

УТВЕРЖДЁН:
Общим собранием
членов ГСК «Виктория»
от «___» «_____» 2018 г.

УСТАВ
ГАРАЖНО-СТРОИТЕЛЬНОГО
КООПЕРАТИВА № 70
«Виктория»

(новая редакция)

г. Тольятти

2018 г.

Предложение, замечание о новой редакции устава членами правления ГСК

СТАТЬЯ 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Гаражно-строительный кооператив «Виктория» (далее именуется Кооператив), (запись о юридическом лице в ЕГРЮЛ, зарегистрированного до 14.08.2002г. внесена Межрайонной инспекцией Министерства РФ по налогам и сборам № 2 по Самарской области за основным регистрационным номером 1026301978636 от 14 августа 2002 г.), является потребительским кооперативом, деятельность которого основана на коллективной эксплуатации гаражных боксов, кладовых помещений на основании частного владения ими физическими и юридическими лицами.

1.2. Кооператив действует на основании части первой Гражданского кодекса Российской Федерации от 21 октября 1994 года (с изменениями и дополнениями).

1.3. Кооператив создается без ограничения срока деятельности.

1.4. Членами Кооператива могут быть граждане Российской Федерации, достигшие 18-летнего возраста и юридические лица.

1.5. Число членов Кооператива не может превышать числа гаражных боксов и кладовых помещений, имеющих в здании гаражного комплекса.

СТАТЬЯ 2. НАИМЕНОВАНИЕ И МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ КООПЕРАТИВА

Полное фирменное наименование – Гаражно-строительный кооператив «Виктория».

Сокращенное наименование Кооператива - ГСК «Виктория».

2.2. Юридический адрес Кооператива - Российская Федерация, Самарская область, г. Тольятти, Автозаводский район, ул. Дзержинского 16

Почтовый адрес: 445030, Самарская область, г Тольятти, ул. Дзержинского 16.

СТАТЬЯ 3. ЦЕЛИ И ПРЕДМЕТ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ КООПЕРАТИВА

3.1. Основной целью Кооператива является удовлетворение потребностей в гаражных боксах, погребах и кладовых помещениях участников добровольного объединения граждан и юридических лиц, на основе частного владения вышеуказанным имуществом и членства в Кооперативе на принципах самофинансирования, самостоятельности и самоокупаемости.

3.2. Для достижения указанных целей Кооператив осуществляет коллективную эксплуатацию гаражных боксов и кладовых помещений, в том числе:

-управляет эксплуатацией нежилого фонда;

-эксплуатирует гаражные боксы и кладовые помещения;

-обеспечивает членов кооператива электроснабжением, вывоз ТБО, охрана имущества членов ГСК – владельцев гаражных боксов, а также имущества ГСК и другими услугами при условии своевременной оплаты обязательных взносов, коммунальных платежей и других, предусмотренных уставом взносов;

- обеспечивает надлежащее техническое, противопожарное, экологическое и санитарное состояние территории, общего имущества ГСК, а также прилегающих территорий и охрану.

-эксплуатирует и ремонтирует инженерные сети, освещение, внутри гаражные проезды и т.д., относящиеся к общему имуществу Кооператива, согласно утвержденной сметы;

-заключает договоры, контракты, соглашения с гражданами и юридическими лицами в соответствии с целями своей деятельности, в том числе на обслуживание, эксплуатацию и

содержание, обеспечение электроэнергией, водой, отоплением, на вывоз мусора и другие услуги;

- обеспечивает соблюдение членами ГСК требований градостроительных, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных требований (норм, правил и нормативов), правил пользования общим имуществом и имуществом членов ГСК, а также правил внутреннего распорядка ГСК;

-исполняет обязательства, принятые по договорам;

-защищает права и интересы членов Кооператива;

-организует выполнение членами Кооператива их бремени по содержанию и ремонту недвижимого имущества в Кооперативе;

- представляет общие интересы членов ГСК в государственных и местных органах власти и управления, местных органах самоуправления, в судах и других организациях, учреждениях и ведомствах. Решает иные вопросы текущей жизни ГСК.

3.3. Кооператив может осуществлять предпринимательскую деятельность лишь постольку, поскольку это служит достижению цели, ради которой он создан и соответствует цели.

СТАТЬЯ 4. КОМПЕТЕНЦИЯ КООПЕРАТИВА

4.1. Кооператив с момента государственной регистрации обладает гражданской правоспособностью и иными полномочиями в соответствии с законодательством и настоящим Уставом.

4.2. Кооператив в соответствии с законодательством открывает расчетные и иные счета в учреждениях банков в рублях.

4.3. Кооператив самостоятельно планирует свою административно-хозяйственную и финансовую деятельность.

4.4. Кооператив имеет право заключать договоры, связанные с управлением эксплуатацией нежилого фонда, эксплуатацией принадлежащего ему имущества и имущества членов кооператива и собственников помещений в кооперативе.

4.5. Кооператив обязан:

- обеспечивать выполнение положений Федеральных законов, иных правовых актов, а также настоящего устава;

- обеспечивать надлежащее пожарное, санитарное и техническое состояние общего имущества в Кооперативе;

- выдавать членам Кооператива членские книжки или книжку собственника помещения, заключать договоры о содержании и ремонте общего имущества с собственниками помещений;

- обеспечивать выполнение всеми членами кооператива и собственниками помещений их обязанностей по содержанию, эксплуатации и ремонту имущества членов кооператива и собственников помещений, общего имущества в Кооперативе и осуществлять контроль.

СТАТЬЯ 5. ПРАВОВОЙ СТАТУС КООПЕРАТИВА

5.1. Кооператив является юридическим лицом с момента его государственной регистрации в установленном порядке.

5.2. Кооператив является некоммерческой организацией.

