

**проект для утверждения  
на отчетно-выборном собрании 2024 года**

**«УТВЕРЖДЕНО»**

Решением отчетно-выборного собрания  
членов ЖСК «Адлер»  
РФ, 123458, г.Москва, улица Таллинская, дом 2  
Протокол отчетно-выборного собрания  
членов ЖСК «Адлер»  
от 06 декабря 2018 г.

**УСТАВ**

**Жилищно-строительного кооператива**

**«Адлер»**

**(НОВАЯ РЕДАКЦИЯ)**

**г. Москва**

**2024 г.**

## 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Новая редакция Устава Жилищно-строительного кооператива «Адлер» приводит Устав Кооператива в соответствие с правовыми актами Российской Федерации, действующими в настоящее время.

1.1. Жилищно-строительный кооператив «Адлер», именуемый в дальнейшем «Кооператив», является добровольным объединением граждан на основе членства в целях удовлетворения потребностей граждан в жилье, а также управления жилыми и нежилыми помещениями в кооперативном доме.

1.2. Полное наименование на русском языке – Жилищно-строительный кооператив «Адлер».

Сокращенное наименование на русском языке – ЖСК «Адлер».

1.3. Место нахождения ЖСК в доме с прилегающей к нему территории по адресу: РФ, 123458, г. Москва, улица Таллинская, дом 2

Место государственной регистрации: РФ, 123458, г. Москва, улица Таллинская, дом 2.

1.4. Жилищно-строительный кооператив «Адлер» был организован решением общего собрания граждан и зарегистрирован Ворошиловским ВИК № 33/4-69 от 16.07.1980г. в г.Москве. Кооператив зарегистрирован Московской регистрационной палатой г. Москвы № 001.053.661 от 11 апреля 1996г. и внесен в единый общегородской государственный реестр юридических лиц города Москвы (свидетельство № 1031734014678 от 11.04.1996г.).

Кооператив внесен в Единый реестр управления многоквартирными домами города Москвы как управляющая организация Жилищно-строительный кооператив «Адлер» (свидетельство № 9-20-11-07-1-1327 от 09.01.2008г).

Кооператив создан без ограничения срока деятельности.

1.5. Кооператив является юридическим лицом с момента государственной регистрации, имеет самостоятельный баланс, расчетный счет и иные счета в банках.

Кооператив в установленном порядке вправе открывать счета в банках, находящихся на территории Российской Федерации

1.6. Кооператив имеет круглую печать, содержащую его полное наименование на русском языке, штампы и бланки со своим наименованием, собственную эмблему и другие средства визуальной индивидуализации.

1.7. Местонахождения постоянно действующего исполнительного органа – Правления Кооператива – РФ, г.Москва, улица Таллинская, дом 2, кв. 130а.

1.8. Кооператив отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом. Кооператив не отвечает по обязательствам своих членов.

Члены кооператива, после выплаты паевого взноса полностью, не отвечают по обязательствам кооператива.

1.9. Требования устава Кооператива обязательны для исполнения всеми его органами и членами.

1.10. Кооператив создается и руководствуется в своей деятельности настоящим Уставом, Жилищным кодексом Российской Федерации (далее - Жилищный кодекс), другими законодательными и нормативными актами РФ.

## **2. ЦЕЛЬ, ПРЕДМЕТ, ВИДЫ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

2.1. Кооператив был организован решением общего собрания граждан и зарегистрирован Ворошиловским ВИК № 33/4-69 от 16.07.1980г. в г. Москве. 16.07.1980г. в г. Москве для участия членов Кооператива своими средствами в строительстве, реконструкции и последующем содержании многоквартирного дома и прилегающей территории.

В настоящее время, основным предметом уставной деятельности Кооператива является управление многоквартирным домом, расположенным по адресу: РФ, г.Москва, улица Таллинская, дом 2.

Целью уставной деятельности Кооператива является проведение полного комплекса работ по организации эксплуатации многоквартирного дома и прилегающей к нему территории для обеспечения условий наиболее благоприятного, безопасного и комфортного проживания жителей данного многоквартирного дома (далее МКД), включая членов Кооператива, собственников квартир и членов их семей.

Для реализации данной уставной цели Кооператив заключает договора с ресурсоснабжающими, обслуживающими и иными специализированными организациями, действуя по поручению и в интересах собственников помещений МКД и от их имени. Кооператив осуществляет полный комплекс работ, обеспечивающий санитарное содержание и техническое обслуживание МКД и прилегающей к нему территории, в том числе: организует парковку на прилегающей территории для автомобилей жителей МКД, обеспечивает безопасное проживание в МКД, производит работы по благоустройству территории. Действуя по поручению и в интересах собственников помещений МКД и от их имени Кооператив должен производить по мере необходимости текущий, комплексный, капитальный ремонты помещений и инженерных коммуникаций в МКД, обеспечивать надлежащее содержания и сохранность общего имущества собственников помещений в МКД.

