

**УТВЕРЖДЕНО**  
**Решением общего собрания**  
**членов Жилищно-строительного**  
**кооператива «Адлер»**  
**Протокол от \_\_\_\_ . \_\_\_\_ .2026г.**

**УСТАВ**  
**Жилищно-строительного кооператива**  
**«Адлер»**

**г. Москва, 2026 г.**

## **1. Общие положения**

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

1.2. Полное наименование кооператива на русском языке – жилищно-строительный кооператив «Адлер». Сокращенное наименование на русском языке – ЖСК «Адлер» (далее именуемый «Кооператив»).

1.3. Местонахождение Кооператива в многоквартирном доме с прилегающей к нему территорией по адресу: Российская Федерация, 123458, г. Москва, улица Таллинская, дом 2, расположенном на земельном участке с кадастровым номером 77:08:0008011:9946. Указанный адрес является адресом регистрации и местом нахождения постоянно действующего исполнительного органа — Правления Кооператива.

1.4. Кооператив приобретает права юридического лица с момента его государственной регистрации. Кооператив создан без ограничения срока деятельности.

1.5. Кооператив имеет самостоятельный баланс, расчетный и иные счета в банках, круглую печать со своим наименованием, штампы и бланки.

1.6. Кооператив от своего имени приобретает имущественные и личные неимущественные права и несет обязанности, выступает истцом, ответчиком и третьим лицом в суде.

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

1.8. Требования Устава Кооператива обязательны для исполнения всеми органами и членами.

1.9. Кооператив использует информационную систему исключительно в целях раскрытия годовой отчетности и информации о деятельности в объеме, установленном законодательством. Проведение голосований на общем собрании членов Кооператива с использованием электронных систем не предусматривается.

1.10. Кооператив является некоммерческой организацией не ставящей цели получения прибыли. Кооператив вправе осуществлять хозяйственную деятельность, приносящую доход, для достижения целей ради которых он создан, и если это соответствует уставным целям Кооператива. Доходы, полученные Кооперативом от такой деятельности, не подлежат распределению между членами Кооператива и направляются на управление Кооперативом, содержание общего имущества и развитие инфраструктуры многоквартирного дома.

## **2. Цели и виды деятельности Кооператива**

### 2.1. Основные цели создания Кооператива:

- 1) удовлетворение потребностей членов Кооператива в жилье;
- 2) предоставление в пользование членам Кооператива жилых помещений, расположенных в многоквартирном доме по адресу: г. Москва, ул. Таллинская, д.2 до момента полной выплаты ими паевого взноса за жилое помещение;
- 3) надлежащее управление многоквартирным домом.

### 2.2. Виды деятельности Кооператива:

- 1) осуществление функции застройщика многоквартирного дома по адресу: г. Москва, ул. Таллинская, дом 2 с целью удовлетворения потребности членов Кооператива в жилье (реализована);
- 2) деятельность по предоставлению жилых помещений в пользование членам Кооператива до момента полной выплаты ими паевого взноса;
- 3) деятельность по управлению многоквартирным домом.

2.3. В процессе своей деятельности для реализации целей по управлению многоквартирным домом Кооператив:

- 1) заключает договоры с ресурсоснабжающими и обслуживающими организациями;
- 2) осуществляет в интересах членов Кооператива и собственников помещений в многоквартирном доме различные виды хозяйственной деятельности, не противоречащие настоящему Уставу и не запрещенные действующим законодательством Российской Федерации;

- 3) организует текущий и капитальный ремонт объектов, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;
- 4) обеспечивает надлежащее техническое, противопожарное, экологическое и санитарное состояния общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;
- 5) контролирует выполнение членами Кооператива и собственниками помещений в многоквартирном доме правил пользования жилыми и нежилыми помещениями, местами общего пользования, содержания домов и придомовых территорий;
- 6) ведет претензионную работу и выступает в суде в качестве истца, ответчика и третьего лица;
- 7) взыскивает с собственников помещений в многоквартирном доме задолженность по оплате коммунальных услуг, расходов, понесенных Кооперативом за содержание и проведенный ремонт общего имущества многоквартирного дома, убытков, причиненных Кооперативу в связи с несоблюдением собственниками помещений обязательств по поддержанию данного помещения в надлежащем состоянии, с допущением бесхозяйственного обращения с ним, несоблюдением прав и законных интересов соседей, правил пользования жилыми помещениями, а также правил содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;
- 8) обращается в государственные органы для получения информации о льготах и субсидиях для начисления оплаты за жилищно-коммунальные услуги, текущий и капитальный ремонт;
- 9) ведет и актуализирует реестр членов Кооператива.