5.3. Кооператив имеет самостоятельный баланс, печать со своим наименованием и другие реквизиты. Кооператив вправе от своего имени совершать сделки и действия, не запрещенные законодательством Российской Федерации, приобретать имущественные и иные права, выполнять обязанности, выступать от своего имени в суде и третейских судах.

5.4. Кооператив отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом. Кооператив не несет ответственности по обязательствам Российской Федерации. Российская Федерация не отвечает по обязательствам Кооператива.

5.5. Кооператив вправе обжаловать в судебном порядке акты государственных органов, акты органов местного самоуправления, действия их должностных лиц, нарушающие права Кооператива;

5.6. Кооператив имеет право в лице председателя кооператива:

- заключать договоры на ремонт общего имущества Кооператива, договоры об оказании коммунальных услуг и прочие договоры в интересах членов Кооператива;
 - определять смету доходов и расходов на год, в том числе необходимые расходы на содержание и ремонт общего имущества, затраты на капитальный ремонт и реконструкцию, специальные взносы и отчисления в резервный фонд, а также расходы на другие цели;
 - устанавливать на основе принятой сметы доходов и расходов на год размеры платежей и взносов для каждого собственника и члена Кооператива;
 - выполнять работы и предоставлять услуги;
 - пользоваться предоставляемыми банками кредитами, по согласованию с членами правления, путем получения прямого поручения от 100% членов правления;
 - передавать по договору материальные и денежные средства лицам, выполняющим для Кооператива работы и предоставляющим Кооперативу услуги;
 - в соответствии с требованиями законодательства в установленном порядке надстраивать, перестраивать, реконструировать часть общего имущества;
 - получать в пользование либо получать или приобретать земельные участки для осуществления строительства, возведения построек и их дальнейшей эксплуатации;
 - заключать сделки и совершать иные отвечающие целям и задачам Кооператива действия;
 - самостоятельно формировать и выполнять программу своей деятельности в соответствии с целями и задачами кооператива;
- открывать расчетные и иные счета в банковских и кредитных учреждениях Российской Федерации.
 - обжаловать в судебном порядке акты государственных органов, акты органов местного самоуправления, действия их должностных лиц, нарушающие права Кооператива;
 - совершать иные действия, не противоречащие действующему законодательству и Уставу Кооператива.

5.7. Кооператив осуществляет хозяйственную деятельность, руководствуясь действующим законодательством и настоящим Уставом. Кооператив может создавать резервный и другие неделимые фонды.

5.8. Члены Кооператива солидарно несут субсидиарную ответственность по обязательствам Кооператива в пределах невнесенной части дополнительного взноса, предназначенного для покрытия убытков, установленных в ежегодном балансе Кооператива.

5.9. Кооператив не отвечает по обязательствам членов Кооператива.

5.10. В случаях неоплаты своих договорных обязательств Кооператив может быть ликвидирован в судебном порядке по требованию кредиторов.

5.11. Кооператив осуществляет уплату налогов, предусмотренных законодательством и несет ответственность за полноту, достоверность и своевременность предоставления отчетности.

СТАТЬЯ 6. ФИНАНСЫ И ИМУЩЕСТВО КООПЕРАТИВА

1. В соответствии с предметом и целями деятельности общее собрание Кооператива определяет бюджет расходов на год, включая необходимые расходы по текущей эксплуатации и ремонту имущества, затраты на капитальный ремонт и реконструкцию, определяет размер вступительных, членских, обязательных взносов, коммунальных, целевых и дополнительных взносов, отчисления в резервный фонд, а также расходы на другие установленные Уставом или Общим собранием Кооператива цели.

2. Кооператив на основании утвержденного Общим собранием годового бюджета производит сбор следующих взносов и платежей:

-Вступительные взносы - денежные средства, внесенные членами Кооператива при вступлении в Кооператив и направляемые на организационные расходы и для оформления документации.

-Членские взносы - денежные средства, ежемесячно вносимые членами Кооператива на осуществление уставной деятельности Кооператива.

Собственники помещений, не являющиеся членами кооператива, обязаны заключить договор на эксплуатационное обслуживание своего помещения с Кооперативом и оплачивать обязательные платежи, расходы, связанные с управлением Кооператива, коммунальные услуги в размере членских взносов, если более высокий размер для них не установлен Правлением кооператива.

- Обязательные взносы - денежные средства за содержание помещений и коммунальные платежи, включают в себя: обязательные платежи и взносы, ежемесячно оплачиваемые за содержание помещения, включающие в себя плату за услуги и работы по управлению Кооперативом; коммунальные платежи, включающие в себя плату за электроэнергию, отопление, освещение, на средства связи, а также направляемые на содержание, обслуживание, текущий ремонт и эксплуатацию объектов общего пользования, являющихся общим имуществом Кооператива.

К объектам общего пользования, являющимся имуществом Кооператива относятся:

- помещения, не являющиеся частями гаражных боксов, погребов и кладовых помещений и предназначенные для обслуживания более одного помещения в Кооперативе, в том числе коридоры, технические помещения, шахты, а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, инженерные сети отопления, энергоснабжения, связи, вентиляции, водопровода, канализации и противопожарная система, земельный участок, на котором расположено строение гаражного комплекса, с элементами озеленения и благоустройства;

Эти объекты являются неделимым имуществом.

-Целевые взносы - денежные средства, вносимые членами Кооператива и собственниками помещений на капитальный ремонт, реконструкцию, приобретение или создание объектов общего пользования, а также денежные средства, вносимые на оформление земельного участка (съемка, межевое дело, кадастровый учет, регпалата, оплата юристам);

-Дополнительные взносы - денежные средства, вносимые членами Кооператива и собственниками помещений на покрытие расходов, образовавшихся при осуществлении мероприятий, утвержденных общим собранием членов Кооператива и правлением или формированием резервного фонда.