Кооператив является некоммерческой организацией, не ставящей своей целью получение прибыли.

Кооператив вправе осуществлять предпринимательскую деятельность для достижения целей, ради которых он создан.

2.2. Для достижения уставных целей Кооператив осуществляет следующие виды деятельности:

- предоставление жилищно-коммунальных услуг;
- предоставление услуг по аренде;
- предоставление прочих услуг населению.

2.3. Кооператив кроме указанных в п. 2.2 видов деятельности вправе оказывать своим членам юридическую, консультационную и иную помощь, а также другие соответствующие целям деятельности Кооператива и не противоречащие законодательству Российской Федерации услуги.

### **3. ПРИЕМ В ЧЛЕНЫ КООПЕРАТИВА. РЕЕСТР ЧЛЕНОВ КООПЕРАТИВА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ЧЛЕНСТВА.**

3.1. Право на вступление в Кооператив имеют граждане, достигшие возраста шестнадцати лет, и юридические лица.

3.2. Кооператив обязан вести реестр членов Кооператива, в котором должны содержаться следующие сведения:

- 1) фамилия, имя, отчество члена Кооператива или наименование юридического лица;
- 2) почтовый адрес, номера телефонов, адрес электронной почты члена Кооператива;
- 3) другую информацию.

3.2.1. Реестр членов Кооператива содержит персональные данные физических лиц, в связи с этим, на него, распространяется положения Федерального закона от 27.07.2006 г. № 152-ФЗ (ред. от 31.12.2017г.) «О персональных данных».

3.3. Член Кооператива обязан своевременно информировать правление Кооператива об изменении сведений, предусмотренных п. 3.2.

В случае не предоставления членом Кооператива информации об изменении указанных в 3.2 сведений Кооператив не несет ответственность за причиненные в связи с этим убытки.

3.4. Граждане и юридические лица, желающие вступить в члены Кооператива, подают заявление в письменной форме о приеме в члены Кооператива на имя председателя правления Кооператива, в котором указывают сведения, предусмотренные п. 3.2.

3.5. Заявление о приеме в члены Кооператива должно быть рассмотрено в течение месяца правлением Кооператива и утверждено решением общего собрания членов Кооператива.

3.6. Гражданин или юридическое лицо признается членом Кооператива на основании решения общего собрания членов Кооператива о приеме в члены Кооператива.

3.7. Членами Кооператива с момента его государственной регистрации в качестве юридического лица становятся лица, проголосовавшие за организацию Кооператива и внесшие вступительный взнос.

3.8. Порядок и условия внесения паевого и вступительного взноса членом Кооператива определяются решением общего собранием членов Кооператива.

3.9. Пай может принадлежать одному или нескольким гражданам либо юридическим лицам.

3.10. Член Кооператива приобретает право собственности на жилое помещение в многоквартирном доме в случае выплаты паевого взноса полностью.

3.11. Членство в Кооперативе прекращается в случае:

- 1) выхода члена Кооператива;
- 2) исключения члена Кооператива;
- 3) передачи своего пая или права на членства в Кооперативе члену семьи;
- 3) ликвидации юридического лица, являющегося членом Кооператива;
- 4) ликвидации Кооператива, в том числе в связи с его банкротством;
- 5) смерти гражданина, являющегося членом Кооператива, либо объявления его умершим в установленном порядке;
- 6) обращения взыскания на пай;

3.12. Заявление члена Кооператива о добровольном выходе из Кооператива рассматривается в течение 30 дней в порядке, определенном решением общего собранием членов Кооператива.

3.13. Член Кооператива может быть исключен из Кооператива на основании решения общего собрания членов Кооператива в случае грубого неисполнения этим членом без уважительных причин своих обязанностей, установленных Жилищным кодексом РФ или уставом жилищного Кооператива.

3.14. В случае смерти члена Кооператива его наследники имеют право на вступление в члены Кооператива по решению общего собрания членов Кооператива.

3.15. В случае смерти члена Кооператива преимущественное право на вступление в члены Кооператива имеет его наследники или члены семьи, достигшие 16 летнего возраста при условии, что этот супруг или члены семьи, достигшие 16 летнего возраста имеют право на часть пая.