2.4. Деятельность по управлению многоквартирным домом должна обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан. Предоставление коммунальных услуг, надлежащее содержание, текущий и капитальный ремонт общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме должны осуществляться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, в том числе в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения; с требованиями о техническом регулировании, пожарной безопасности, защите прав потребителей.

### **3. Права, обязанности и ответственность Кооператива**

3.1. Кооператив несет ответственность за содержание общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованиями технических регламентов и установленных Правительством Российской Федерации правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, за предоставление коммунальных услуг надлежащего качества.

3.2. Кооператив может оказывать услуги и (или) выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме своими силами или привлекать на основании договоров лиц, осуществляющих соответствующие виды деятельности.

3.3. Кооператив обязан обеспечить свободный доступ к информации, предусмотренной законодательством, в том числе об основных показателях его финансово-хозяйственной деятельности, об оказываемых услугах и их стоимости, а также доступ к протоколам общих собраний путем размещения информации в информационной системе в соответствии с законодательством.

3.4. Кооператив обязан вести реестр членов Кооператива, содержащий сведения, позволяющие идентифицировать членов Кооператива и осуществлять связь с ними.

3.5. Кооператив обязан вести реестр собственников помещений в многоквартирном доме, в случае, если такая обязанность установлена законодательством.

### **4. Прием в члены Кооператива. Прекращение членства**

4.1. Членами Кооператива могут быть:

- 1) граждане, достигшие возраста шестнадцати лет;
- 2) юридические лица в случаях, установленных законодательством;
- 3) юридические лица – собственники помещений в многоквартирном доме в случае, если Кооператив осуществляет управление общим имуществом в этом многоквартирном доме.

4.2. Прием в члены Кооператива производится на основании добровольного волеизъявления путем подачи письменного заявления в

Правление Кооператива либо с использованием информационной системы в соответствии с законодательством.

4.3. Уставные права и обязанности новых членов и членов, ранее состоявших в Кооперативе, являются равными. Решение о приеме или отказе в приеме в члены Кооператива принимается на заседании Правления и утверждается общим собранием членов Кооператива.

4.4. Количество членов Кооператива не может быть менее 5 (пяти) человек, но не должно превышать количество собственников помещений в многоквартирном доме.

4.5. Порядок приема в члены Кооператива:

Граждане – собственники помещений и уполномоченный представитель юридического лица – собственника помещения, желающие вступить в члены Кооператива, после окончания строительства многоквартирного дома и приобретения права собственности на жилое помещение в многоквартирном доме подают заявление о приеме в члены Кооператива в правление Кооператива письменно либо с использованием информационной системы в соответствии с законодательством.

- 1) Заявление о приеме в члены Кооператива должно быть рассмотрено в течение месяца правлением Кооператива и утверждено решением общего собрания членов Кооператива. Гражданин или юридическое лицо признается членом Кооператива с момента утверждения решения о приеме в члены жилищно-строительного кооператива общим собранием.
- 2) Заявитель оплачивает вступительный взнос в порядке, установленном Уставом.
- 3) Ответственность за нарушение обязательств по внесению вступительного взноса: в случае просрочки уплаты взноса свыше 30 календарных дней решение общего собрания о приеме в члены Кооператива может быть аннулировано на следующем общем собрании.

4.6. Порядок прекращения членства в Кооперативе

4.6.1. Членство в Кооперативе прекращается в случае:

- 1) выхода члена Кооператива;

- 2) исключения члена Кооператива по причине прекращения права собственности на помещение, а также по решению общего собрания членов Кооператива;
- 3) ликвидации юридического лица, являющегося членом Кооператива;
- 4) ликвидации Кооператива, как юридического лица;
- 5) смерти гражданина, являющегося членом Кооператива, либо объявления его умершим в установленном порядке.

4.6.2. Выход из членов Кооператива производится на основании добровольного волеизъявления либо путем подачи письменного заявления в правление Кооператива о добровольном выходе, либо с использованием информационной системы соответствии с законодательством. Заявление о выходе из членов Кооператива должно быть рассмотрено в течение месяца правлением Кооператива. Членство в Кооперативе прекращается с даты подачи заявления о выходе. Вступительный взнос при выходе не возвращается.

