

«УТВЕРЖДЕН»
Решением Общего собрания членов
Жилищно-строительного кооператива «Монтажник»
Протокол № 1 от « 05 » июля 2019 года

УСТАВ
ЖИЛИЩНО-СТРОИТЕЛЬНОГО КООПЕРАТИВА «МОНТАЖНИК»

г. Челябинск
2019 г.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Жилищно-строительный кооператив "Монтажник", далее именуемый "ЖСК «Монтажник», «Кооператив", создан и организован решением Тракторозаводского исполнительного комитета Совета Народных депутатов г.Челябинска №271-2 от 08.09.1983 г., Постановлением Главы Администрации Тракторозаводского района №370-3 от 07.07.1992 г., как добровольное объединение граждан и в установленных Жилищным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами случаях юридических лиц на основе членства в целях удовлетворения потребностей в жилье, управлении многоквартирными домами, объектами инженерной инфраструктуры, объектами для эксплуатации жилья, путем объединения членами кооператива своих денежных средств, для строительства многоквартирных и жилых домов, а также последующего управления.

1.2. Настоящая редакция Устава принята в целях его приведения в соответствие с Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами, действующими на момент утверждения настоящей редакции Устава.

1.3. С момента государственной регистрации настоящей редакции Устава, утрачивает силу Устав принятый Собранием уполномоченных членов ЖСК «Монтажник», от «03» февраля 2003 г., зарегистрированный в Инспекции МНС Тракторозаводского района. Кооператив является некоммерческой организацией, созданной в форме потребительского кооператива.

1.4. Жилищно-строительный кооператив, в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности, выступает в качестве застройщика и обеспечивает на принадлежащем ему земельном участке строительство, реконструкцию многоквартирного дома в соответствии с выданным такому Кооперативу разрешением на строительство.

Члены Кооператива своими средствами участвуют в строительстве, реконструкции и последующем содержании многоквартирного дома.

1.5. Полное наименование Кооператива: Жилищно-строительный кооператив "Монтажник", сокращенное наименование: ЖСК "Монтажник".

1.6. Место нахождения Кооператива: 454085, Россия, Челябинская область, г.Челябинск, ул.Танкистов, д.193В, пом.№74А

1.7. Кооператив считается созданным как юридическое лицо со дня внесения соответствующей записи в Единый государственный реестр юридических лиц, государственная регистрация Кооператива осуществляется в соответствии с законодательством о государственной регистрации юридических лиц.

1.8. ЖСК "Монтажник", создан без ограничения срока деятельности.

1.9. Кооператив имеет круглую печать, содержащую его полное наименование на русском языке и указание на место нахождения Кооператива. Кооператив вправе иметь штампы и бланки со своим наименованием, собственную эмблему и другие средства

индивидуализации.

1.10. Кооператив в установленном порядке вправе иметь и использовать расчетный и иные счета в кредитных организациях, находящихся на территории Российской Федерации.

1.11. Кооператив отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом. Кооператив не отвечает по обязательствам своих членов. Члены Кооператива солидарно несут субсидиарную ответственность по обязательствам Кооператива в пределах невнесенной части дополнительного взноса каждого из членов Кооператива.

1.12. Требования Устава Кооператива обязательны для исполнения всеми его органами и членами.

1.13. Кооператив создан и действует в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 24.07.2008 N 161-ФЗ "О содействии развитию жилищного строительства", иными нормативными правовыми актами и настоящим Уставом.

1.14. Кооператив использует систему (или иную информационную систему) при решении вопросов, связанных с управлением в жилищно-строительном кооперативе, с учетом функций указанных систем.

2. ЦЕЛЬ, ПРЕДМЕТ, ВИДЫ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

2.1. Кооператив является добровольным объединением граждан и создан для участия членов Кооператива своими средствами в строительстве, реконструкции и последующем управлении (содержании) многоквартирными домами.

2.2. Целями деятельности ЖСК «Монтажник», является удовлетворение потребностей граждан в жилье, а также в управлении общим имуществом, обеспечение эксплуатации, содержания и ремонте многоквартирных домов.

2.3. Предметом деятельности Жилищно-строительного кооператива являются:

2.3.1. Заключение от имени, по поручению и в интересах членов ЖСК «Монтажник» и собственников помещений, договоров на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирных домах и договоров на обеспечение коммунальными услугами, снабжения водой, теплом, электроэнергией и иными энергоресурсами. Контроль за выполнением заключенных договоров и осуществление полного и своевременного расчета по ним.

2.3.2. Обеспечение надлежащего технического, противопожарного, экологического и санитарного состояния жилых и нежилых помещений, общего имущества в многоквартирных домах, в том числе земельного участка, на котором расположены дома и иные, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства домов, объекты.

2.3.3. Обеспечение выполнения членами кооператива и собственниками помещений Правил пользования жилыми и нежилыми помещениями, местами общего пользования и придомовой территорией (далее - Правила).

2.3.4. Обеспечение исполнения членами ЖСК «Монтажник» и собственниками помещений в доме, своих обязанностей по участию в общих расходах кооператива на содержание

общего имущества в многоквартирном доме соразмерно их доле в праве общей собственности на имущество путем внесения обязательных и целевых платежей на содержание кооператива и ведение им уставной деятельности.

2.3.5. Взыскание убытков, причиненных Жилищно-строительному кооперативу «Монтажник», его членами или собственниками помещений.

2.3.6. Защита охраняемых законом прав и законных интересов членов ЖСК «Монтажник» (по правоотношениям, вытекающим из членства в кооперативе).

2.3.7. Представление общих интересов Жилищно-строительного кооператива «Монтажник» в органах государственной власти, органах местного самоуправления, в судах, а также во взаимоотношениях с иными юридическими и физическими лицами при защите интересов кооператива и его членов.

2.3.8. Исполнение обязательств, принятых по заключенным ЖСК договорам.

2.3.9. Участие в качестве члена (учредителя) в Ассоциациях, Союзах и иных организациях, объединяющих собственников жилья многоквартирных домов.

2.4. ЖСК «Монтажник» по решению Правления кооператива, может осуществлять управление многоквартирными домами, содержание и ремонт общего имущества в нем, введя в штат работников Жилищно-строительного кооператива рабочих и специалистов, привлекаемых на основе трудовых и гражданско-правовых договоров.

2.5. ЖСК «Монтажник» имеет права и обязанности в соответствии с целями и предметом своей деятельности согласно настоящему Уставу и действующему законодательству Российской Федерации и является потребительским кооперативом.