3.16. Наследник члена Кооператива, имеющий право на часть доли и проживавший совместно с наследодателем, имеет преимущественное право на вступление в члены Кооператива в случае, если у супруга наследодателя такое право отсутствует или супруг отказался от вступления в члены Кооператива.

3.17. Наследник члена Кооператива, не проживавший совместно с наследодателем, имеет преимущественное право на вступление в члены

Кооператива в случае, если граждане, указанные в пунктах 3.15, 3.16, отсутствуют или отказались от своего преимущественного права на вступление в члены Кооператива.

3.18. Член семьи, проживавший совместно с наследодателем и не являющийся его наследником, имеет преимущественное право на вступление в члены Кооператива при условии внесения им паевого взноса, отсутствия граждан, указанных в пунктах 3.15 - 3.17, а также в случае, если супруг или проживавшие совместно с наследодателем другие наследники члена Кооператива не имеют права на вступление в члены Кооператива либо откажутся от вступления в члены Кооператива.

3.19. Кандидату в члены Кооператива, не принятому в Кооператив или Члену Кооператива, не выплатившему полностью паевого взноса и выходящему или исключенному из Кооператива, выплачивается сумма его пая в течение не более двух месяцев со дня принятия Кооперативом решения о прекращении членства или об отказе в приёме или исключении члена Кооператива на условиях, определенных решением общего собранием членов Кооператива.

#### **4. ПРАВА, ЛЬГОТЫ, ОБЯЗАННОСТИ, ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЧЛЕНОВ КООПЕРАТИВА**

4.1. Члены Кооператива имеют право:

- 1). Участвовать в управлении Кооперативом как лично, так и через представителя (члена семьи или лица, имеющего оформленную в установленном порядке доверенность) и быть избранными в его органы;
- 2). Вносить предложения по совершенствованию деятельности, устранению недостатков в работе органов управления в письменном виде;
- 3). Пользоваться всеми услугами, предоставляемыми Кооперативом;
- 4). Получить от Кооператива в пользование жилое помещение в порядке, предусмотренном Жилищным кодексом и решением общего собрания членов Кооператива;
- 5). Пользоваться льготами, предусмотренными для членов Кооператива уставом и решениями органов управления Кооператива, принятыми в пределах их компетенции;
- 6). Участвовать в распределении доходов, полученных Кооперативом от осуществляемой им предпринимательской деятельности, в порядке, установленном уставом;
- 7). Получать от органов Кооператива информацию о деятельности Кооператива в порядке и в объеме, которые предусмотрены Жилищным кодексом и уставом;
- 8). Передавать пай другому члену Кооператива или третьему лицу, которому Кооперативом не может быть отказано в приеме в члены Кооператива;
- 9). Завещать пай;

10). Обжаловать в судебном порядке решения общего собрания членов Кооператива и правления Кооператива;

11). Получить жилое помещение в собственность в порядке, установленном Жилищным кодексом;

12). Приобретать иные права, предусмотренные Гражданским и Жилищным кодексами, федеральными законами РФ;

4.2. Член Кооператива, вправе предъявлять требования к Кооперативу, касающиеся качества помещения, передаваемого в пользование и после внесения паевого взноса в полном размере в собственность члену Кооператива, а также качества выполняемых работ и оказываемых за счет паевых и иных взносов услуг. Указанное требование при наличии возможности подлежит исполнению Кооперативом в течение 30 дней с момента предъявления требования.

4.3. Член Кооператива пользуется льготами, установленными правлением Кооператива и утвержденными общим собранием членов Кооператива.

4.4. Члены Кооператива обязаны:

1). Соблюдать устав Кооператива, выполнять решения, принятые органами управления Кооператива в пределах их компетенции, исполнять обязанности и нести ответственность, предусмотренную Жилищным, Гражданским кодексами, и иными федеральными законами РФ;

2). Своевременно вносить паевые и иные взносы, предусмотренные уставом и решениями принятыми общим собранием и правлением Кооператива в пределах его компетенции;

3). Не препятствовать осуществлению прав и исполнению обязанностей другими членами Кооператива и органами управления Кооператива;

4). Исполнять иные обязанности, предусмотренные Жилищным кодексом, федеральными законами;

5). Принимать участие в работе общего собрания;

6). Соблюдать технические, противопожарные санитарные правила и нормы содержания жилого помещения в котором он проживает, правила содержания общего имущества МКД и придомовой территории.

4.5. Члены Кооператива в период выплаты паевого взноса за свою квартиру, обязаны в течение трех месяцев после утверждения ежегодного баланса покрыть образовавшиеся убытки путем дополнительных взносов. В случае невыполнения этой обязанности Кооператив может быть ликвидирован в судебном порядке по требованию кредиторов.