6.3. Имущество Кооператива образуется за счет обязательных платежей, вступительных, целевых и дополнительных взносов членов кооператива, собственников помещений, доходов от предпринимательской деятельности Кооператива, доходов от размещения средств в банках и кредитных учреждениях, ценных бумаг, имущества, переданного в дар физическими и юридическими лицами, является собственностью Кооператива, как юридического лица, и является неделимым фондом.

6.4. Имущество Кооператива состоит из основных и оборотных средств, объектов общего пользования, а также иных ценностей, стоимость и перечень которых отражаются на самостоятельном балансе. Имущество Кооператива входит в неделимый фонд Кооператива, принадлежит ему на праве собственности и не подлежит разделению между членами Кооператива и собственниками помещений. Увеличение основных средств и исправное состояние имущества общего назначения поддерживается за счет обязательных платежей, целевых и других взносов членов Кооператива и собственников помещений.

6.5. Кооператив вправе сдавать в аренду имущество общего пользования, а также списывать его с баланса Кооператива, если оно изношено или морально устарело. Средства, полученные от сдачи в аренду и реализации, могут быть использованы на покрытие издержек Кооператива по управлению и эксплуатации инженерных сетей.

6.6. Кооператив по решению Общего собрания может создать резервный фонд, размер которого определяет Общее собрание. Условия образования и использования резервного фонда устанавливаются Общим собранием членов Кооператива.

6.7. Порядок распределения прибыли или погашения образовавшихся расходов определяется и утверждается Общим собранием членов Кооператива в течение трех месяцев после окончания финансового года в соответствии с действующим законодательством.

СТАТЬЯ 7. ЧЛЕНСТВО

7.1. Членами Кооператива могут быть граждане РФ, достигшие 18-летнего возраста и юридические лица, владеющие гаражными боксами, кладовыми помещениями в границах Кооператива.

7.2. Членами Кооператива могут стать наследники собственников гаражных боксов, погребов и кладовых помещений в Кооперативе, в том числе малолетние и несовершеннолетние, а также лица, к которым перешли права на гаражные боксы, погреба и кладовые помещения в результате дарения или иных сделок с недвижимым имуществом. Интересы несовершеннолетних наследников представляют их родители, опекуны или попечители в установленном законодательством порядке.

7.3. Гражданин или юридическое лицо, желающие вступить в Кооператив, подают заявление установленного правлением кооператива образца в Правление Кооператива с просьбой о приеме в члены Кооператива. К заявлению должны быть приложены документы,

подтверждающие право заявителя на гаражный бокс, погреб или кладовую расположенные в ГСК.

7.4. В случае если гаражный бокс, погреб или кладовая принадлежит на праве общей (долевой) собственности двум и более владельцам, членами ГСК могут стать владельцы каждой из выделенных частей.

7.5 Заявление о приеме в Кооператив должно быть рассмотрено Правлением в течение 30 дней с момента подачи заявления. Заявитель считается принятым в члены Кооператива со дня принятия решения Правлением Кооператива и уплаты вступительного взноса.

7.6. Члену Кооператива выдается членская книжка установленного правлением кооператива образца или другой заменяющий её документ со дня приема в члены Кооператива.

7.7. Членство в Кооперативе прекращается в случаях:

- добровольного выхода из Кооператива;
- исключения из членов Кооператива;
- смерти гражданина, являющегося членом Кооператива;
- ликвидации Кооператива.

7.8. Заявление члена Кооператива о добровольном выходе из Кооператива подается в письменной форме в Правление Кооператива не позднее, чем за 30 дней до выхода.

7.9. Заявление о добровольном выходе из Кооператива должно быть рассмотрено Правлением в течение 30 дней с момента подачи заявления. Правление Кооператива принимает решение о добровольном выходе при условии отсутствия у члена Кооператива задолженности по всем предусмотренным взносам и коммунальным платежам на момент выхода из Кооператива, в противном случае решение о выходе из членов Кооператива принимает общее собрание Кооператива или суд.

7.10. Член Кооператива может быть исключен из Кооператива по решению Общего собрания Кооператива, в случаях указанных в п. 10.6 настоящего устава.

7.11. Члены Кооператива имеют право высказать свое мнение по поводу их исключения на общем собрании Кооператива при решении вопроса об исключении их из членов кооператива.

7.12. В случае неявки члена Кооператива без уважительных причин на общее собрание, Общее собрание Кооператива вправе принять решение об исключении из Кооператива в его отсутствие.

7.13. Решение об исключении из членов Кооператива отсутствующего лица должно быть в 10-ти дневный срок сообщено Правлением исключенному лицу в письменной форме.

7.14. За период со дня вступления во владение гаражным боксом, погребом или кладовой до дня приема в члены ГСК, заявитель обязан уплачивать членские и целевые взносы. В случае если у предыдущего владельца гаражного бокса, погреба или кладовой имелась задолженность перед ГСК, заявителю следует обеспечить ее погашение. Неуплата или не полная уплата вступительного, членских и целевых взносов заявителем может быть причиной принятия Правлением ГСК решения об отказе в приеме его в члены ГСК.

7.15. Отказ от вступления в члены Кооператива или добровольный выход или исключение из членов Кооператива не освобождает собственника помещений от участия в оплате обязательных платежей, связанных с управлением Кооперативом, его содержанием, эксплуатацией и ремонтом, оплатой коммунальных платежей, целевых и дополнительных взносов. В этом случае собственник помещений обязан заключить договор на эксплуатационное

обслуживание с Кооперативом в 10-ти дневный срок после выхода из членов кооператива или приобретения имущества в кооперативе.