2.6. Кооператив вправе осуществлять следующие виды деятельности:

2.6.1. Осуществление функций застройщика при строительстве многоквартирных домов, жилых помещений и объектов инженерной инфраструктуры, объектов для эксплуатации жилья;

2.6.2. Предоставление членам Кооператива жилых помещений в пользование до приобретения членами Кооператива права собственности на жилые помещения;

2.6.3. Управление общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, а также общим имуществом Кооператива.

2.7. Для достижения определенных настоящим Уставом целей деятельности Кооператив:

1) обеспечивает благоустройство земельного участка, содержание, текущий и капитальный ремонт общего имущества собственников помещений в МКД и Кооператива;

2) приобретает права на земельные участки для строительства жилых помещений и (или) объектов инженерной инфраструктуры и (при необходимости) объектов для эксплуатации жилья;

3) приобретает права на иные объекты недвижимого имущества и (или) объекты инженерной инфраструктуры и (при необходимости) объекты для эксплуатации жилья;

4) обеспечивает в порядке, предусмотренном законодательством о градостроительной деятельности, строительство жилых помещений и (или) объектов инженерной инфраструктуры и (при необходимости) объектов для эксплуатации жилья, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, проведение экспертизы результатов инженерных изысканий и проектной документации, в том числе заключает договоры, предусматривающие привлечение на основании договора лиц для выполнения инженерных изысканий, осуществления подготовки проектной документации или строительства;

5) организует проведение кадастровых работ и государственного кадастрового учета земельных участков, образуемых из земельного участка;

6) имеет право получать кредиты и займы в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, в целях строительства жилых помещений или объектов инженерной инфраструктуры и при необходимости объектов для эксплуатации жилья, в целях содержания указанных объектов, в том числе текущего и капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме или общего имущества Кооператива;

7) имеет право совершать сделки в отношении имущества Кооператива, в том числе вправе передавать в залог земельные участки, находящиеся в собственности Кооператива, иные объекты движимого и недвижимого имущества, находящиеся в собственности Кооператива;

8) имеет право получать, в том числе безвозмездно, архитектурные проекты и проектную документацию и права их использования;

9) имеет право оказывать членам Кооператива консультационную и иную помощь, а также другие соответствующие целям деятельности Кооператива и не противоречащие законодательству Российской Федерации услуги и работы, в том числе обеспечивать организацию охраны жилых помещений, общего имущества находящегося в управлении жилого фонда;

10) имеет право осуществлять иные права, необходимые для обеспечения осуществления предусмотренных настоящим Уставом видов деятельности Кооператив.

2.8. Кооператив, являясь некоммерческой организацией, имеет право осуществлять виды деятельности, приносящие доход, лишь постольку, поскольку они соответствуют предусмотренным настоящим Уставом целям деятельности Кооператива и необходимы для их достижения. Доходы, получаемые кооперативом, не подлежат распределению между членами кооператива, а используются для оплаты расходов кооператива.

2.9. Для достижения целей деятельности Кооператив имеет право заключать с органами государственной власти, органами местного самоуправления и иными организациями соглашения, предусматривающие меры по оказанию содействия развитию жилищного строительства, строительству объектов инженерной инфраструктуры и объектов для эксплуатации жилья, а также условия реализации таких мер.

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

3.1. Членом жилищного кооператива может быть:

- 1) гражданин, достигший возраста шестнадцати лет;
- 2) юридическое лицо в случае, установленном законодательством Российской Федерации;
- 3) юридическое лицо, являющееся собственником помещения в многоквартирном доме, в случае, если кооператив осуществляет управление общим имуществом в этом многоквартирном доме.

3.2. ЖСК «Монтажник» обязан вести реестр членов ЖСК «Монтажник», в котором должны содержаться следующие сведения об этих лицах:

- 1) фамилия, имя, отчество члена Кооператива или наименование юридического лица;
- 2) паспортные данные или данные иного удостоверяющего личность или юридического лица члена Кооператива документа;
- 3) почтовый адрес, номера телефонов, адрес электронной почты (при наличии) для

оперативной связи с членами Кооператива;

4) сведения о виде жилого помещения, площади жилого помещения;

5) иные сведения о члене Кооператива по перечню, утвержденному правлением Кооператива.

3.3. Член Кооператива обязан своевременно информировать правление Кооператива об изменении сведений, предусмотренных п.3.2 настоящего Устава. В случае не предоставления членом Кооператива информации об изменении указанных сведений Кооператив не несет ответственности за причиненные в связи с этим убытки.

3.4. Членами Кооператива со дня его государственной регистрации в качестве юридического лица становятся лица, проголосовавшие за организацию Кооператива и внесшие вступительный взнос.

3.5. Гражданин имеет право быть снова принятым в члены Кооператива, после устранения причин и нарушений, явившихся основанием для его исключения.

3.6. В случае прекращения членства в Кооперативе в связи с выходом или исключением члена Кооператива из Кооператива, в результате которого появляется возможность вступления в Кооператив новых членов, право быть принятыми в члены Кооператива возникает только у граждан, указанных в п. 3.1 настоящего Устава.

3.7. Отношения между Кооперативом и его членами возникают на основании членства в Кооперативе в соответствии с требованиями Гражданского кодекса Российской Федерации, Жилищного кодекса Российской Федерации, принятых в соответствии с ними нормативных правовых актов и настоящего Устава. Членство в Кооперативе и выход из него являются добровольным.

3.9. Граждане или 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 настоящего Устава.

3.10. Заявление о приеме в члены Кооператива должно быть рассмотрено в течение 30 дней правлением Кооператива и утверждено решением общего собрания членов Кооператива.

1) правление Кооператива уведомляет в письменной форме гражданина о принятом правлением Кооператива предварительном решении, содержащем рекомендацию по вопросу о принятии гражданина в члены Кооператива, и внесении проекта решения на рассмотрение общего собрания членов Кооператива.

3.11. Гражданин или юридическое лицо признается членом Кооператива с момента уплаты вступительного взноса после утверждения решения о приеме в члены Кооператива общим собранием членов Кооператива, и обязуется выполнять требования законодательства РФ, Устава ЖСК «Монтажник».

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

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

3.14. Членство в Кооперативе прекращается в случае:

- 1) добровольного выхода из членов Кооператива;
- 2) исключения из членов Кооператива;
- 3) ликвидации юридического лица, являющегося членом Кооператива;
- 4) ликвидации Кооператива, в том числе в связи с его банкротством;
- 5) смерти гражданина, являющегося членом Кооператива, объявления его умершим в установленном порядке;
- 6) обращения взыскания на пай.