4.6.3. Член Кооператива может быть исключен из него:

- 1) на основании решения общего собрания в случае грубого неисполнения им без уважительных причин своих обязанностей, установленных законом или Уставом;
- 2) при прекращении права собственности члена Кооператива на помещение в многоквартирном доме. Членство прекращается автоматически с момента прекращения этого права.
- 3) при ликвидации юридического лица, являющегося членом Кооператива. Членство прекращается автоматически с даты ликвидации указанного юридического лица.

4.7. Член Кооператива в течение в течение 10 (десяти) календарных дней обязан предоставить правлению достоверные сведения об изменении персональных данных, прекращении права собственности на помещение и иные сведения в соответствии с законодательством.

4.8. Реестр членов Кооператива должен предоставлять Кооперативу сведения, позволяющие идентифицировать членов Кооператива и осуществлять связь с ними (Инициалы/наименование юридического лица,

номер помещения), а также сведения о размерах принадлежащих им долей в праве собственности на помещение в многоквартирном доме.

4.9. Реестр собственников помещений в многоквартирном доме должен предоставлять аналогичные идентификационные сведения и данные о долях в праве собственности всех владельцев помещений в многоквартирном доме.

## **5. Права членов Кооператива**

5.1. Члены Кооператива имеют право участвовать лично или через доверенное лицо, полномочия которого оформлены надлежащим образом, в управлении Кооперативом и быть избранными в органы его управления: (Правление) и органы контроля (Ревизионная комиссия).

5.2. Члены Кооператива имеют право пользоваться всеми жилищными и коммунальными услугами, предоставляемыми Кооперативом, при условии их своевременной и полной оплаты.

5.3. Члены Кооператива имеют право получать от органов управления Кооперативом информацию о его деятельности в порядке и в объеме, которые установлены законодательством и Уставом, а также обжаловать в судебном порядке решения органов управления Кооператива.

5.4. Члены Кооператива имеют право предъявлять требования к Кооперативу относительно качества оказываемых услуг и (или) выполняемых работ с техническими регламентами и правилами содержания общего имущества.

5.5. Члены Кооператива имеют право ознакомиться со следующими документами:

- 1) Устав Кооператива, свидетельство о государственной регистрации;
- 2) реестр членов Кооператива в объеме, позволяющем идентифицировать членов и осуществлять связь с ними (с учетом законодательства о персональных данных);
- 3) реестр собственников помещений в многоквартирном доме (с учетом законодательства о персональных данных);

- 4) бухгалтерская (финансовая) отчетность, сметы доходов и расходов на год, отчеты об исполнении таких смет, аудиторские заключения;
- 5) договоры об оказании услуг и (или) о выполнении работ по текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, акты приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по вышеуказанным договорам;
- 6) заключения ревизионной комиссии Кооператива;
- 7) протоколы и решения общих собраний членов Кооператива, общих собраний собственников, заседаний правления Кооператива и ревизионной комиссии Кооператива;
- 8) иные внутренние документы Кооператива, предусмотренные законодательством.

## **6. Обязанности и ответственность членов Кооператива**

### **6.1. Члены Кооператива обязаны:**

- 1) соблюдать Устав Кооператива, выполнять решения, принятые органами управления и контроля Кооператива в пределах их компетенции, исполнять обязанности и нести ответственность, предусмотренные законодательством и Уставом;
- 2) своевременно и в полном объеме вносить взносы и платежи за жилищно-коммунальные услуги, в порядке, предусмотренном законодательством, Уставом и решениями, принятыми общим собранием и (или) правлением Кооператива в пределах их компетенции;
- 3) не препятствовать осуществлению прав и исполнению обязанностей другими членами и органами Кооператива;
- 4) своевременно (в течение 10 (десяти) календарных дней) информировать правление об изменении своих персональных данных, контактных телефонов, адресов электронной почты и смене собственника помещения для внесения актуальных сведений в реестр членов Кооператива;
- 5) использовать помещения по их назначению, обеспечивать их сохранность, не допускать бесхозяйственного обращения с общим имуществом и соблюдать правила пользования помещениями, установленные законодательством;

- б) принимать участие в голосовании на общем собрании членов Кооператива;
- 7) исполнять иные обязанности, предусмотренные законодательством и Уставом.

6.2 Члены Кооператива несут ответственность за нарушение обязательств по внесению паевых, вступительных и иных взносов, а также по иным обязательствам перед Кооперативом по основаниям и в порядке предусмотренными законодательством и Уставом.