СТАТЬЯ 8. ПРАВА ЧЛЕНОВ КООПЕРАТИВА

8.1. Члены Кооператива имеют право:

- вступать на добровольной основе в Кооператив путем подачи заявления после оформления права собственности на имущество, находящееся в границах Кооператива либо после оформления наследственных или других прав на пай члена кооператива и свободно выходить из него путём отчуждения, принадлежащего им имущества и/или подав заявление о выходе;
- пользоваться принадлежащим ему имуществом в соответствии с требованиями настоящего Устава и Правил внутреннего распорядка в течение всего времени существования Кооператива;
- участвовать в деятельности Кооператива и в управлении его делами, избирать и быть избранными в органы управления;
- получать от должностных лиц Кооператива информацию по любому вопросу, касающемуся его деятельности, заранее представив вопросы в письменном виде за 10 дней.
- получать долю дохода, подлежащего распределению между членами Кооператива;
- передавать по наследству своё имущество;
- дарить или продавать своё имущество иным физическим и юридическим лицам.
- передавать своё имущество в пользование иным физическим и юридическим лицам на основе соглашения или договора аренды по согласованию с Правлением кооператива.**
- пользоваться льготами, если они предусмотрены для членов Кооператива Общим собранием Кооператива либо Правлением кооператива;
- обращаться к Общему собранию Кооператива с жалобами на неправомерные действия других органов управления и органов контроля Кооператива;
- обжаловать в судебном порядке решения органов управления, нарушающих права и законные интересы члена Кооператива в течение 3-х месяцев после принятия решений;
- назначать своего представителя (доверенное лицо) для представления его интересов в делах ГСК, включая участие в органах управления, в случаях предусмотренных настоящим Уставом, **полномочия которого должны быть оформлены доверенностью по образцу, установленной внутри Кооператива заверенной Председателем Кооператива, либо нотариусом. Доверенное лицо обязано предоставить Председателю общего собрания (при представлении интересов доверителя на общем собрании ГСК) или Председателю Правления (при представлении интересов доверителя на заседании Правления ГСК) ксерокопию доверенности.**
- пользоваться другими правами и преимуществами, предусмотренными настоящим Уставом.

8.2. Члены Кооператива, полностью внесшие денежные средства за нежилое помещение, оформившие договор купли-продажи имущества в Кооперативе, приобретает право собственности на указанное имущество с момента государственной регистрации.

8.3. Имущество умершего члена Кооператива переходит к его наследникам. Наследование имущества в Кооперативе осуществляется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Наследники имеют право распорядиться полученным по праву наследования имуществом умершего члена Кооператива по своему усмотрению в рамках действующего законодательства и настоящего Устава.

СТАТЬЯ 9. ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНОВ КООПЕРАТИВА

9.1. Члены Кооператива обязаны:

- соблюдать Устав Кооператива, выполнять решения общего собрания Кооператива, других органов управления и органов контроля Кооператива;
- выполнять обязательства перед Кооперативом, связанные с участием в его деятельности;
- нести административную и материальную ответственность за нарушения требований Устава и Правил внутреннего распорядка Кооператива, решений Правления и Общего собрания;
- соблюдать требования по эксплуатации гаражного комплекса;
- соблюдать градостроительные, строительные, экологические, санитарно-гигиенические, противопожарные и иные требования (нормы, правила и нормативы), соблюдать в надлежащем техническом и санитарном порядке гаражный бокс, погреб или кладовую и прилегающие к ним проходы, проезды, кюветы, ограждения и т.п.
- оплачивать до 10 числа месяца, следующего за платёжным, обязательные платежи, членские взносы, целевые, дополнительные взносы, коммунальные платежи и пени за несвоевременную оплату платежей в размере 1% от неоплаченной суммы за каждый день просрочки. Желаящие могут сделать предоплату членских взносов, за срок не более чем по декабрь текущего года;
- не изменять инженерные сети Кооператива в собственных гаражных боксах, погребах и кладовых помещениях без согласования с Правлением Кооператива;
- оплачивать целевые и дополнительные взносы в течение 3-х месяцев со дня принятия решения о целевых и дополнительных взносах;
 - поддерживать в исправном состоянии инженерные сооружения, находящиеся внутри его гаражного бокса, погреба или кладового помещения, своевременно проводить покраску труб отопления.
 - сообщать Правлению Кооператива в письменной форме об изменении места жительства (прописки) в десятидневный срок;
- поддерживать чистоту и порядок перед своим гаражным боксом, погребом или кладовым помещением;
- не загромождать общие проезды предметами и материалами;
- всякие отходы убирать в мусоросборники;
- оборудовать двери своего гаражного бокса, погреба или кладового помещения минимум одним внутренним и одним навесным замком;
- **оборудовать свой гаражный бокс или кладовое помещение однофазным счётчиком учёта потребления электроэнергии с нижним пределом по току не более 10А, опломбированным пломбой Кооператива и зарегистрированным в журнале учёта потребления электроэнергии Кооператива;**
- в течение года проходить сверку показаний и правильность пломбировки счётчика учёта потребления электроэнергии у штатного электрика Кооператива;
- производить замену счётчика учёта потребления электроэнергии по согласованию со штатным электриком;
- допускать должностных лиц Кооператива в свои гаражные боксы, погреба или кладовые помещения для выполнения ими своих обязанностей;

- требовать исполнения требования Устава и Правил внутреннего распорядка от приглашённых на территорию Кооператива лиц;
- отрабатывать назначенные Правлением общественные трудовые мероприятия или оплачивать их в назначенном размере;
- соблюдать установленную скорость движения на территории Кооператива;
- соблюдать правила противопожарной безопасности и санитарные нормы, принятые в Кооперативе, и нести за их неисполнение материальную и/или уголовную ответственность.

9.2. Вновь вступивший в Кооператив член Кооператива обязан оплатить вступительный взнос в размере, утверждённым правлением.

9.3. Члены Кооператива обязаны в течение трех месяцев после утверждения ежегодного баланса покрыть образовавшиеся убытки путем внесения дополнительных взносов.

Дополнительные взносы членами Кооператива вносятся в размере, утвержденном правлением или общим собранием членов кооператива, пропорциональной площади своих гаражных боксов, погребов и кладовых помещений.

В случае невыполнения этой обязанности Кооператив может быть ликвидирован в судебном порядке по требованию кредиторов.