4.6. Члены Кооператива в период выплаты паевого взноса за свою квартиру, солидарно несут субсидиарную ответственность по его обязательствам в пределах невнесенной части дополнительного взноса каждого из членов Кооператива.

4.7. Члены Кооператива в период выплаты паевого взноса за свою квартиру, несут ответственность перед Кооперативом за нарушение обязательств по

внесению паевых и иных взносов. Размер неустойки за нарушение обязательств по внесению этих взносов составляет 1/300 (одну трехсотую) действующей на день уплаты неустойки ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации за каждый день просрочки внесения взносов.

Неустойка за нарушение обязательств по внесению паевых и иных взносов, начисляется со дня, следующего за днем, установленным для внесения взносов, по день внесения этих взносов членами Кооператива.

4.8. Члены Кооператива не несут риск убытков, связанных с деятельностью Кооператива, после выплаты паевого взноса полностью и не отвечают по его обязательствам.

## **5. ИМУЩЕСТВО КООПЕРАТИВА**

5.1. Общим имуществом, находящимся в долевой собственности членов Кооператива является: - помещение правления ЖСК «Адлер» - кв.130а.

5.2. Доля каждого члена Кооператива в праве общей собственности на общее имущество Кооператива, пропорциональна суммарной доле принадлежащей ему на праве собственности жилых и нежилых помещений, измеренных в квадратных метрах общей площади.

5.3. Общее имущество членов Кооператива не подлежит отчуждению и разделу.

5.4. Кооператив имеет в собственности обособленное имущество, учитываемое на его самостоятельном балансе. Имущество Кооператива образуется за счет паевых и иных взносов членов Кооператива, доходов, полученных Кооперативом от осуществляемой им уставной и предпринимательской деятельности, которая служит достижению целей, ради которых Кооператив создан, и соответствует этим целям, добровольных пожертвований и иных не запрещенных законом источников.

5.5. Имущество Кооператива формируется за счет:

- вступительных, паевых, членских, целевых, дополнительных и иных взносов членов Кооператива и собственников квартир;
- добровольных имущественных взносов и пожертвований;
- доходов от предпринимательской деятельности;
- доходов от использованной собственности Кооператива;
- доходов полученных от уставной деятельности Кооператива;
- доходов в виде процентов от размещения денежных средств на банковских счетах и в банковских вкладах;
- других не запрещенных законодательством поступлений.

Доходы, полученные Кооперативом от предпринимательской деятельности, распределяются в соответствии с порядком, установленным решением общего собранием членов Кооператива;



5.6. Вступительные членские взносы вносятся членами Кооператива единовременно только при создании кооператива. Членские взносы вносятся членами Кооператива в случае их установления решением общего собранием членов Кооператива;

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

5.8. Размер части паевого взноса, после внесения которой возникает право на приобретение или строительство Кооперативом жилого помещения для передачи его в пользование члену Кооператива, составляет 40 процентов от размера паевого взноса члена Кооператива.

5.9. В состав паевого взноса могут включаться доходы, полученные Кооперативом от осуществляемой им предпринимательской деятельности и распределенные между членами Кооператива пропорционально их паям.

5.10. Форма участия в деятельности Кооператива не может устанавливаться индивидуально для одного члена Кооператива.

5.11. На приобретение или строительство Кооперативом жилых помещений Кооператив вправе использовать:

- 1) паевые и иные взносы членов Кооператива, за исключением вступительных и членских взносов;
- 2) субсидии и субвенции;
- 3) кредиты и займы, получаемые Кооперативом;
- 4) средства от реализации или использования жилых помещений, находящихся в собственности Кооператива;
- 5) добровольные пожертвования и иные не запрещенные законом источники.

5.12. Кооператив за счет взносов членов Кооператива формирует резервный фонд в порядке определенном решением общего собранием членов Кооператива.

5.13. Размер резервного фонда составляет 1 процент от балансовой стоимости дома Кооператива. Средства резервного фонда могут использоваться только для обеспечения непредвиденных расходов и покрытия убытков Кооператива.

5.14. Взносы членов Кооператива в резервный фонд, не использованные на цели, указанные в пункте 5.11, подлежат возврату члену Кооператива при прекращении его членства в Кооперативе до внесения паевого взноса в полном размере.

5.15. Кооператив создает иные целевые фонды в порядке и в размерах, утверждаемых правлением или общим собранием членов Кооператива.

