлять предпринимательскую деятельность в соответствии с целями Кооператива;
- совершать иные действия, соответствующие целям кооператива.

4. Имущество Кооператива

4.1. Кооператив приобретает право собственности на имущество, в том числе денежные средства, переданные ему его членами в качестве паевых и иных взносов, а также на переданные Кооперативу объекты недвижимости, в соответствии с заключенными Кооперативом договорами инвестирования строительства, договорами участия в долевом строительстве и иными сделками.

4.2. Имущество Кооператива формируется за счет:

- вступительных, паевых, членских, целевых, дополнительных и иных взносов членов Кооператива;
- добровольных имущественных взносов и пожертвований членов Кооператива и иных лиц;
- доходов от разрешенной предпринимательской деятельности;
- доходов от использования собственности Кооператива;
- иных, не запрещенных законодательством источников.

4.3. Кооператив на базе принадлежащего ему имущества имеет право сформировать следующие фонды:

4.3.1. Паевой фонд Кооператива – формируется за счет паевых взносов членов Кооператива и используется строго по целевому назначению – на расходы, непосредственно связанные с инвестированием строительства Кооператива (или долевым участием в строительстве), для возврата заемных средств, привлеченных и использованных для инвестирования строительства (или финансирования долевого участия Кооператива в строительстве), а также на расходы Кооператива, связанные с привлечением средств для инвестирования строительства (или финансирования долевого участия Кооператива в строительстве).

4.3.2. Резервный фонд Кооператива – формируется за счет части средств, в размере не менее 5% от объема средств, поступающих в качестве вступительных взносов членов Кооператива. Средства резервного фонда могут расходоваться на непредвиденные затраты Кооператива по решению Правления Кооператива.

4.3.3. Неделимый фонд, который формируется за счёт вступительных и членских взносов всех членов Кооператива, используется для содержания аппарата Кооператива и не подлежит распределению между членами Кооператива ни при каких обстоятельствах.

4.4. При необходимости Кооператив вправе сформировать и иные фонды, порядок формирования и использования которых утверждается Правлением Кооператива.

4.5. При образовании у Кооператива убытков после утверждения ежегодного баланса члены Кооператива обязаны покрыть образовавшиеся убытки путём внесения дополнительных взносов в размере и в сроки, установленные Общим собранием членов Кооператива.

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

5. Членство в Кооперативе

5.1. Членами Кооператива могут быть граждане достигшие возраста шестнадцати лет, и юридические лица, в отношении которых Правлением Кооператива принято положительное решение о приеме их в члены Кооператива и указанное решение утверждено Общим собранием членов Кооператива.

5.2. Основанием для принятия решения о приеме в члены Кооператива является письменное заявление лица, желающего вступить в Кооператив. Заявление о приеме в

члены Кооператива должно быть рассмотрено в течение месяца Правлением Кооператива, решение которого утверждается Общим собранием членов Кооператива в порядке, установленном настоящим Уставом.

5.3. Гражданин или юридическое лицо признается членом Кооператива с момента уплаты им вступительного взноса и после утверждения решения о приеме его в члены Кооператива Общим собранием.

5.4. Лицо, в отношении которого принято решение Правления Кооператива о приеме его в члены Кооператива, обязано в течение 10 дней с момента принятия такого решения внести вступительный взнос в Кооператив в порядке, установленном настоящим Уставом, при необходимости, договором паевого взноса и локальными нормативными актами Кооператива.

5.5. Вступая в Кооператив, лицо, в отношении которого принято решение Правления о принятии его в члены Кооператива, в случае необходимости заключает с Кооперативом договор паевого взноса, конкретизирующий условия его членства в Кооперативе, и вносит в Кооператив взносы в соответствии с условиями данного договора.

В договоре паевого взноса существенными условиями являются:

- размер вступительного, паевого и целевых взносов;
- характеристика и ориентировочная стоимость строящегося жилого помещения;
- график уплаты паевого и целевых взносов в случае предоставления рассрочки;
- срок полной выплаты паевого и целевых взносов;
- иные условия, которые стороны сочтут существенными.

Условия договора паевого взноса не могут противоречить действующему законодательству и настоящему Уставу.

5.6. Член Кооператива имеет право:

- участвовать в управлении Кооперативом;
- избирать и быть избранным в органы управления Кооператива;
- в любое время добровольно выйти из Кооператива;
- предоставлять займы Кооперативу и его членам для достижения уставных целей;
- заключить с Правлением Кооператива договор о пользовании, за определённую

Правлением плату, инженерными сетями и имуществом общего пользования Кооператива при выходе из членов Кооператива;

- отчуждать своё жилое помещение и долю имущества общего пользования;
- получать необходимую информацию о деятельности Кооператива.

5.7. Член Кооператива обязан:

- соблюдать положения Устава, решения Общего собрания членов Кооператива, Правления Кооператива, Председателя Правления Кооператива;

- своевременно и в полном объеме вносить установленные Уставом, Общим собранием и Правлением Кооператива взносы;

- нести в полном объеме бремя расходов на содержание, ремонт жилого помещения принадлежащего члену Кооператива;

- своевременно оплачивать коммунальные платежи и эксплуатационные услуги за жилое помещение в полном объеме;

- участвовать во всех расходах, связанных с эксплуатацией, ремонтом, техническим обслуживанием и управлением домом пропорционально занимаемой жилой площади;

- своевременно уплачивать все налоги и сборы, установленные государством на недвижимое имущество;

- участвовать в благоустройстве придомовой территории;

- участвовать в расходах на содержание, ремонт и эксплуатацию имущества общего пользования пропорционально занимаемой жилой площади;

- заблаговременно сообщать Правлению Кооператива о предполагаемом отчуждении своего жилого помещения;

- соблюдать государственные технические, противопожарные, санитарные нормы и правила содержания жилого помещения;

КОПИЯ ВЕРНА
ГРН 6102685107898
ОГРН 1072685006245
" 08 "июня" 2010 г.
Отдел регистрации и учета налогоплательщиков
Иванов И.И. *Иванов И.И.*
должность подпись Ф.И.О.

«УТВЕРЖДЕНО»
Решением Общего собрания
Жилищно-строительного
Кооператива «Коммунальник-1/2»
Протокол от 10 июня 2010 г.

УСТАВ
Жилищно-строительного кооператива
«Коммунальник-1/2»
(новая редакция)

г.Ставрополь, 2010 г.