3.15. Заявление члена Кооператива о добровольном выходе из членов Кооператива должно быть рассмотрено правлением Кооператива в течение 60 дней со дня его подачи и утверждено решением общего собрания членов Кооператива.

3.16. 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 Российской Федерации или настоящим Уставом, в том числе в случаях:

- 1) невыполнения требований настоящего Устава после уведомления в письменной форме правлением Кооператива члена Кооператива о допущенном нарушении;
- 2) грубого нарушения порядка внесения взносов, предусмотренных настоящим Уставом, грубым нарушением порядка внесения взносов, признается нарушение сроков внесения взносов или их внесение в неполном размере более 3 раз в течение 12 месяцев, если каждая просрочка составляет более 7 календарных дней, либо однократная просрочка внесения взносов составляла более 2 месяцев подряд;
- 3) неоднократного, более 3 раз, неисполнения обязанностей члена Кооператива, установленных жилищным законодательством или настоящим Уставом, повлекших в результате действий (бездействия) члена Кооператива невозможность или существенное затруднение осуществления Кооперативом своей деятельности;
- 4) причинения своими действиями (бездействием) ущерба имуществу Кооператива и установленного в судебном порядке факта распространения сведений, порочащих деловую репутацию Кооператива;
- 5) противодействие работе правления и председателя Кооператива, подача жалоб в контролирующие инстанции, исков в суды, препятствование в осуществлении повседневной деятельности, не допуск в жилые помещения для проведения осмотров и текущего ремонта общего имущества, незаконный захват общего имущества дома;

3.17. Исключение из членов Кооператива осуществляется на основании представления Правления ЖСК «Монтажник», заявления другого члена Кооператива, решением общего собрания членов Кооператива также в случае прекращения членства в нем в результате:

- 1) продажи или уступки пая иным образом членом Кооператива другому лицу;
- 2) отчуждения жилого помещения членом Кооператива, оплатившим пай полностью.

3.18. В случае смерти члена Кооператива его наследники имеют преимущественное право на вступление в члены Кооператива.

3.19. В случае смерти члена Кооператива преимущественное право на вступление в члены Кооператива имеет его супруг (супруга) при условии, что этот супруг (супруга) имеет право на часть пая.

3.20. Наследник члена Кооператива, имеющий право на часть пая и проживавший совместно с наследодателем, имеет преимущественное право на вступление в члены Кооператива в случае, если у супруга (супруги) наследодателя такое право отсутствует или супруг (супруга) отказался от членства в Кооперативе.

3.21. Наследник члена Кооператива, не проживавший совместно с наследодателем, имеет преимущественное право на вступление в члены Кооператива в случае, если граждане, указанные в п. п. 3.19, 3.20 настоящего Устава, отсутствуют или отказались от своего преимущественного права на вступление в члены Кооператива.

3.22. Член семьи, проживавший совместно с наследодателем и не являющийся его наследником, имеет преимущественное право на вступление в члены Кооператива при условии оплаты им пая полностью, отсутствия граждан, указанных в п. п. 3.19 - 3.21 настоящего Устава, а также в случае, если супруг (супруга) или проживавшие совместно с наследодателем другие наследники члена Кооператива не имеют преимущественного права на вступление в члены Кооператива либо откажутся от вступления в члены Кооператива.

3.23. Правление Кооператива письменно уведомляет члена Кооператива о принятом правлением Кооператива предварительном решении, содержащем рекомендацию по вопросу об исключении из членов Кооператива, и внесении проекта решения на рассмотрение общего собрания членов Кооператива. Членство в Кооперативе прекращается со дня принятия общим собранием членов Кооператива решения об исключении из членов Кооператива.

3.24. Члену Кооператива, не выплатившему полностью пая вноса и выходящему или исключенному из Кооператива, выплачивается сумма его пая в течение двух месяцев со дня принятия Кооперативом решения о прекращении членства или об исключении члена Кооператива на условиях, определенных решением общего собрания членов Кооператива.

3.25. В случае ликвидации Кооператива членство в Кооперативе всех членов Кооператива прекращается со дня внесения записи о ликвидации Кооператива в Единый государственный реестр юридических лиц.

4. ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ПАЕВЫХ И ИНЫХ ВЗНОСОВ ЧЛЕНАМИ КООПЕРАТИВА. ФОНДЫ КООПЕРАТИВА

4.1. Члены Кооператива обязаны вносить:

- 1) вступительные взносы;
- 2) членские взносы;
- 3) паевые взносы;

- 4) дополнительные взносы в случаях, предусмотренных настоящим Уставом;
- 5) взносы в резервный и иные фонды Кооператива в случаях, предусмотренных Уставом.

4.2. Вступительным взносом являются денежные средства, единовременно вносимые гражданином при вступлении в члены Кооператива для покрытия расходов на прием такого гражданина в члены Кооператива. Вступительный взнос уплачивается в 5 (пять) дней со дня принятия решения учредителей о создании Кооператива или принятия решения общим собранием Кооператива о приеме гражданина в члены Кооператива. Вступительный взнос составляет 5000 (пять тысяч) рублей.

4.3. Членским взносом являются денежные средства, ежемесячно вносимые членом Кооператива на покрытие текущих расходов, связанных с осуществлением Кооперативом предусмотренной настоящим Уставом деятельности. Размер членских взносов устанавливается решением общего собрания членов Кооператива. Членские взносы вносятся членами Кооператива на банковский счет ЖСК «Монтажник», открытый в установленном порядке, ежемесячно не позднее 25 числа соответствующего начислению месяца.

4.4. Вступительные взносы и членские взносы не подлежат возврату члену Кооператива при прекращении его членства в Кооперативе.

4.5. Дополнительными взносами являются денежные средства, вносимые членом Кооператива, в том числе для покрытия убытков Кооператива. Размер дополнительных взносов определяется решением общего собрания членов Кооператива. Дополнительные взносы не подлежат возврату при прекращении членства в Кооперативе.

4.6. Общим собранием членов Кооператива могут быть также установлены иные обязательные взносы и (или) платежи членов Кооператива, не предусмотренные настоящим Уставом, их размеры и направления расходования.

4.7. На строительство жилых помещений или объектов инженерной инфраструктуры при необходимости объектов для эксплуатации жилья Кооператив вправе использовать:

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

4.8. Кооператив создает иные целевые фонды в порядке и в размерах, утверждаемых правлением Кооператива.