5.16. В Кооперативе создается неделимый фонд. Размер неделимого фонда составляет 0,2 процента от балансовой стоимости многоквартирного дома. Неделимый фонд не подлежит распределению между членами. Порядок

формирования и использования неделимого фонда устанавливается правлением и утверждается общим собранием членов Кооператива.

5.17. Члены Кооператива несут бремя расходов по содержанию и ремонту общего имущества Кооператива в соответствии с долей участия.

5.18. Неиспользование владельцем принадлежащих ему помещений, либо отказ от пользования общим имуществом не является основанием для освобождения его полностью или частично от участия в общих расходах.

## **6. УПРАВЛЕНИЕ КООПЕРАТИВОМ**

6.1. Органами управления Кооператива являются:

6.1.1. общее собрание членов Кооператива или общее собрание представителей членов Кооператива;

6.1.2. правление жилищно-строительного Кооператива и председатель правления жилищно-строительного Кооператива.

6.2. Высшим органом управления Кооператива является общее собрание членов Кооператива.

6.3. Кооператив обязан проводить годовое общее собрание членов Кооператива ежегодно. Годовое общее собрание членов Кооператива проводится не ранее чем через два месяца и не позднее чем через шесть месяцев после окончания очередного финансового года. На годовом общем собрании членов Кооператива должны решаться вопросы об утверждении годового отчета Кооператива и о годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Кооператива. Проводимые помимо годового общего собрания членов Кооператива общие собрания членов Кооператива являются внеочередными.

6.4. По окончании сроков полномочий руководящих и контрольных органов Кооператива, раз в пять лет проводится отчетно-выборное собрание Кооператива, в повестку которого вносятся вопросы, кроме перечисленных в п.6.3. настоящего устава:

- отчет правления о проделанной работе;
- отчет ревизионной комиссии о проделанной работе;
- прекращение полномочий правления Кооператива, председателя правления Кооператива;
- избрание правления Кооператива, председателя правления Кооператива сроком на пять лет, с возможностью досрочного переизбрания органов управления на общем собрании членов Кооператива

6.5. Каждый член Кооператива имеет на общем собрании членов Кооператива количество голосов соразмерно его доли в общей долевой собственности (жилых и нежилых помещений).

6.5. Член Кооператива вправе участвовать в общем собрании членов Кооператива как лично, так и через своего представителя. Представители

членов Кооператива должны предъявлять документы, подтверждающие их надлежащие полномочия. Доверенность, выданная представителю члена Кооператива, должна содержать сведения о представителе (имя, место жительства, паспортные данные или данные других документов, удостоверяющих их личность) и должна быть оформлена в соответствии с требованиями пункта 4 статьи 185 Гражданского кодекса Российской Федерации.

6.6. Созыв и проведение годового общего собрания членов Кооператива и внеочередного общего собрания членов Кооператива осуществляются правлением Кооператива.

6.7. К исключительной компетенции общего собрания членов Кооператива относятся:

- 1) утверждение устава Кооператива, внесение изменений и дополнений в устав Кооператива, утверждение устава Кооператива в новой редакции, либо приведение устава Кооператива в соответствии с действующим законодательством;
- 2) утверждение внутренних документов Кооператива, регулирующих деятельность правления и председателя правления Кооператива;
- 3) утверждение положения (регламента) о порядке формирования паевого фонда Кооператива и его использования Кооперативом;
- 4) принятие решения о реорганизации или ликвидации Кооператива, а также назначение ликвидационной комиссии и утверждение промежуточного и окончательного ликвидационных балансов;
- 5) избрание и досрочное прекращение полномочий председателя правления и членов правления Кооператива, членов ревизионной комиссии (ревизора) Кооператива, а также рассмотрение отчетов и актов об их деятельности;
- 6) утверждение приходно-расходных смет, сметы расходов на содержание Кооператива и отчетов об их исполнении;
- 7) утверждение годового отчета Кооператива и годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Кооператива;
- 8) определение порядка формирования фондов Кооператива, утверждение отчетов об использовании фондов Кооператива.

6.9. Общее собрание 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, или по требованию членов Кооператива, составляющих не менее 51 процента от общего числа членов Кооператива или их представителей.

6.10. Общее собрание членов Кооператива является правомочным, если в голосовании участвуют более пятидесяти процентов членов Кооператива или их представителей.

6.11. Решение общего собрания членов Кооператива считается принятым при условии, если за него проголосовало более половины членов Кооператива или их представителей, участвующих на таком общем собрании, а по вопросам, относящимся к исключительной компетенции общего собрания – более трех четвертей членов Кооператива или их представителей, присутствовавших на таком общем собрании.