## **7. Имущество Кооператива**

7.1. Основным источником формирования имущества Кооператива и финансирования его уставной деятельности являются вступительные, паевые, резервные и иные целевые взносы членов Кооператива. Также источниками являются платежи собственников помещений не являющихся членами Кооператива, средства, полученные в качестве санкций (штрафов, пени, неустойки) за нарушение обязательств, доходы от размещения средств на банковских счетах, банковских депозитах, добровольные пожертвования и иные не запрещенные законом поступления.

7.2. Кооператив имеет в собственности обособленное имущество, которым он может распоряжаться исключительно для выполнения уставных целей. Имущество, приобретенное самим Кооперативом за счет целевых взносов или доходов от деятельности, не подлежит разделу между его членами.

7.3. Общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме (помещение правления (кв.130а), лестничные площадки, лифты, крыши, подвалы и пр.) принадлежит всем собственникам помещений на праве общей долевой собственности и не является собственностью Кооператива.

7.4. Использование имущества Кооператива, в том числе денежных средств, производится по документам, подписанным Председателем правления и главным бухгалтером (при наличии последнего в штате). В случае отсутствия Председателя правления документы подписываются лицом временно исполняющим его обязанности на основании приказа.

7.5. Размер, состав и порядок внесения взносов

7.5.1. Члены Кооператива обязаны вносить предусмотренные законом и решением общего собрания членов кооператива взносы:

- 1) паевые взносы;
- 2) вступительные взносы;
- 3) взносы в резервный и иные целевые фонды Кооператива в случаях, предусмотренных Уставом.

7.5.2. Пaeвый взнос — денежные средства, которые член Кооператива вносит в счет оплаты пая с целью погасить затраты Кооператива на строительство жилого помещения.

7.5.3. Вступительный взнос является единовременным, составляет 100 (сто) рублей и вносится на расчетный счет Кооператива в течение 30 (тридцати) дней после утверждения решения о приеме в члены Кооператива. Вступительные взносы не подлежат возврату при прекращении членства в Кооперативе.

7.5.4. Дополнительными взносами являются взносы в резервный и иные целевые фонды Кооператива. Размер дополнительных взносов определяется решением общего собрания членов Кооператива. Дополнительные взносы не подлежат возврату при прекращении членства в Кооперативе.

7.5.5. Общим собранием членов Кооператива могут быть также установлены иные обязательные взносы и (или) платежи членов Кооператива, не предусмотренные Уставом.

7.5.6. Кооператив вправе использовать на текущий или капитальный ремонт общего имущества и (или) объектов инженерной инфраструктуры для эксплуатации жилья:

- 1) дополнительные или целевые взносы членов Кооператива, за исключением вступительных взносов;
- 2) кредиты и займы, получаемые Кооперативом, при условии утверждения их общим собранием членов Кооператива;
- 3) добровольные пожертвования;
- 4) иные не запрещенные законом источники.

7.5.7. Фонды Кооператива формируются за счет взносов в порядке, определенном решением общего собрания членов Кооператива.

## **8. Управление Кооператива**

8.1. Органами управления Кооператива являются:

- 1) Общее собрание членов Кооператива — высший орган управления;
- 2) Правление Кооператива — коллегиальный исполнительный орган;
- 3) Председатель правления Кооператива — единоличный исполнительный орган.

8.2. Полномочия, права и обязанности, порядок деятельности правления и Председателя правления Кооператива определяются Уставом, утвержденным общим собранием членов кооператива, и иными документами Кооператива с учетом требований законодательства.

## **9. Общее собрание членов Кооператива**

9.1. Общее собрание членов Кооператива является высшим органом управления Кооперативом.

9.2. Кооператив обязан проводить 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.

9.3. На годовом общем собрании членов Кооператива должны решаться вопросы об избрании правления Кооператива, об утверждении годового отчета Кооператива, об утверждении отчета о деятельности правления Кооператива, об утверждении отчета о деятельности ревизионной комиссии Кооператива и о годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Кооператива.

9.4. Помимо годового общего собрания членов Кооператив может созывать и проводить внеочередные общие собрания. Внеочередное общее собрание членов созывается по инициативе правления кооператива, по требованию ревизионной комиссии кооператива или по требованию членов Кооператива, составляющих не менее 5 (пяти) процентов от общего числа членов кооператива на день предъявления требования.