4.9. За нарушение обязанности по внесению членских, паевых и иных взносов более 2 раз подряд член Кооператива уплачивает пеню в размере 0,5 процентов от суммы неуплаченных взносов, за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока (до 25 числа) внесения соответствующих взносов по

день фактической уплаты таких взносов включительно. Денежные средства, взысканные в качестве пени за нарушение обязанности по внесению вступительных, членских, паевых и иных взносов в соответствии с настоящим пунктом, подлежат зачислению в фонд Кооператива, в который должны поступать соответствующие взносы.

4.10. Члену Кооператива, не выплатившему полностью паевого взноса и исключенному из Кооператива, выплачивается сумма его пая в сроки и на условиях, которые предусмотрены настоящим Уставом. Срок такой выплаты не может быть более чем два месяца со дня принятия Кооперативом решения об исключении члена Кооператива.

4.11. Член Кооператива, не выплативший полностью паевого взноса и исключенный из Кооператива по основаниям, указанным в ч. 3 ст. 130 Жилищного кодекса Российской Федерации, а также проживающие совместно с ним члены его семьи утрачивают право пользования жилым помещением в доме Кооператива и обязаны освободить данное жилое помещение в течение двух месяцев со дня принятия Кооперативом решения об исключении такого члена из Кооператива.

4.12. В случае отказа освободить жилое помещение указанные граждане подлежат выселению в судебном порядке без предоставления другого жилого помещения.

5. ПРАВА, ЛЬГОТЫ, ОБЯЗАННОСТИ, ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЧЛЕНОВ КООПЕРАТИВА

5.1. Члены Кооператива имеют право:

- 1) участвовать лично или через доверенное лицо, полномочия которого оформлены надлежащим образом, в управлении Кооперативом и быть избранными в органы его управления;
- 2) пользоваться результатами работ, услуг, выполняемых и оказываемых Кооперативом;
- 3) получить от Кооператива в пользование, а после оплаты пая полностью - в собственность жилое помещение общей площадью, соответствующей размеру пая,
- 4) пользоваться льготами, предусмотренными для членов Кооператива Уставом и решениями органов Кооператива, принятыми в пределах их компетенции;
- 5) участвовать в распределении между фондами Кооператива доходов, полученных Кооперативом от осуществления разрешенных настоящим Уставом видов деятельности, которые приносят доход и служат достижению целей, ради которых Кооператив создан;
- 6) получать от органов Кооператива информацию о деятельности Кооператива в порядке и в объеме, которые предусмотрены ЖК Российской Федерации, настоящим Уставом, а также Утвержденными Правительством Российской Федерации стандартами раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами;
- 7) обжаловать в судебном порядке решения общего собрания членов Кооператива и правления Кооператива;
- 8) получить жилое помещение в собственность в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации;
- 9) получить при прекращении членства в Кооперативе паенакопление, образовавшееся на дату прекращения членства в Кооперативе;
- 10) приобретать иные права, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации

Федерации, федеральными законами и настоящим Уставом;

5.2. Член Кооператива вправе предъявлять к Кооперативу требования, касающиеся:

- 1) качества предоставления жилищных и коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, указанное требование подлежит исполнению Кооперативом в порядке, устанавливаемом Правительством Российской Федерации для предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах;

5.3. Член Кооператива пользуется следующими льготами:

- 1) первоочередности выполнения заявок на выполнение текущего ремонта общего имущества дома;
- 2) иными льготами, установленными правлением Кооператива и утвержденными общим собранием членов Кооператива.

5.4. Члены Кооператива обязаны:

- 1) соблюдать Устав Кооператива, выполнять решения, принятые органами управления Кооператива в пределах их компетенции, исполнять обязанности и нести ответственность, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации, федеральными законами и настоящим Уставом;
- 2) своевременно вносить членские и иные взносы в порядке, предусмотренном настоящим Уставом и решениями, принятыми общим собранием или правлением Кооператива в пределах их компетенции;
- 3) не препятствовать осуществлению прав и исполнению обязанностей другими членами Кооператива и органами управления Кооператива;
- 4) вносить предложения по совершенствованию деятельности Жилищно-строительного кооператива, устранению недостатков в работе его органов, самостоятельно осуществлять страхование принадлежащего ему имущества;
- 5) исполнять иные обязанности, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации, федеральными законами;

5.5. Члены Кооператива 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.

5.6. Члены кооператива несут риск убытков, связанных с деятельностью Кооператива.

5.7. Члены Кооператива несут ответственность перед Кооперативом за нарушение обязательств по внесению членских и иных взносов. Размер неустойки за нарушение обязательств по внесению этих взносов составляет 1/100 действующей на день уплаты неустойки ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации за каждый день просрочки внесения взносов.

5.8. 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.

5.9. В случае сноса дома по основаниям, предусмотренным Жилищным кодексом Российской Федерации, к выселяемым из него членам Кооператива и проживающим совместно с ними членам их семей применяются правила, установленные ст. ст. 32, 86 Жилищного кодекса Российской Федерации соответственно для членов Кооператива, выплативших пай и не выплативших пая.

5.10. Члены Кооператива несут риск убытков, связанных с деятельностью Кооператива.

6. ИМУЩЕСТВО КООПЕРАТИВА

6.1. Кооператив имеет в собственности и на иных правах, предусмотренных законодательством Российской Федерации, обособленное имущество, учитываемое на его самостоятельном балансе, в том числе:

- 1) земельные участки, переданные в безвозмездное срочное пользование или собственность Кооперативу в случаях и порядке, которые предусмотрены федеральными законами, на условиях, предусмотренных договорами безвозмездного срочного пользования или договорами безвозмездной передачи земельных участков в собственность;
- 2) земельные участки, права на которые приобретены Кооперативом в порядке, предусмотренном земельным законодательством, в целях строительства объектов инженерной инфраструктуры и (при необходимости) объектов для эксплуатации жилья;
- 3) жилые помещения, построенные за счет паевых взносов (до оплаты пая полностью);
- 4) объекты инженерной инфраструктуры и (при необходимости) объекты для эксплуатации жилья, а также иное имущество, соответствующее целям деятельности кооператива.
- 5) Имущество Кооператива образуется за счет паевых и иных взносов членов Кооператива, доходов, полученных Кооперативом от осуществляемой им предпринимательской деятельности, которая служит достижению целей, ради которых Кооператив создан, и соответствует этим целям, добровольных пожертвований и иных не запрещенных законом источников.