9.4. На гражданина, подавшего заявление о приеме в члены ГСК, но еще не принятого в члены ГСК, распространяются все права и обязанности членов ГСК, за исключением участия его в органах управления, получения информации об их деятельности и распоряжения общим имуществом. Несоблюдение заявившим о желании вступить в ГСК обязанностей его членов может повлечь применение к нему мер воздействия, предусмотренных Уставом для членов ГСК, и (или) может быть причиной принятия Правлением решения об отказе в приеме в члены ГСК.

СТАТЬЯ 10. ПРАВИЛА ВНУТРЕННЕГО РАСПОРЯДКА

10.1. В случае совершения членом Кооператива действий, приведших к нарушению требований Устава и Правил внутреннего распорядка, по факту нарушения должностными лицами или членами Кооператива составляется Акт происшествия, который подписывается не менее чем тремя членами Кооператива или должностными лицами Кооператива.

10.2. Факт нарушения рассматривается на ближайшем заседании Правления в присутствии, если это необходимо, нарушителей, пострадавших и свидетелей, и принимается решение по факту происшествия.

10.3. Решение принимается на основании действующего законодательства, настоящего Устава, Правил внутреннего распорядка, решений Правления и Общего собрания.

10.4. Собственнику гаражного бокса, погреба или кладового помещения, а также члену кооператива, в случае несвоевременной оплаты обязательных платежей, коммунальных услуг, членских взносов, целевых, дополнительных взносов, назначаются пени в размере 1% за каждый день просрочки от неоплаченной суммы.

10.5. Член кооператива или собственник гаражного бокса, погреба или кладового помещения, в случае систематической (более 2-х раз) неуплаты членских взносов, обязательных платежей, коммунальных услуг, целевых и дополнительных взносов, пени до уплаты им задолженности, может быть отключен от потребления электроэнергии, согласно установленному Решением Правления кооператива порядку.

10.6. Член Кооператива может быть исключён из Кооператива по решению правления кооператива и утверждением на Общем собрании в случаях:

1. Неуплаты членских взносов, обязательных платежей, коммунальных услуг, целевых и дополнительных взносов, пени в течение 6-ти (шести) календарных месяцев без уважительных причин. Уважительными причинами считаются обстоятельства, заявленные членом Кооператива и принятые Правлением кооператива в течение трёх календарных месяцев после назначенного срока оплаты.

2. Причинения Кооперативу материального ущерба (разрушение, порча, хищение имущества Кооператива) и/или отказа от его возмещения.

3. Грубого или систематического нарушения общественного порядка на территории Кооператива.

10.7. Лица, исключенные из членов Кооператива или не пожелавшие вступать в члены Кооператива, обязаны уплачивать обязательные платежи, коммунальные платежи, целевые и дополнительные взносы в размерах и в сроки, установленные решением Общего собрания или Правлением Кооператива. В этом случае собственник помещений обязан заключить договор на эксплуатационное обслуживание с Кооперативом в 10-ти дневный срок после исключения из членов кооператива.

10.8. В случае несогласия лица, исключённого из членов Кооператива или лица, не пожелавшего вступать в члены кооператива (собственника помещений в Кооперативе) оплачивать эксплуатационные взносы и иные платежи по ценам, назначенным Общим собранием Кооператива или Правлением, Кооператив вправе подать на него исковое заявление в суд по взысканию задолженности.

11.ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ И КОНТРОЛЯ КООПЕРАТИВА

11.1. Управление Кооперативом осуществляют: Общее собрание членов Кооператива, Правление Кооператива.

11.2. Правление Кооператива осуществляет текущее управление Кооперативом в период между Общими собраниями и является коллегиальным исполнительным органом Кооператива. Председатель кооператива без доверенности действует от имени Кооператива.

11.3. Контроль за соблюдением требований Устава Кооператива, его финансовой и хозяйственной деятельностью, а также за созданными им организациями и подразделениями осуществляет Ревизионная комиссия Кооператива.

12. КОМПЕТЕНЦИЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ КООПЕРАТИВА И ПРИНЯТИЕ РЕШЕНИЙ

12.1. Общее собрание является высшим органом управления Кооператива, полномочно решать все вопросы, касающиеся деятельности Кооператива, в том числе подтверждать или отменять решения Правления Кооператива, Председателя Кооператива, Ревизионной комиссии.

12.2.К исключительной компетенции Общего собрания относится:

- Утверждение Устава и внесение в него изменений и дополнений;
- Принятие решений о реорганизации и ликвидации Кооператива;
- Определение основных направлений деятельности Кооператива;
- Утверждение программ развития Кооператива;
- Принятие Правил внутреннего распорядка, Положения об оплате труда работников, утверждение структуры штатного расписания, размера оплаты труда работников;
- Определение видов, размеров, и условий формирования фондов Кооператива;
- Принятие решений о строительстве, реконструкции имущества общего пользования;

- Принятие решений о приобретении, об отчуждении недвижимого имущества Кооператива, стоимость которого превышает стоимость, определенную уставом или общим собранием кооператива;
- Принятие решение об оформлении земельного участка, о поручении Правлению разработать и утвердить смету, разработать и утвердить размер целевого взноса на оформление земельного участка;
- Установление размера вступительного, целевого (за исключением целевого взноса на оформление земельного участка в собственность кооператива) и дополнительных взносов;
- Избрание членов Правления Кооператива в составе не менее трех человек, которые избираются из членов Кооператива и прекращение их полномочий, в том числе досрочное. Правление избирается сроком на 5 (пять) лет.
- Избрание Председателя Кооператива, Председатель Кооператива избирается сроком на 5 (пять) лет; Председатель Кооператива избирается Общим собранием Кооператива из своих членов;
- Избрание членов ревизионной комиссии Кооператива в составе не менее двух членов и прекращение их полномочий, в том числе досрочное. Ревизионная комиссия избирается на 5 (пять) лет;
- Утверждение годовых отчетов и бухгалтерских балансов, отчетов о деятельности Правления и Ревизионной комиссии;
- Рассмотрение заключений ревизионной комиссии;
- Утверждение порядка распределения доходов и порядка покрытия убытков, понесенных Кооперативом;
- Другие полномочия, предусмотренные законодательством.