9.5. Внеочередное общее собрание членов Кооператива должно быть проведено в течение 30 (тридцати) дней со дня предъявления требования о его проведении.

9.6. Общее собрание членов Кооператива правомочно, если в нем участвуют более 50 (пятидесяти) процентов членов Кооператива или их представителей.

9.7. Каждый член Кооператива имеет на общем собрании количество голосов соразмерно его доле в праве общей долевой собственности членов Кооператива на общее имущество в многоквартирном доме (пропорционально площади принадлежащего ему помещения).

9.8. Член Кооператива вправе участвовать в общем собрании членов Кооператива как лично, так и через своего представителя по доверенности. Доверенность, выданная гражданином, должна быть нотариально удостоверена или иным способом, предусмотренным законодательством.

9.9. Решение о реорганизации или ликвидации Кооператива принимаются квалифицированным большинством в 3/4 (три четверти) от голосов всех членов Кооператива.

9.10. Решение об утверждении Устава, внесение изменений в Устав принимаются квалифицированным большинством в 3/4 (три четверти) от голосов членов Кооператива, участвующих в голосовании на собрании.

9.11. К вопросам общего собрания членов Кооператива, решения по которым принимаются простым большинством голосов Членов Кооператива, участвующих в голосовании относятся:

- 1) установление структуры аппарата управления Кооператива;
- 2) установление размера обязательных взносов членов Кооператива, за исключением размера вступительных и паевых взносов;
- 3) избрание и прекращение, в том числе досрочное, полномочий правления Кооператива или его отдельных членов;
- 4) избрание и прекращение, в том числе досрочное, полномочий ревизионной комиссии Кооператива или ее отдельных членов;
- 5) утверждение годовых отчетов о деятельности правления Кооператива, предусмотренные законодательством;

- б) утверждение заключений ревизионной комиссии Кооператива по результатам проверки финансово-хозяйственной деятельности Кооператива;
- 7) утверждение аудиторского заключения о достоверности бухгалтерской (финансовой) отчетности Кооператива;
- 8) решение о приеме собственников в члены Кооператива и об их исключении из него;
- 9) утверждение смет доходов и расходов Кооператива на очередной финансовый год и отчетов об их исполнении, формирование и использование фондов Кооператива;
- 10) решение о получении заемных средств, включая банковские кредиты;
- 11) определение направлений использования дохода, полученного от хозяйственной деятельности;
- 12) иные вопросы, предусмотренные законодательством.

9.12. По окончании сроков полномочий руководящих и контрольных органов Кооператива проводится отчетно-выборное собрание. Срок полномочий правления и Ревизионной комиссии составляет 3 (три) года. В повестку дня отчетно-выборного собрания обязательно вносятся следующие вопросы:

- 1) отчет правления о проделанной работе;
- 2) отчет ревизионной комиссии;
- 3) прекращение полномочий правления Кооператива и ревизионной комиссии;
- 4) избрание правления Кооператива и ревизионной комиссии на новый срок.

9.13. Общее собрание членов Кооператива правомочно принимать для рассмотрения любой относящийся к деятельности Кооператива вопрос, если он внесен по инициативе правления, по требованию Ревизионной комиссии Кооператива или по требованию членов Кооператива, составляющих не менее 5 (пяти) процентов от общего числа его членов.

9.14. Общее собрание членов Кооператива не вправе выносить на обсуждение вопросы, которые не были включены в повестку дня и/или не относятся к компетенции общего собрания членов кооператива.

9.15. Общее собрание членов Кооператива, повестка дня которого включает в себя вопросы о реорганизации или ликвидации Кооператива, об утверждении изменений в Устав, об избрании правления, ревизионной комиссии Кооператива, об утверждении годового отчета и годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Кооператива, не может проводиться в форме заочного голосования.

9.16. Независимо от формы проведения собрания голосование осуществляется с использованием бюллетеней для голосования исключительно на бумажном носителе.

9.17. Правление Кооператива не вправе вносить изменения в формулировки вопросов и проектов решений, а также изменять предложенную форму проведения общего собрания (очную, заочную или очно-заочную), если они внесены по требованию ревизионной комиссии или по требованию членов Кооператива, составляющих не менее 5 (пяти) процентов от общего числа членов Кооператива, при условии, что предложенная форма соответствует требованиям законодательства и Уставу.