6.2. Имущество Кооператива формируется за счет:

- 1) вступительных, паевых, членских, целевых, дополнительных и иных взносов членов Кооператива;
- 2) добровольных имущественных взносов и пожертвований;
- 3) доходов от осуществляемых Кооперативом разрешенных в соответствии с 2.7. настоящего Устава видов деятельности, приносящих доход, в том числе доходов от использования имущества Кооператива, которые направляются на цели, предусмотренные настоящим Уставом;
- 4) предпринимательской деятельности;
- 5) доходов от использованной собственности Кооператива;
- 6) доходов в виде процентов от размещения денежных средств Кооператива в кредитных организациях, в том числе на банковских счетах и в банковских вкладах;
- 7) других, не запрещенных законодательством поступлений;

6.3. Доходы, полученные Кооперативом от разрешенных видов деятельности, которые приносят доход и служат достижению целей, ради которых Кооператив создан, могут быть направлены на задачи устанавливаемые решением общего собрания членов

Кооператива.

6.4. В случае ликвидации Кооператива имущество Кооператива, оставшееся после удовлетворения требований кредиторов, распределяется между членами Кооператива.

6.5. В случае если имущество Кооператива не может быть разделено, с согласия всех членов Кооператива имущество Кооператива продается с публичных торгов, а вырученные от продажи имущества Кооператива денежные средства распределяются между членами Кооператива.

6.6. На отношения собственности в многоквартирном доме в Кооперативе при условии полностью оплаченного пая хотя бы одним членом Кооператива распространяется действие гл. 6 Жилищного кодекса Российской Федерации.

6.7. Со дня оплаты хотя бы одним из членов Кооператива пая полностью имущество, указанное в ст. 36 Жилищного кодекса Российской Федерации, приобретает статус общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

7. УПРАВЛЕНИЕ КООПЕРАТИВОМ

7.1. Органами управления Кооператива являются:

- 1) Общее собрание членов Кооператива;
- 2) Правление Кооператива;
- 3) Председатель правления Кооператива.

7.2. Полномочия, права и обязанности, порядок деятельности правления Кооператива, председателя правления Кооператива определяются настоящим Уставом и внутренними документами Кооператива, утвержденными общим собранием членов Кооператива, с учетом требований, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации и настоящим Уставом.

7.3. Высшим органом управления ЖСК «Монтажник» является общее собрание членов Кооператива.

7.4. Кооператив по необходимости, может проводить итоговое годовое общее собрание членов Кооператива. 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 могут рассматриваться вопросы об избрании правления Кооператива, об утверждении годового отчета Кооператива, об утверждении отчета о деятельности правления Кооператива, об утверждении отчета о деятельности ревизионной комиссии (аудитора) Кооператива и о годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Кооператива.

Проводимые помимо годового общего собрания членов Кооператива общие собрания членов Кооператива являются внеочередными.

7.5. Каждый член Кооператива имеет на общем собрании членов Кооператива

один голос.

7.6. Член Кооператива вправе участвовать в общем собрании членов Кооператива как лично, так и через своего представителя, которому членом Кооператива выдается доверенность. Один представитель может представлять не более двух членов Кооператива.

Представители членов Кооператива должны предъявлять документы, подтверждающие их надлежащие полномочия. Доверенность, выданная представителю члена Кооператива, должна содержать сведения о представляемом и представителе, фамилия, имя, отчество, место жительства, паспортные данные или данные других документов, удостоверяющих их личность, перечень полномочий представителя члена Кооператива и должна быть нотариально удостоверена.

7.7. Созыв и проведение годового общего собрания членов Кооператива и внеочередного общего собрания членов Кооператива осуществляются правлением Кооператива и не является обязательным. В случае если в установленные сроки созыв годового общего собрания членов Кооператива правлением Кооператива не осуществлен, созыв годового общего собрания членов Кооператива может, осуществляется иными лицами, указанными в 7.8 настоящего Устава.

7.8. Внеочередное общее собрание членов Кооператива созывается по инициативе правления Кооператива, по требованию ревизионной комиссии (ревизора) Кооператива или по требованию членов Кооператива, составляющих не менее 10 процентов общего числа членов Кооператива на день предъявления требования о созыве внеочередного общего собрания членов Кооператива.

7.9. К исключительной компетенции общего собрания членов ЖСК «Монтажник»:

- 1) утверждение Устава Кооператива, внесение изменений и дополнений в Устав Кооператива или утверждение Устава Кооператива в новой редакции;
- 2) утверждение внутренних документов Кооператива, регулирующих деятельность органов управления Кооператива и иных органов Кооператива, предусмотренных настоящим Уставом;
- 3) принятие решения о реорганизации или ликвидации Кооператива, а также назначение ликвидационной комиссии и утверждение промежуточного и окончательного ликвидационных балансов;
- 4) установление размера обязательных взносов членов Кооператива, определяемых настоящим Уставом;
- 5) избрание и прекращение, в том числе досрочное, полномочий правления, председателя Кооператива или его отдельных членов;
- 6) избрание и прекращение, в том числе досрочное, полномочий ревизионной комиссии (аудитора) Кооператива или ее отдельных членов;
- 7) утверждение годового отчета Кооператива и годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Кооператива;
- 8) утверждение аудиторского заключения о достоверности бухгалтерской (финансовой) отчетности Кооператива по итогам финансового года;
- 9) утверждение заключений ревизионной комиссии Кооператива по результатам проверки финансово-хозяйственной деятельности Кооператива;
- 10) утверждение отчетов об использовании фондов Кооператива;
- 11) принятие решения о приеме граждан в члены Кооператива;

- 12) принятие решения об исключении граждан из Кооператива;
- 13) одобрение сделок Кооператива, в том числе договоров займа и кредитных договоров, на сумму, превышающую 5 000 000 рублей;
- 14) распоряжение объектами недвижимого имущества Кооператива;
- 15) принятие решений о покупке или приобретении иным способом Кооперативом пая в Кооперативе, а также о продаже или отчуждении иным способом Кооперативом пая в Кооперативе;
- 16) одобрение документации по планировке территории, разработанной в отношении земельного участка, переданного в безвозмездное срочное пользование Кооперативу;
- 17) иные вопросы, предусмотренные настоящим Уставом.

7.10. 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, по требованию ревизионной комиссии Кооператива или по требованию членов Кооператива, составляющих не менее 10 процентов от общего числа членов Кооператива.

7.11. Общее собрание членов Кооператива является правомочным, если на нем присутствует более пятидесяти процентов членов Кооператива.