Общее собрание членов Кооператива имеет право решать вопросы, которые отнесены к компетенции правления Кооператива.

12.3. Общее собрание является правомочным, если на нем присутствует более 50% членов Кооператива. Решения общего собрания принимаются открытым голосованием, присутствующих на Общем собрании членов Кооператива. Решение по вопросу, относящемуся к исключительной компетенции Общего собрания членов Кооператива, считается принятым, если за него проголосовало более 50% членов Кооператива, присутствующих на Общем собрании членов Кооператива.

12.4. В случае не созыва кворума Общего собрания, присутствующими членами Кооператива принимается решение о проведении повторного Общего собрания не ранее чем через 30 дней. Либо при необходимости решение общего собрания членов ГСК может приниматься путем проведения заочного голосования (опросным путем). Решение о проведении заочного голосования принимает Правление ГСК.

Заочное голосование проводится бюллетенями, бюллетени подписываются проголосовавшими членами ГСК. Заочное голосование считается состоявшимся, если в опросе приняло участие более 50% членов Кооператива. Решение считается принятым, если за него подано необходимое большинство голосов, принявших участие в опросе.

12.5. Порядок и условия проведения заочного голосования устанавливается решением Правления ГСК о проведении заочного голосования, которое должно предусматривать порядок сообщения членам ГСК содержания обсуждаемых вопросов, ознакомления с необходимыми сведениями и документами, внесения предложений о включении в повестку дня дополнительных, вопросов, а также указание срока окончания процедуры заочного голосования.

12.5. Решение о внесении изменений и дополнений в устав Кооператива или утверждение устава в новой редакции, решение о ликвидации и (или) реорганизации Кооператива (в форме

слияния, присоединения, разделения, выделения), назначении ликвидационной комиссии (ликвидатора), утверждение промежуточного и ликвидационного балансов принимаются общим собранием членов Кооператива большинством в две трети голосов, присутствующих на Общем собрании членов Кооператива. Решение о преобразовании Кооператива производится по единогласному решению присутствующих на Общем собрании членов Кооператива. ***Решение об исключении члена из Кооператива считается принятым, если за него проголосовало не менее двух третей членов Кооператива, присутствующих на собрании.***

12.6. Уведомление о созыве Общего собрания членов Кооператива с указанием повестки дня, места и времени проведения вывешивается на доске объявлений на территории Кооператива, не позднее, чем за 20 дней до даты проведения Общего собрания, органом, осуществляющим созыв данного собрания.

12.7. Повестка дня Общего собрания определяется предложениями, поступившими от членов Правления, членов Ревизионной комиссии и членов Кооператива, может быть изменена как в начале, так и в ходе проведения Общего собрания членов кооператива и утверждается открытым голосованием, принимается большинством голосов членов кооператива, присутствующих на собрании, о чем отражается в протоколе общего собрания. По первоначальной повестке дня, указанной в объявлении о проведении собрания, голосование проводится обязательно.

12.8. Годовое Общее собрание членов Кооператива созывается Правлением не позднее чем через три месяца после окончания финансового года.

12.9. Для ведения Общего собрания избирается Председатель собрания и секретарь собрания. Председатель ведет собрание, секретарь ведет Протокол собрания.

12.10. Порядок распределения расходов Кооператива должен быть утвержден в течение 3 (трех) месяцев после окончания финансового года.

12.11. ***Финансовый год считать с 01 января по 31 декабря включительно.***

12.12. Внеочередное общее собрание Кооператива проводится по решению Правления, ревизионной комиссии или не менее чем одной второй общего числа членов Кооператива.

12.13. Член Кооператива при голосовании имеет количество голосов пропорциональное количеству принадлежащих ему гаражных боксов, погребов или кладовых и других помещений при принятии решения Общим собранием Кооператива. Член Кооператива вправе участвовать в голосовании лично или через своего представителя, полномочия которого должны быть оформлены доверенностью, заверенной подписью Председателя правления кооператива и печатью кооператива.

12.14. Решения Общего собрания членов Кооператива доводятся до сведения его членов в течение десяти дней после даты принятия решения путем вывешивания протокола на доске объявлений на территории кооператива.

12.15. Решения Общего собрания Кооператива могут быть обжалованы в судебном порядке только членам ГСК в течение 3-х месяцев после принятия обжалуемого решения.

13. КОМПЕТЕНЦИЯ ПРАВЛЕНИЯ

13.1. Правление Кооператива является исполнительным органом, осуществляет текущее руководство деятельностью Кооператива и представляет Кооператив в хозяйственных и иных отношениях. Членами правления могут быть только члены кооператива.

13.2. Правление Кооператива подотчетно общему собранию и избирается Общим собранием Кооператива сроком на 5лет.

13.3. В компетенцию Правления входят все те вопросы, которые не отнесены к исключительной компетенции Общего собрания. Заседания Правления признаются правомочными, если на них присутствует не менее, чем две трети его членов.

13.4. Решения Правления принимаются открытым голосованием простым большинством голосов присутствующих членов Правления. Заседания Правления являются открытыми и собираются Председателем правления кооператива по мере необходимости, или по требованию членов Правления, членов Ревизионной комиссии, но не реже одного раза в квартал. Повестка дня заседания определяется предложениями от членов Правления, утверждается открытым голосованием членами Правления. В случаях необходимости решения производственных и личных вопросов, подачи предложений, на заседаниях Правления присутствуют члены Ревизионной комиссии.

13.5. Председатель Кооператива председательствует на заседаниях правления, имеет преимущественное право голоса (в случае если члены правления проголосовали поровну).