6.12. Внеочередное общее собрание членов Кооператива созывается по инициативе правления Кооператива, или по требованию членов Кооператива, составляющих не менее 51 процента от общего числа членов Кооператива на день предъявления требования о созыве внеочередного общего собрания членов Кооператива.

6.13. Внеочередное общее собрание членов Кооператива должно быть проведено в течение 30 дней со дня предъявления требования о проведении такого собрания.

6.14. Уведомление о проведении общего собрания членов Кооператива производится в письменной форме лицом, по инициативе которого созывается общее собрание, и вручается каждому члену Кооператива под расписку или посредством почтового отправления (заказным письмом), либо уведомление о проведении общего собрания должно быть размещено в помещении данного дома на информационных стендах в подъездах, в местах доступных для всех собственников помещений в данном доме.

Уведомление о проведении общего собрания направляется либо размещается на информационных стендах в подъездах, не позднее чем за десять дней до даты проведения общего собрания.

6.15. В уведомлении о проведении общего собрания членов Кооператива указываются сведения о лице, по инициативе которого созывается общее собрание, форма проведения общего собрания, форма голосования на общем собрании членов Кооператива (очное, очно-заочное, либо заочное голосование), место и время проведения собрания, повестка дня общего собрания, порядок ознакомления с информацией или материалами, подлежащими предоставлению членам Кооператива при подготовке общего собрания членов Кооператива, и почтовый адрес, по которому можно ознакомиться с указанными информацией или материалами.

6.16. К информации или материалам, подлежащим предоставлению членам Кооператива при подготовке годового общего собрания членов Кооператива, относятся:

- годовой отчет председателя правления Кооператива, содержащий сведения о результатах работы Кооператива по управлению МКД, эксплуатации, текущего и капитального ремонта общего имущества, о инженерно-техническом состоянии общего имущества собственников помещений МКД,
- информация о годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности;

- в случае внесения вопроса в повестку дня, проект вносимых в Устав Кооператива изменений и дополнений, проект Устава Кооператива в новой редакции, приведённого в соответствии с действующим законодательством РФ;
- в случае внесения вопроса в повестку дня, проекты внутренних документов Кооператива;
- проекты решений общего собрания членов Кооператива.

6.17. К информации или материалам, подлежащим предоставлению членам Кооператива при подготовке отчётно-выборного собрания членов Кооператива, кроме вышеперечисленных вопросов, относятся:

- заключение (акт) ревизионной комиссии СРО или аудиторской организации по бухгалтерской (финансовой) отчетности Кооператива;
- сведения о кандидатах в члены правления Кооператива и кандидате в на должность председателя правления Кооператива;

6.17. Указанные информация или материалы должны быть доступны всем членам Кооператива для ознакомления с момента направления членам Кооператива сообщения о проведении общего собрания членов Кооператива. Кооператив по требованию члена Кооператива обязан предоставить ему копии указанных документов. Плата, взимаемая Кооперативом за предоставление данных копий, не может превышать затраты на их изготовление.

6.18. В случае проведения общего собрания членов Кооператива в форме очно-заочного, либо заочного голосования, дата окончания приема бюллетеней для голосования и почтовый адрес, по которому должны направляться заполненные бюллетени для голосования, должны быть указаны в уведомлении о проведении общего собрания членов Кооператива.

6.19. Общее собрание членов Кооператива не вправе выносить на обсуждение вопросы, которые не были включены в повестку дня.

6.20. Решение общего собрания членов Кооператива может быть принято без совместного присутствия членов Кооператива, собравшихся для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование, посредством проведения общего собрания членов Кооператива в форме очно-заочного голосования, либо заочного голосования.

6.21. Общее собрание членов Кооператива, повестка дня которого включает в себя вопросы о реорганизации или ликвидации Кооператива, не может проводиться в форме заочного голосования.

6.22. Порядок проведения общего собрания утверждается общим собранием членов Кооператива или их представителями участвующими в данном собрании.

6.23 Член Кооператива вправе обжаловать в судебном порядке решение, принятое общим собранием членов Кооператива с нарушением требований Жилищного кодекса Российской Федерации, устава Кооператива, если принятия такого решения нарушило его права и повлекло за собой фактический материальный ущерб члена кооператива. Такое заявление может быть подано в суд в течение шести месяцев со дня, когда член Кооператива узнал или должен был узнать о принятом общим собранием членов Кооператива решении.