7.12. Решение общего собрания членов Кооператива принимается:

- 1) по вопросам, предусмотренным пп. 4, 7, 15, 16, п. 7.9 настоящего Устава, или по вопросу, предусмотренному пп. 14 п. 7.9 настоящего Устава, в случае, если такое решение предусматривает продажу или отчуждение иным способом объектов недвижимого имущества Кооператива, - большинством не менее трех четвертей голосов членов Кооператива, присутствовавших на общем собрании членов Кооператива;
- 2) по остальным вопросам, поставленным на голосование, - при условии, если за него проголосовало более половины членов Кооператива, присутствовавших на общем собрании членов Кооператива. При подсчете голосов членов Кооператива учитываются голоса всех членов Кооператива, в том числе членов Кооператива, выдавших в порядке, предусмотренном п.7.6 настоящего Устава, доверенности своим представителям. Порядок подсчета голосов членов Кооператива при проведении общего собрания членов Кооператива утверждается решением общего собрания членов Кооператива.

7.13. Решение общего собрания членов Кооператива, принятое в установленном порядке, является обязательным для всех членов Кооператива.

7.14. Внеочередное общее собрание членов Кооператива созывается проводится по инициативе правления Кооператива, по требованию ревизионной комиссии Кооператива или по требованию членов Кооператива, составляющих не менее 10 процентов от общего числа членов Кооператива на день предъявления требования о созыве внеочередного общего собрания членов Кооператива.

7.15. Внеочередное общее собрание членов Кооператива должно быть проведено в течение 60 дней со дня предъявления требования о проведении такого собрания.

7.15. Сообщение (уведомление) о проведении общего собрания членов Кооператива направляется в письменной форме лицом, по инициативе которого созывается общее собрание, посредством почтового отправления, заказным письмом или вручается каждому

члену Кооператива под расписку. Сообщение направляется не позднее, чем за десять дней до даты проведения общего собрания.

7.16. В сообщении о проведении общего собрания членов Кооператива указываются сведения о лице, по инициативе которого созывается общее собрание, форма проведения общего собрания членов Кооператива, очное собрание, 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 указанной информацией или материалами.

7.17. К информации и материалам, подлежащим предоставлению членам Кооператива при подготовке проведения общего собрания членов Кооператива, относятся:

- 1) годовой отчет Кооператива, отчет о деятельности правления Кооператива, заключении ревизионной комиссии Кооператива по результатам проверки годового отчета Кооператива и годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Кооператива;
- 2) аудиторское заключение;
- 3) сведения о кандидате в члены правления Кооператива и ревизионную комиссию Кооператива;
- 4) проект вносимых в Устав Кооператива изменений или проект Устава Кооператива в новой редакции;
- 5) проекты внутренних документов Кооператива, проекты решений правления членов Кооператива, подлежащие утверждению общим собранием членов Кооператива;
- 6) проекты решений по вопросам повестки заседания, общего собрания членов Кооператива;
- 7) иные документы по вопросам повестки заседания, общего собрания членов Кооператива.

7.18. Информация или материалы, указанные в п. 7.17 настоящего Устава, должны предоставляться всем членам Кооператива для ознакомления в помещении правления Кооператива со дня направления членам Кооператива сообщения о проведении общего собрания членов Кооператива. Такая информация и материалы по заявлению члена Кооператива могут быть предоставлены в электронном виде, в том числе по электронной почте. Кооператив по требованию члена Кооператива обязан предоставить ему копии указанных документов. Плата, взимаемая Кооперативом за предоставление данных копий, не может превышать затрат на их изготовление.

7.19. Решение общего собрания членов Кооператива может быть принято посредством проведения общего собрания членов Кооператива в форме заочного голосования.

7.20. В случае проведения общего собрания членов Кооператива в форме заочного голосования правление Кооператива направляет каждому члену Кооператива повестку общего собрания членов Кооператива, бюллетени для голосования, а также извещает о дате окончания приема бюллетеней для голосования и почтовый адрес, по которому должны направляться заполненные бюллетени для голосования. Подсчет голосов членов Кооператива при проведении общего собрания членов Кооператива в форме заочного голосования осуществляется с учетом положений, предусмотренных п. 7.12 настоящего Устава. Датой проведения общего собрания членов Кооператива, проводимого в форме

заочного голосования, является дата окончания приема бюллетеней для голосования.

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

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

7.23. Решения общего собрания членов Кооператива оформляются протоколом, в котором указываются:

- 1) сведения о дате, времени, месте и форме, очная или заочная, проведения общего собрания членов Кооператива;
- 2) сведения о количестве членов Кооператива, их представителей, принявших участие в общем собрании членов Кооператива, в том числе о документах, подтверждающих полномочия представителей членов Кооператива, и сведения о членах Кооператива, которых представляет соответствующий представитель;
- 3) повестка дня общего собрания членов Кооператива, а также решения, принятые общим собранием членов Кооператива, по вопросам повестки дня, включая итоги голосования по каждому вопросу.

7.24. Член Кооператива вправе обжаловать в суд решение, принятое общим собранием членов Кооператива с нарушением требований Жилищного кодекса Российской Федерации, иных нормативных правовых актов Российской Федерации, настоящего Устава. Такое заявление может быть подано в суд в срок, предусмотренный законодательством Российской Федерации для подачи иска, со дня, когда член Кооператива узнал или должен был узнать о принятом общим собранием членов Кооператива решении.

7.25. В случае, предусмотренном п. 1.14 настоящего Устава, проведение общего собрания членов Кооператива с использованием системы осуществляется с соблюдением требований, установленных ст. 47.1 Жилищного кодекса Российской Федерации.

8. ПРАВЛЕНИЕ КООПЕРАТИВА

8.1. Правление ЖСК «Монтажник» избирается из числа членов Кооператива общим собранием членов Кооператива в количестве 5 человек на срок 5 лет (60 месяцев).

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

8.3. Правление ЖСК «Монтажник» осуществляет руководство текущей деятельностью Кооператива, избирает из своего состава председателя правления Кооператива и осуществляет иные полномочия, не отнесенные Уставом Кооператива к компетенции общего собрания членов Кооператива, в том числе:

- 1) созыв и организацию проведения годового общего собрания членов Кооператива, в том

- числе в форме заочного голосования, и внеочередного общего собрания членов Кооператива;
- 2) утверждение порядка передачи жилого помещения в пользование члену Кооператива;
 - 3) предварительное рассмотрение годового отчета о деятельности правления Кооператива, выносимого на утверждение общего собрания членов Кооператива;
 - 4) предварительное утверждение заключения ревизионной комиссии (ревизора) Кооператива;
 - 5) утверждение выбора оценщика и аудитора, условий договоров с ними, а также принятие решений о расторжении таких договоров;
 - 6) одобрение сделок Кооператива, в том числе договоров займа и кредитных договоров, покупка (продажа) имущества Кооператива, за исключением сделок, указанных в пп. 13, п.7.9 настоящего Устава;
 - 7) предварительное рассмотрение вопроса о покупке (продаже) Кооперативом или приобретении (уступке иным способом) пая в Кооперативе;
 - 8) определение размера оплаты труда председателю правления и работникам Кооператива, утверждения штатного расписания, состава и численности сотрудников.