13.6. Правление Кооператива несет ответственность за финансово-хозяйственную деятельность Кооператива.

13.7. Распределение обязанностей между членами Правления Кооператива осуществляется Председателем правления кооператива.

13.8. Правление принимает решение по вопросам, которые не отнесены к исключительной компетенции Общего собрания.

13.9. К компетенции Правления относится:

- разработка Устава (изменений к уставу), представление его на утверждение Общего собрания членов Кооператива, контроль за выполнением его требований;
 - разработка Правил внутреннего распорядка, представление их на утверждение Общего собрания членов Кооператива, контроль за выполнением его требований;
- разработка структуры штатного расписания работников Кооператива, определение размера оплаты их труда, контроль за выполнением утверждённых решений;
- разработка планов, смет административно-хозяйственной и финансовой деятельности Кооператива, их утверждение;
- разработка должностных инструкций для работников Кооператива и контроль за их выполнением;
- ведение списков членов Кооператива, собственников помещений, делопроизводство, бухгалтерский учет и отчетность;
 - разработка и утверждение формы документов: заявлений о вступлении в члены кооператива и выхода из него членских книжек, книжек владельцев гаражей и кладовых помещений.
 - выдача члену кооператива членской книжки;
 - информирование членов кооператива о распорядке работы правления Кооператива, Председателя Кооператива,

- организация исполнения членами Кооператива решений общего собрания, ревизионной комиссии Кооператива, настоящего Устава, положений и законов РФ и местных органов власти;
- созыв и проведение Общего собрания членов Кооператива;
 - составление и утверждение годового бюджета;
 - составление отчетов о своей деятельности и предоставление их на утверждение общему собранию Кооператива;
 - представление общему собранию на утверждение годового отчет и бухгалтерского баланса;
 - составление и утверждение сметы доходов и расходов;
 - определение штатов и положения по оплате труда обслуживающего персонала и размеры вознаграждения, в том числе членам правления Кооператива, Председателю Кооператива .
 - утверждение размеров обязательных платежей, коммунальных платежей, членских взносов и вступительных взносов.
 - осуществление сбора обязательных платежей, коммунальных платежей, членских, целевых, вступительных, дополнительных взносов и пени, от членов Кооператива и собственников помещений;
 - принятие решения о порядке пользования общим имуществом Кооператива (решения о сдаче в аренду или передаче иных прав на общее имущество);
 - принятие необходимых мер по поддержанию порядка на территории Кооператива;
 - формирование, контролирование и требование исполнения правил, порядка и требований устава членами кооператива, физическими лицами, приглашенными членами кооператива на территорию кооператива, собственниками помещений;
 - предоставление информации по запросу члена кооператива, в пределах своей компетенции;

13.10 Правление вправе:

- устанавливать режим сбора обязательных платежей, коммунальных платежей, взносов и пени от членов кооператива, собственников помещений;
- определять типы счетчиков по электроэнергии, устанавливать срок по замене или установке;
- разрабатывать, утверждать порядок отключения от услуг при неоплате;
- при задержке членом кооператива, собственником помещений оплаты коммунальных платежей, взносов и пени, ограничивать обеспечение электроэнергией и другими услугами;
- в случае просрочки оплаты членом кооператива, собственником помещений коммунальных платежей, взносов и пени более трех месяцев и/или при обнаружении нарушений в системе учета расхода электроэнергии прекращать предоставление услуг до ликвидации задолженности или исправления нарушений по утвержденному порядку.

13.11. Кооператив обязан хранить по месту нахождения Правления следующие документы:

- решение о создании Кооператива;
- документ о его регистрации;
- устав Кооператива, изменения и дополнения, внесенные в него;
- документы, подтверждающие права Кооператива на имущество, находящееся на его балансе;

- документы бухгалтерского учета и финансовой отчетности;
- протоколы Общих собраний, протоколы Правления;
- протоколы заседаний и заключения ревизионной комиссии;
- иные документы, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

13.12. Член Правления до истечения срока его полномочий, установленных настоящим Уставом, могут быть освобождены от занимаемой им должности:

- по собственному заявлению о выходе из состава правления;
- в связи с приговором суда;
- в случае установления комиссией Кооператива вины причинения ущерба Кооперативу.
- в случае выражения ему недоверия не менее 75% общего числа членов кооператива.

13.14. Членам Правления Кооператива, устанавливается льгота в виде освобождения от уплаты членских взносов, кроме целевых и иных взносов.

14. ПОЛНОМОЧИЯ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ КООПЕРАТИВА

14.1. *Председатель Кооператива или лицо, его заменяющее, организует исполнение решений Правления, ревизионной комиссии и общего собрания членов Кооператива.*

14.2. *Председатель Кооператива действует без доверенности от имени Кооператива, издает распоряжения и дает указания в пределах своей компетенции, обязательные для исполнения всеми работниками Кооператива, в том числе:*

- *председательствует на общих собраниях членов кооператива, на заседаниях Правления или поручает их проведение своему заместителю или доверенному лицу;*
- *имеет право принимать решения по текущим вопросам деятельности Кооператива, не требующим решения Правления или Общего собрания членов Кооператива;*
- *имеет право первой подписи под финансовыми документами, подписывает другие документы от имени Кооператива;*
- *на основании решений Общего собрания и (или) Правления заключает сделки и открывает счета в банках;*
- *выдает доверенности;*
- *нанимает и увольняет работников Кооператива;*
- *заключает договоры с потребителями и поставщиками услуг;*
- *совершает в пределах, предоставленных ему прав все необходимые действия для реализации прав на владение, пользование и распоряжение имуществом Кооператива;*
- *осуществляет представительство от имени Кооператива в органах государственной власти и местного самоуправления;*
- *самостоятельно принимает решение по представлению интересов Кооператива в судебных и иных органах, в том числе с правом заключения Договора с юридической фирмой на представление интересов Кооператива в суде, с правом подписания искового заявления, предъявления его в суд, предъявление встречного иска, полного или частичного отказа от исковых требований, уменьшение их размера, признание иска, изменение предмета или оснований иска, заключения мирового соглашения, передачу полномочий другому лицу, обжалование судебного постановления, предъявление исполнительного документа ко взысканию,*

получение присужденного имущества или денег, с правом совершения всех процессуальных действий;

- *исполняет иные обязанности, не относящиеся к компетенции иных органов управления.*

14.3. Председатель правления кооператива получает полномочия, изложенные в пункте 14.2. на основании Приказа и (или) доверенности.