9.18. Уведомление о проведении общего собрания членов Кооператива производится путем размещения сообщения о проведении собрания в информационной системе согласно законодательства и на информационных стендах в подъездах дома, а также на сайте Кооператива (при его наличии) не позднее чем за 10 (десять) дней до даты проведения собрания.

9.19. В уведомлении о проведении общего собрания членов Кооператива указываются:

- 1) сведения об инициаторе собрания;
- 2) форма проведения общего собрания (очная, заочная, очно-заочная);
- 3) дата, место и время проведения собрания (и/или дата окончания приема бюллетеней голосования (решений));
- 4) повестка дня общего собрания;
- 5) порядок и место ознакомления с материалами к собранию.

9.20. К информации (материалам), подлежащим предоставлению для ознакомления членам Кооператива при подготовке отчетного (ежегодного) собрания, относятся:

- 1) повестка дня общего собрания;
- 2) годовой отчет о деятельности Кооператива (финансово-хозяйственной деятельности) за предыдущий год;
- 3) проекты смет доходов и расходов на будущий период и отчеты об исполнении смет за прошедший период;
- 4) отчет (заключение) ревизионной комиссии Кооператива;
- 5) проекты документов, подлежащих утверждению на общем собрании;
- 6) сведения о кандидатах в органы управления и контроля Кооператива;
- 7) аудиторское заключение в случае его проведения.

9.21. Указанные материалы должны быть доступны всем членам Кооператива для ознакомления в офисе правления, на информационных стендах, а в части отчетности — в информационной системе в соответствии с законодательством.

9.22. На общем собрании ведется протокол, который подписывается председателем и секретарем собрания. Протоколы общих собраний прошнуровываются, скрепляются печатью и хранятся в делах Кооператива у Председателя правления постоянно. Копии протоколов и решений должны быть доступны для ознакомления членам Кооператива и собственникам помещений по их запросу.

9.23. Протокол общего собрания подлежит обязательному размещению в информационной системе в соответствии с законодательством и на информационных стендах в подъездах дома, а также на сайте Кооператива (при его наличии) не позднее чем через 10 (десять) дней после проведения собрания.

## **10. Правление Кооператива**

10.1. Правление Кооператива является коллегиальным исполнительным органом Кооператива, подотчетным общему собранию членов Кооператива. Правление избирается из числа членов Кооператива общим собранием сроком на 3 (три) года в количестве не менее 5 (пяти) и не более 9 (девяти) человек.

10.2. Полномочия любого члена (или всего состава) правления могут быть прекращены досрочно. Если в результате выбытия членов правления их количество станет менее 5 (пяти), то правление обязано инициировать общее собрание для довыборов.

10.3. Члены правления не могут одновременно входить в состав ревизионной комиссии.

10.4. Членами правления не могут быть лица, являющиеся близкими родственниками.

10.5. Правление Кооператива избирает из своего состава Председателя правления, руководит текущей деятельностью Кооператива в периоды между проведением общих собраний и осуществляет иные полномочия, не отнесенные к компетенции общего собрания членов Кооператива, в том числе:

- 1) осуществляет контроль за соблюдением членами Кооператива законодательства, требований Устава, решений общих собраний, собственных решений правления и рекомендаций ревизионной комиссии;
- 2) подготавливает проекты финансово-хозяйственного плана, бюджета, перспективного плана развития на три года, сметы доходов и расходов за прошедший год и представляет их для утверждения общему собранию;
- 3) подготавливает и проводит общее собрание членов Кооператива;
- 4) предварительно утверждает годовой отчет о деятельности Кооператива и годовой бухгалтерский (финансовый) отчет.
- 5) утверждает штатное расписание на основании структуры аппарата управления Кооператива, внутренние положения и регламенты, определяет виды, размер и условия формирования фондов Кооператива (резервного и др.);
- 6) утверждает решения о заключении хозяйственных договоров;
- 7) предварительно рассматривает заявления о приеме в члены Кооператива, выходе или исключении, и подготавливает соответствующие проекты решений для утверждения общим собранием;

- 8) обеспечивает ведение реестра членов Кооператива и реестра собственников в соответствии с законодательством;
- 9) рассматривает жалобы членов Кооператива и собственников, принимает по ним решения.

10.6. Члены правления могут работать в Кооперативе на основе трудового или гражданско-правового договора.