8.4. Правление Кооператива подотчетно общему собранию членов Кооператива.

8.5. Правление Кооператива осуществляет руководство деятельностью Кооператива в периоды между проведением общих собраний членов Кооператива.

8.6. Члены Кооператива, избранные в состав правления ЖСК «Монтажник», могут переизбираться неограниченное число раз.

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

8.8. 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. Решения, принятые правлением, оформляются в виде протоколов заседаний правления Кооператива. Протоколы заседаний правления Кооператива подписываются председателем правления Кооператива.

8.9. Член Кооператива вправе обжаловать в суд решение, принятое правлением Кооператива с нарушением требований Жилищного кодекса Российской Федерации, иных нормативных правовых актов Российской Федерации, настоящего Устава или утвержденных общим собранием членов Кооператива внутренних документов Кооператива, в срок, предусмотренный законодательством Российской Федерации для подачи иска.

8.10. Справки, выдаваемые правлением Кооператива, подписываются председателем правления Кооператива.

8.11. Срок полномочий правления Кооператива истекает в день проведения общего собрания членов Кооператива по избранию нового правления. Полномочия правления Кооператива или его отдельных членов могут быть прекращены досрочно решением

годового или внеочередного общего собрания членов Кооператива.

8.12. Председатель правления Кооператива избирается правлением Кооператива из своего состава на срок 5 лет (60 месяцев).

8.13. Председатель правления Кооператива:

- 1) обеспечивает выполнение решений правления Кооператива;
- 2) без доверенности действует от имени Кооператива, в том числе представляет его интересы, подписывает платежные документы и совершает сделки, за исключением сделок, на совершение которых требуется одобрение правления Кооператива или принятие решения общего собрания членов Кооператива;
- 3) разрабатывает и вносит на утверждение общего собрания членов Кооператива проект правил внутреннего распорядка Кооператива, проекты иных внутренних документов Кооператива, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации, настоящим Уставом и решениями общего собрания членов Кооператива;
- 4) осуществляет иные полномочия, не отнесенные Жилищным кодексом Российской Федерации или настоящим Уставом Кооператива к компетенции общего собрания членов Кооператива или правления Кооператива.

8.14. Председатель Кооператива самостоятельно принимает на работу по трудовым договорам работников и заключает гражданско-правовые договоры с физическими лицами для выполнения уставных задач Жилищно-строительного кооператива.

8.15. Председатель правления Кооператива при осуществлении прав и исполнении обязанностей должен действовать в интересах Кооператива добросовестно и разумно.

8.16. Члены правления Кооператива, кроме председателя правления, не получают вознаграждение за свою деятельность в правлении Кооператива. Членам правления Кооператива в соответствии с решениями, принятыми общим собранием членов Кооператива, могут возмещаться расходы, понесенные ими в связи с осуществлением деятельности в правлении Кооператива.

8.17. Член правления Кооператива не вправе занимать должность в органах управления организации, с которой Кооператив заключил договор, предусмотренный п.4 п.2.7 настоящего Устава, а также быть членом ревизионной комиссии (ревизором) Кооператива.

8.18. Член правления Кооператива может совмещать свою деятельность в правлении Кооператива с работой в Кооперативе по трудовому договору, будучи председателем правления. 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.

8.19. Членами правления Кооператива, а также главным бухгалтером или бухгалтером Кооператива не могут являться:

- 1) граждане, имеющие судимость за умышленные преступления;
- 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 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 такая 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 и если с даты такого исключения или завершения соответствующей процедуры, применяемой в деле о несостоятельности, прошло менее чем 3 года.

9. РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ (РЕВИЗОР) КООПЕРАТИВА

9.1. Для осуществления контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Кооператива общим собранием членов Кооператива из членов Кооператива избирается ревизионная комиссия (ревизор) Кооператива на срок 3 года. Полномочия членов ревизионной комиссии (ревизора) могут быть прекращены досрочно решением очередного или внеочередного общего собрания членов Кооператива.

9.2. Состав ревизионной комиссии избирается в количестве 2 человек.

9.3. Порядок деятельности ревизионной комиссии Кооператива определяется регламентом деятельности (положением о деятельности) ревизионной комиссии (ревизора) Кооператива, утверждаемым решением правления Кооператива.

9.4. Члены ревизионной комиссии (ревизор) Кооператива не могут совмещать свою деятельность с работой в Кооперативе по трудовому договору.

9.5. Ревизионная комиссия Кооператива из своего состава избирает председателя ревизионной комиссии.

9.6. Ревизионная комиссия (ревизор) Кооператива:

- 1) в обязательном порядке проводит плановые ревизии финансово-хозяйственной деятельности Кооператива не реже одного раза в год;
- 2) представляет общему собранию членов Кооператива заключение о бюджете Кооператива, годовом отчете и размерах обязательных платежей и взносов;
- 3) отчитывается перед общим собранием членов Кооператива о своей деятельности.

9.7. Ревизионная комиссия (ревизор) Кооператива в любое время вправе проводить проверку финансово-хозяйственной деятельности Кооператива и иметь доступ ко всей документации, касающейся деятельности Кооператива.

10. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ДОЛЖНОСТНЫХ ЛИЦ КООПЕРАТИВА

10.1. Члены правления Кооператива, в том числе председатель правления Кооператива, члены ревизионной комиссии Кооператива при осуществлении своих прав и исполнении своих обязанностей обязаны действовать в интересах Кооператива, осуществлять свои права и исполнять свои обязанности в отношении Кооператива

добросовестно и разумно.

10.2. Должностные лица Кооператива несут ответственность перед Кооперативом за убытки, причиненные Кооперативу и членам Кооператива своими виновными действиями, а также иную ответственность, установленную федеральными законами.

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

10.4. Кооператив или член Кооператива имеет право обратиться в суд с иском к должностным лицам Кооператива о возмещении убытков, причиненных Кооперативу, в случае, предусмотренном п. 10.2 настоящего Устава.