## **7. ПРАВЛЕНИЕ И ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ПРАВЛЕНИЯ КООПЕРАТИВА**

7.1. Правление Кооператива – постоянно действующий руководящий выборный орган Кооператива, осуществляющий руководство деятельностью Кооператива в период между общими собраниями членов Кооператива. Правление Кооператива подотчетно общему собранию членов Кооператива.

7.2. Правление Кооператива избирается из числа членов Кооператива отчётно-выборным собранием членов Кооператива или их представителей в количестве не более 7 человек. Правление Кооператива избирается сроком на пять лет.

7.3. Порядок деятельности правления Кооператива и порядок принятия им решений устанавливаются внутренними документами Кооператива (положением, регламентом или иным документом Кооператива).

7.4. Правление Кооператива осуществляет руководство текущей деятельностью Кооператива. Если решение об избрании Председателя правления Кооператива из числа членов Правления, не было принято на отчётно-выборном собрании членов Кооператива, то членами Правления Кооператива для руководства текущей работой Правления, из своего состава избирается Председатель правления Кооператива. Правление Кооператива осуществляет иные полномочия, не отнесенные уставом Кооператива к компетенции общего собрания членов Кооператива, в том числе:

- 1) созыв и проведение годового общего собрания членов Кооператива и внеочередного общего собрания членов Кооператива;
- 2) утверждение годового отчета Кооператива и годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Кооператива;
- 3) одобрение договоров займа и кредитных договоров;
- 4) контроль за соблюдением утвержденной сметы расходов на общем собрании;
- 5) Правление собирается на свое заседание не реже одного раза в три месяца или по мере необходимости. Вопросы рассматриваемые на заседаниях Правления Кооператива и их решения доводятся до сведения всех членов Кооператива (через объявление на информационных стендах и сайт дома ЖСК «Адлер» в сети интернет).

7.5. Правление Кооператива отчитывается перед общим собранием членов Кооператива по окончании полномочий о результатах своей деятельности.

7.6. Председатель правления Кооператива избирается из числа членов Правления Кооператива общим собранием членов Кооператива или их представителей сроком на 5 лет.

7.7. Председатель правления Кооператива :

- является постоянно действующим исполнительным органом юридического лица Кооператива, руководит работой правления Кооператива и обеспечивает выполнение решений общего собрания членов Кооператива и решений правления Кооператива;
- Как исполнительный орган юридического лица, без доверенности действует от имени Кооператива, в том числе представляет его интересы и совершает сделки;
- осуществляет иные полномочия, не отнесенные Жилищным кодексом или уставом Кооператива к компетенции общего собрания членов Кооператива или правления Кооператива.
- обеспечивает сохранность документов (управленческих, финансово-хозяйственных и др.) в установленном законом порядке.
- имеет право распоряжаться средствами Кооператива в пределах утвержденной на общем собрании сметы и производить целевое финансирование работ, утверждённых на общем собрании членов Кооператива.

7.8. Председатель правления Кооператива при осуществлении прав и исполнении обязанностей должен действовать в интересах Кооператива, согласно действующему законодательству и другими нормативными актами.

7.9. Правление Кооператива осуществляет руководство деятельностью Кооператива в периоды между общими собраниями членов Кооператива.

Правление имеет право распоряжаться средствами Кооператива только в пределах утвержденной общим собранием сметы доходов и расходов.

7.10. Правление Кооператива правомочно принимать решения, если на заседании правления 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, если большее число голосов для принятия таких решений не предусмотрено уставом Кооператива. Решения, принятые правлением, оформляются в виде протоколов заседаний правления Кооператива. Протоколы заседаний правления Кооператива подписываются председателем правления Кооператива и секретарем заседания правления Кооператива.

7.11. Член Кооператива вправе обжаловать в суд решение, принятое правлением Кооператива с нарушением требований Жилищного кодекса, устава или утвержденных общим собранием членов Кооператива внутренних

документов Кооператива, в течение шести месяцев со дня принятия такого решения.

7.12. Справки либо иные документы, выдаваемые правлением Кооператива, подписываются председателем правления Кооператива.

7.13. Срок полномочий правления Кооператива истекает в день проведения отчётно-выборного собрания членов Кооператива. Для непрерывности работы постоянно исполнительного органа юридического лица Кооператива, полномочия действующего Председателя правления кооператива, действуют до момента избрания нового Председателя правления кооператива. Полномочия членов правления Кооператива могут быть прекращены досрочно решением внеочередного общего собрания членов Кооператива.