10.7. Член правления Кооператива не вправе занимать должность в органах управления организации, с которой Кооператив заключил договор на обслуживание многоквартирным домом, а также быть членом Ревизионной комиссии Кооператива. Член правления Кооператива исполняет свои обязанности лично и не вправе поручать, доверять другому лицу или иным образом возлагать на другое лицо исполнение обязанностей члена правления Кооператива.

10.8. Членами правления Кооператива (в том числе председателем правления Кооператива), а также главным бухгалтером (бухгалтером при отсутствии в штате главного бухгалтера) Кооператива не могут являться:

- 1) граждане, имеющие судимость за умышленные преступления, а также имеющие погашенные судимости за умышленные экономические преступления, в т.ч. преднамеренное банкротство;
- 2) граждане, в отношении которых не истек срок, в течение которого они считаются подвергнутыми административному наказанию в виде дисквалификации;
- 3) граждане, которые ранее занимали должности руководителя, его заместителя или главного бухгалтера (бухгалтера при отсутствии в штате главного бухгалтера) организации, осуществлявшей деятельность в сфере строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, инженерных изысканий для строительства, архитектурно-строительного проектирования, либо являлись индивидуальными предпринимателями, осуществлявшими деятельность в указанных сферах, если такие организация и индивидуальные предприниматели были исключены из членов саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства или признаны несостоятельными (банкротами) и если с даты такого исключения или

завершения соответствующей процедуры, применяемой в деле о несостоятельности (банкротстве), прошло менее чем 3 года.

10.9. Заседания правления Кооператива созываются председателем правления не менее 12 (двенадцати) раз в год. Заседание правомочно при участии в нем более половины членов правления. Решение принимается простым большинством голосов присутствующих членов правления, за исключением вопросов подготовки общего собрания по вопросам ликвидации, реорганизации, изменению Устава и утверждению бюджета — для них требуется 2/3 (две трети) голосов присутствующих на заседании членов правления.

10.10. При равенстве голосов на заседании голос Председателя правления является решающим.

10.11. Заседания правления могут созываться по требованию любого члена правления и/или члена ревизионной комиссии. Член ревизионной комиссии может принимать участие в заседаниях правления, имея совещательный голос на голосовании. На заседании правления могут присутствовать другие члены Кооператива.

10.12. Решения, принятые правлением, оформляются в виде протоколов заседаний правления Кооператива. Протоколы подписываются Председателем правления и секретарем заседания правления Кооператива.

10.13. Члены правления при осуществлении своих прав и исполнении обязанностей должны действовать в интересах Кооператива добросовестно и разумно.

10.14. Правление Кооператива вправе принимать решения по всем вопросам деятельности Кооператива, за исключением вопросов, отнесенных законом или Уставом к исключительной компетенции общего собрания членов Кооператива.

10.15. Правление кооператива имеет право в любое время знакомиться с документами бухгалтерского учета и отчетности, а также требовать отчет о текущей деятельности от наемного персонала (по трудовому или гражданско-правовому договору).

## **11. Председатель Правления Кооператива**

11.1. Председатель правления Кооператива является единоличным исполнительным органом Кооператива.

Он непосредственно руководит работой правления и в целом деятельностью Кооператива, а также несет ответственность перед общим собранием и правлением за исполнение их решений.

11.2. Председатель правления Кооператива избирается из числа членов правления на срок 3 (три) года. По решению правления полномочия Председателя могут быть прекращены досрочно.

11.3. Полномочия Председателя правления:

- 1) осуществляет руководство текущей деятельностью Кооператива, обеспечивает выполнение решений общего собрания и правления;
- 2) без доверенности действует от имени кооператива, в том числе представляет его интересы и совершает сделки;
- 3) осуществляет иные полномочия, не отнесенные законодательством или уставом кооператива к компетенции общего собрания членов кооператива или правления кооператива.

11.4. Ответственность Председателя правления:

- 1) Председатель правления при осуществлении своих прав и исполнении обязанностей должен действовать в интересах Кооператива добросовестно и разумно.
- 2) Председатель правления несет персональную материальную ответственность в соответствии с законодательством.

## **12. Ревизионная комиссия Кооператива**

12.1. Для осуществления контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Кооператива общим собранием членов Кооператива избирается ревизионная комиссия в количестве не менее трех человек на срок 3 (три) года.

12.2. Члены ревизионной комиссии одновременно не могут являться членами правления и занимать иные должности в органах управления Кооператива. В состав ревизионной комиссии также не могут входить лица, являющиеся близкими родственниками членов правления.