11. УЧЕТ И ОТЧЕТНОСТЬ КООПЕРАТИВА. ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ИНФОРМАЦИИ

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

11.2. Ведение Кооперативом бухгалтерского учета и бухгалтерская (финансовая) отчетность Кооператива может подвергаться проверке аудиторской организацией (аудитором), по решению общего собрания членов Кооператива.

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

11.4. Годовой отчет Кооператива должен содержать:

- 1) информацию о Кооперативе, в том числе его наименование, местонахождение, сведения о государственной регистрации Кооператива, номера контактных телефонов, адреса электронной почты;
- 2) сведения о лицах, входящих в состав органов управления, о ревизионной комиссии (ревизоре) Кооператива, о реквизитах банковских счетов, об аудиторе Кооператива;
- 3) краткие сведения о строительстве Кооперативом жилых помещений или объектов инженерной инфраструктуры;
- 4) информацию о финансово-экономическом состоянии Кооператива за 3 последних финансовых года или, если Кооператив осуществляет свою деятельность менее 3 лет, за каждый финансовый год после завершения текущего финансового года;
- 5) годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность Кооператива.

11.5. 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 полностью, достоверность содержащейся в годовом отчете информации. Достоверность информации, содержащейся в годовом отчете Кооператива, должна быть подтверждена также заключением ревизионной комиссии (ревизора) Кооператива.

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

- 1) проектную документацию, включающую в себя все внесенные в нее изменения;
- 2) документы, подтверждающие права Кооператива на земельный участок;
- 3) протоколы общих собраний членов Кооператива, заседаний правления и Ревизионной комиссии (ревизора) кооператива, за последний год работы;
- 4) документы, подтверждающие итоги голосования, в том числе бюллетени для голосования, и доверенности на участие в общем собрании членов Кооператива или копии таких доверенностей;
- 5) заключения ревизионной комиссии (ревизора) Кооператива;

12. ВЫПЛАТА СУММЫ ПАЯ ПРИ ПРЕКРАЩЕНИИ ЧЛЕНСТВА В КООПЕРАТИВЕ

12.1. Члену Кооператива, не оплатившему пай полностью и исключенному из членов Кооператива, выплачивается сумма его паенакопления в срок не более чем 2 месяца со дня принятия решения общего собрания членов Кооператива об исключении его из членов Кооператива, за исключением случаев вступления в члены Кооператива наследников члена кооператива.

12.2. В случае, предусмотренном п. 12.1 настоящего Устава, решение общего собрания членов Кооператива об исключении из членов Кооператива должно содержать следующие сведения:

- 1) сведения о размере паенакопления, подлежащего выплате члену Кооператива. При этом размер паенакопления, который должен быть выплачен Кооперативом исключенному из Кооператива члену Кооператива, уменьшается на величину задолженности выбывшего члена Кооператива по внесению членских и иных взносов (за исключением задолженности по внесению паевых взносов), а также на величину установленного в соответствии с настоящим Уставом размера пени за нарушение обязательства по уплате указанных взносов;
- 2) срок выплаты паенакопления члену Кооператива, исключенному из Кооператива, в пределах срока, предусмотренного п. 12.1 настоящего Устава.

12.3. В течение 10 рабочих дней со дня принятия решения общего собрания членов Кооператива, предусмотренного п. 12.2 настоящего Устава, гражданин, исключенный из членов Кооператива, направляет на имя председателя правления Кооператива заявление о выплате его паенакопления с указанием формы его выплаты (перечисление на счет члена Кооператива в кредитной организации (банке) или выдача наличных денежных средств). В случае если в указанный срок гражданин, исключенный из членов Кооператива, не подал заявления о выплате паенакопления, Кооператив не позднее дня, следующего за рабочим днем после истечения срока подачи такого заявления, обязан зачислить денежные средства в депозит нотариуса по месту нахождения Кооператива, о чем сообщается гражданину, исключенному из членов Кооператива. Гражданин, исключенный из членов Кооператива, вправе получить денежные средства через депозит нотариуса в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

12.4. В случае если гражданину, исключенному из членов Кооператива по основаниям, предусмотренным п.3.14 настоящего Устава, было передано в пользование

жилое помещение, выплата паевого накопления осуществляется после освобождения им и проживающими совместно с ним лицами указанного жилого помещения.

12.5. В случае отказа освободить жилое помещение граждане, указанные в п. 12.4 настоящего Устава, подлежат выселению в судебном порядке без предоставления другого жилого помещения в соответствии со ст. 133 Жилищного кодекса Российской Федерации.

12.6. За нарушение Кооперативом обязательств по выплате паевого накопления исключенному из членов Кооператива гражданину или наследникам члена Кооператива, не вступающим в члены Кооператива, в срок, установленный в соответствии с пп. 2 п. 12.2 настоящего Устава решением общего собрания членов Кооператива, Кооператив уплачивает пеню в размере 0,01 процентов суммы подлежащих возврату средств за каждый день просрочки начиная со следующего дня после наступления установленного срока выплаты паевого накопления по день фактической его выплаты.

13. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ КООПЕРАТИВА

13.1. Реорганизация Кооператива путем преобразования в товарищество собственников жилья осуществляется по решению общего собрания (конференции) членов Кооператива, принимаемому более чем тремя четвертями голосов членов кооператива, присутствовавших на общем собрании (конференции) членов Кооператива.

13.2. Кооператив ликвидируется в соответствии со ст. 123 Жилищного кодекса Российской Федерации.

13.3. Запрещается добровольная ликвидация Кооператива до дня передачи всех жилых помещений в собственность всех членов Кооператива.

13.4. Если имущество общего пользования 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.

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

Пронумеровано и
прошнуровано 23
(двадцать три) страниц

**ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ПРАВЛЕНИЯ
ЖСК «МОНТАЖНИК»
Г. ЧЕЛЯБИНСК УЛ. ТАНКИСТОВ Д. 103В
ПОМ. 74А КОРОЛЕВ М. В.
ТЕЛ: ФАКС (351) 7377089**

Исследована Федеральной налоговой службой
по Троицково-Тракторозаводскому району г. Челябинска
(информационно-регистрационная служба)
С. Печенкин и.о. начальника областного регистра юридических лиц

09 окт. 2019 19 2019

ОГРН: *10174403475937*

ГРН: *2197456985160*

Внесены данные о создании и регистрации юридического лица
в Едином государственном реестре юридических лиц (ЕГРЮЛ)