## **8. РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ**

8.1. Ревизионная комиссия, после окончания финансового года, проверяет результаты финансово-хозяйственной деятельности Кооператива, с целью определения фактических результатов работы избранного Правления Кооператива в отчётный период, на предмет соответствия и оценки выполнения пункта 2.1. устава Кооператива, на основании результатов проводимой проверки, готовит отчет (Акт проверки) для предоставления всем членам Кооператива перед отчётно-выборным собранием членов Кооператива.

8.2. Для определения фактических результатов работы Правления Кооператива за отчётный период по управлению МКД, отчётно-выборным собранием членов Кооператива может быть избрана ревизионная комиссия Кооператива.

8.3. Порядок деятельности данной ревизионной комиссии определяется Регламентом (положением) утверждаемым на общем собрании членов Кооператива.

## **9. УЧЕТ И ОТЧЕТНОСТЬ КООПЕРАТИВА**

9.1. Кооператив ведет оперативный, статистический, бухгалтерский и налоговый учет, а также раскрывает информацию о своей деятельности в соответствии с законодательством Российской Федерации.

9.2. Ведение Кооперативом бухгалтерского и налогового учета, бухгалтерская (финансовая) и налоговая отчетность Кооператива подлежат обязательной ежегодной проверке ревизионной комиссией.

В случае не избрания ревизионной комиссии Кооператива, Правление Кооператива обязано обеспечить проведение ежегодной проверки финансово-хозяйственной деятельности Кооператива для контроля и оценки результатов уставной деятельности в соответствии с пунктом 2.1. настоящего устава Кооператива, предоставив всю необходимую документацию ревизионной комиссией СРО, либо обязать Председателя правления



Кооператива предоставить Заключение о достоверности ведения бухгалтерского (финансового) отчетности Кооператива, заключив договор с аудиторской организацией (аудитором) на конкурсной основе.

9.3. Договор с аудиторской организацией (аудитором) заключается от имени Кооператива председателем правления Кооператива.

9.4. Кооператив обязан обеспечить свободный доступ членов Кооператива к ознакомлению со следующей информацией:

- 1) о количестве членов Кооператива;
- 2) об общем размере паевого фонда Кооператива;
- 3) об общем размере задолженности перед Кооперативом членов Кооператива;
- 4) о затратах на обслуживание кредитов, возмещение убытков кредиторам Кооператива, о совокупных выплатах лицам, состоящим с Кооперативом в трудовых отношениях;
- 5) с иной установленной решениями Правления Кооператива информацией.

9.5. Кооператив обязан предоставлять члену Кооператива следующие сведения:

- 1) о размере пае накопления этого члена Кооператива;
- 2) об очередности и о планируемых сроках приобретения или строительства жилого помещения Кооперативом для этого члена Кооператива;
- 3) иные касающиеся члена Кооператива сведения, предоставление которых члену Кооператива предусмотрено решениями органов Кооператива.

9.6. Кооператив обязан обеспечить свободный доступ членов Кооператива к ознакомлению со следующими документами:

- 1) устав Кооператива, внесенные в устав Кооператива и зарегистрированные в установленном порядке изменения и дополнения, документ о государственной регистрации Кооператива;
- 2) внутренние документы Кооператива;
- 3) положения о филиалах и представительствах Кооператива;
- 4) документы бухгалтерской (финансовой) отчетности Кооператива;
- 5) приходно-расходные сметы, сметы расходов на содержание Кооператива;
- 6) Акт ревизионной комиссии о финансово-хозяйственной деятельности Кооператива или в его отсутствие заключение аудиторской организации о достоверности бухгалтерской (финансовой) отчетности Кооператива по итогам финансового года;
- 8) документы, подтверждающие права Кооператива на имущество, отражаемое на его балансе, а также сведения о стоимости объектов недвижимости, находящихся в собственности Кооператива;
- 9) протоколы общих собраний членов Кооператива, заседаний Правления и Ревизионной комиссии Кооператива;

10) документы, подтверждающие итоги голосования, в том числе бюллетени для голосования, и доверенности на участие в общем собрании членов Кооператива или копии таких документов и доверенностей;

11) иные документы, предусмотренные Жилищным кодексом, уставом Кооператива, внутренними документами Кооператива, решениями общего собрания членов Кооператива.

9.7. За не предоставление или нарушение порядка предоставления информации членам Кооператива и соответствующим органам, виновные лица несут ответственность.

## **10. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ КООПЕРАТИВА**

10.1. Кооператив реорганизуется в соответствии с положениями Жилищного кодекса Российской Федерации о «Реорганизация жилищного кооператива».

10.2. Кооператив ликвидируется в соответствии с положениями Жилищного кодекса Российской Федерации о «Ликвидация жилищного кооператива».

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

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