12.3. Ревизионная комиссия из своего состава избирает председателя ревизионной комиссии.

12.4. Ревизионная комиссия Кооператива:

- 1) в обязательном порядке проводит плановые ревизии финансово-хозяйственной деятельности жилищного кооператива не реже одного раза в год;
- 2) представляет общему собранию членов Кооператива заключение о бюджете жилищного кооператива, годовом отчете о деятельности кооператива, в том числе финансово-хозяйственной деятельности Кооператива, размерах обязательных платежей и взносов;
- 3) отчитывается перед общим собранием членов Кооператива о своей деятельности;
- 4) имеет право потребовать созыва внеочередного общего собрания;
- 5) имеет право требовать у должностных лиц предоставления документов, которые должны быть предъявлены немедленно;

12.5. Результаты ревизии оформляются актом, который подписывается всеми членами ревизионной комиссии.

12.6. По рекомендации ревизионной комиссии для подтверждения правильности годовой отчетности Кооператив имеет право привлекать профессионального внешнего аудитора.

### **13. Требования к должностным лицам Кооператива**

13.1. Должностные лица Кооператива при осуществлении своих прав и исполнении обязанностей должны действовать в интересах Кооператива добросовестно и разумно.

13.2. Должностные лица Кооператива несут ответственность перед Кооперативом за убытки, причиненные Кооперативу и (или) членам Кооператива своими действиями (бездействием), а также иную ответственность, установленную законодательством.

13.3. В случае если в соответствии с положениями Устава имущественную ответственность несут несколько должностных лиц Кооператива, их ответственность перед Кооперативом является солидарной.

13.4. Должностные лица Кооператива несут ответственность за своевременное и полное размещение информации о деятельности Кооператива в информационной системе в соответствии с требованиями законодательства.

## 14. Учёт и отчетность Кооператива

14.1. Кооператив ведет оперативный, статистический, бухгалтерский и налоговый учет и раскрывает информацию о своей деятельности в соответствии с законодательством.

14.2. Годовой отчет Кооператива должен содержать информацию, предусмотренную законодательством и Уставом.

14.3. Годовой отчет Кооператива должен быть утвержден общим собранием членов Кооператива после предварительного одобрения такого отчета правлением Кооператива. Годовой отчет Кооператива подписывается Председателем правления Кооператива и главным бухгалтером Кооператива, подтверждающими полноту и достоверность содержащейся в годовом отчете информации.

14.4. По требованию члена Кооператива, Кооператив обязан предоставить для ознакомления:

- 1) Устав Кооператива;
- 2) документы бухгалтерской (финансовой) отчетности Кооператива;
- 3) годовой отчет о деятельности Кооператива (включая финансово-хозяйственную деятельность) за предыдущий год;
- 4) сметы Кооператива и отчеты об их исполнении;
- 5) акты ревизионной комиссии и аудиторские заключения при их наличии;
- 6) протоколы общих собраний, заседаний правления и ревизионной комиссии;
- 7) документы, подтверждающие итоги голосования (бюллетени, доверенности);
- 8) реестр членов Кооператива с учетом ограничений, установленных законом о персональных данных;
- 9) иную информацию, предусмотренную законодательством и Уставом Кооператива.

## **16. Ликвидация и реорганизация Кооператива**

16.1. Кооператив может быть ликвидирован и реорганизован по основаниям и в порядке, которые предусмотрены законодательством.

16.2. Решение о ликвидации и реорганизации Кооператива принимаются квалифицированным большинством в 3/4 (три четверти) от голосов всех членов Кооператива.

16.3. Ликвидация Кооператива.

- 1) Запрещается добровольная ликвидация Кооператива до дня передачи всех жилых помещений в собственность всех членов Кооператива.
- 2) При добровольном принятии решения о ликвидации общее собрание членов Кооператива утверждает ликвидационную комиссию, порядок и сроки ликвидации. С момента назначения комиссии к ней переходят все полномочия по управлению делами Кооператива.
- 3) Имущество Кооператива, оставшееся после удовлетворения требований кредиторов, распределяется между членами Кооператива в порядке, предусмотренном законодательством и решениями Общего собрания. Общее имущество в многоквартирном доме при ликвидации Кооператива сохраняет статус общей долевой собственности собственников помещений.
- 4) Ликвидация Кооператива считается завершенной, а Кооператив ликвидированным после внесения соответствующей записи в Единый государственный реестр юридических лиц (ЕГРЮЛ).