14.4. Председатель Кооператива до истечения срока его полномочий, установленных настоящим уставом, может быть освобожден от занимаемой должности:

-по собственному желанию;

-в связи с приговором суда;

-в случае установления компетентными органами вины в причинении ущерба Кооперативу или собрания Кооператива;

-в случае выражения ему недоверия не менее 75% общего числа членов Кооператива.

14.5. Председатель Кооператива, председатель правления и члены Правления несут ответственность перед Кооперативом за финансово-хозяйственную деятельность в соответствии с действующим законодательством.

14.6. Председатель Кооператива при несогласии с решениями Правления, вправе обжаловать их решение Общему собранию членов Кооператива.

15. КОМПЕТЕНЦИЯ РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ

15.1. Ревизионная комиссия избирает из своего состава открытым голосованием простым большинством голосов председателя ревизионной комиссии и заместителя председателя.

15.2. Ревизионная комиссия подотчетна общему собранию членов Кооператива. Перевыборы ревизионной комиссии могут быть проведены досрочно по требованию, не менее чем половины общего числа членов Кооператива.

15.3. Ревизионная комиссия руководствуется в своей работе Уставом Кооператива, действующим законодательством.

15.4. Ревизионная комиссия осуществляет контроль за соблюдением Устава Кооператива, проводит ревизию хозяйственной и финансовой деятельности Кооператива, не реже, чем один раз в год, а также по инициативе членов ревизионной комиссии, решению общего собрания Кооператива, либо по требованию одной четвертой общего числа членов Кооператива или большинства членов правления Кооператива.

15.5. Ревизионная комиссия обязана:

- проверять выполнение правлением, председателем правления и председателем кооператива решений общих собраний;
- проверять законность гражданско-правовых сделок, совершенных Председателем и правлением Кооператива;
- проверять законность ненормативных правовых актов, регулирующих внутреннюю деятельность Кооператива;
- проверять состояние имущества Кооператива;

- докладывать общему собранию Кооператива обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов управления Кооператива;
- отчитываться о результатах ревизии перед общим собранием членов Кооператива с предоставлением рекомендаций об устранении выявленных нарушений;
- осуществлять контроль за своевременным рассмотрением правлением Кооператива, председателем Кооператива заявлений от членов Кооператива;

15.6. Решения ревизионной комиссии рассматриваются и исполняются Правлением Кооператива в течение 30 дней. В случае несогласия ревизионной комиссии с решением Правления Кооператива либо при непринятии решения Правлением Кооператива, ревизионная комиссия передает свое решение на рассмотрение Общего собрания членов Кооператива.

15.7. По результатам ревизии, при создании угрозы интересам Кооператива и/или его членам либо при выявлении злоупотреблений членов правления Кооператива, председателя кооператива, ревизионная комиссия в пределах своих полномочий вправе созывать внеочередное общее собрание членов Кооператива.

15.8. Члены ревизионной комиссии несут ответственность за ненадлежащее выполнение обязанностей, предусмотренных Уставом Кооператива и действующим законодательством.

15.9. Членам ревизионной комиссии, устанавливается льгота в виде освобождения от уплаты членских взносов, кроме целевых и иных взносов.

16. ОТЧЕТНОСТЬ И КОНТРОЛЬ

16.1. Кооператив обязан вести бухгалтерский учет и предоставлять финансовую отчетность в порядке, установленном законодательством РФ.

16.2. Правление несет ответственность за достоверность информации содержащейся в годовом отчете и бухгалтерском балансе, полноту и достоверность информации, предоставляемой государственным органам, союзам потребительских обществ, членам Кооператива, а также за достоверность информации, предоставляемой для публикации в средствах массовой информации.

16.3. Годовой отчет о финансовой деятельности Кооператива подлежит проверке ревизионной комиссией. Заключение ревизионной комиссии рассматривается на Общем собрании Кооператива.

17. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ КООПЕРАТИВА

17.1. Реорганизация Кооператива (слияние, присоединение, разделение, изменение организационно-правовой формы) осуществляется по решению Общего собрания членов Кооператива на основании Гражданского кодекса РФ и действующего законодательства.

17.2. Ликвидация Кооператива осуществляется по решению Общего собрания или по решению суда.

17.3. Общее собрание членов Кооператива или другой орган, имеющий по законодательству РФ на это право и принявший решение о ликвидации Кооператива, назначает ликвидационную комиссию (ликвидатора) и устанавливает сроки и порядок ликвидации.

17.4. Ликвидация считается завершенной, а Кооператив, прекратившим существование, с момента внесения соответствующей записи в единый государственный реестр юридических лиц.

17.5. Документы постоянного хранения ликвидируемого Кооператива передаются на государственное хранение в архивные учреждения в соответствии с действующим законодательством.

Примечание:

1. Данный Устав является официальным и собственным документом гаражно-строительного кооператива «Виктория», разработанным для осуществления плановой перерегистрации в регистрационной палате «Единый орган государственной регистрации юридических лиц» г. Тольятти.
2. Данный устав является документом, отменяющим полномочия предыдущего Устава гаражно-строительного кооператива «Виктория» от 05.02.1995 г.
3. Данный Устав содержит в себе 17 статей на 16 листах.
4. Данный лист является последним (шестнадцатым).