

УТВЕРЖДЕН
Общим собранием членов
кооператива "ЗАРЯ"
05 августа 2002 г.

ИЗМЕНЕНИЯ ВНЕСЕНЫ
Общим собранием членов
кооператива "ЗАРЯ"
26 мая 2018 г.

УСТАВ
гаражно-строительного кооператива
«ЗАРЯ»

Приморский край
Артем

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Гаражно-строительный кооператив "Заря", далее именуемый "Кооператив", создан 26 июня 1974 г. на основании решения Общего собрания граждан, объединившихся на добровольной основе для строительства и эксплуатации гаражного комплекса в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации. Настоящая редакция устава принята общим собранием участников Кооператива 5 августа 2002 г. в связи с приведением учредительных документов Кооператива в соответствие с законодательством. Изменения внесены на общем собрании членов Кооператива 26 мая 2018 года в связи с изменениями в законодательстве

1.2. Полное официальное наименование Кооператива: **Гаражно-строительный кооператив "Заря"**. Сокращенное наименование Кооператива: **ГСК "Заря"**.

1.3. Место нахождения Кооператива: Российская Федерация, Приморский край, г. Артем, в районе улицы Кирова 13А

1.4. Кооператив является некоммерческой организацией, созданной в форме потребительского кооператива.

1.5. Кооператив создается без ограничения срока деятельности.

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

1.7. Кооператив может от своего имени совершать любые сделки, не противоречащие законодательству и настоящему уставу, приобретать имущественные права и обязанности, представлять общие интересы членов кооператива в государственных органах и органах местного самоуправления.

1.8. Кооператив отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом. Кооператив не отвечает по обязательствам своих членов, а члены Кооператива солидарно несут субсидиарную ответственность по его обязательствам в пределах невнесенной части дополнительного взноса каждого из членов Кооператива..

1.9. Кооператив в своей деятельности руководствуется действующим законодательством и настоящим уставом.

2. ЦЕЛИ И ПРЕДМЕТ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ КООПЕРАТИВА

2.1. Кооператив создан с целью удовлетворения потребностей граждан в эксплуатации, ремонте и хранении автотранспортных средств, обеспечения надлежащего содержания автотранспортных и механических средств передвижения.

2.2. Предметом деятельности Кооператива является:

- 1) Строительство на отведенном Кооперативу земельном участке гаражного комплекса в соответствии с утвержденной технической документацией;
- 2) Проведение проектно-изыскательских работ с целью наиболее эффективного использования отведенного земельного участка;
- 3) Определение объемов строительства подъездных путей, объектов энергоснабжения, водоснабжения, канализации и отопления;
- 4) Строительство инженерных сетей и необходимой инфраструктуры с соблюдением градостроительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных требований;
- 5) Создание первичной ремонтной базы в гаражном комплексе с согласия Правления Кооператива;
- 6) Строительство и оборудование индивидуальных гаражей и объектов общего пользования.

2.3. Для достижения определенных Уставом целей Кооператив вправе:

- 1) Заключать договоры на строительство всех коммуникаций, зданий, сооружений, составляющих гаражный комплекс;
- 2) Закупать необходимое оборудование;
- 3) Заключать договоры на разработку проектно-сметной документации;
- 4) Приобретать в собственность или арендовать необходимый инвентарь, агрегаты, технические средства, здания, сооружения, земельные участки;
- 5) Пользоваться кредитами банков с согласия Общего собрания членов Кооператива (далее - Общее собрание);
- 6) Организовывать собственную службу по охране, уборке, благоустройству территории гаражного комплекса, эксплуатации недвижимости, ее ремонту и содержанию;
- 7) Заключать договоры на оказание услуг;
- 8) Осуществлять предпринимательскую деятельность в соответствии с целями Кооператива;
- 9) Проводить организованный технический осмотр автотранспортных средств членов Кооператива;
- 10) организовывать ремонтные места для самостоятельного ремонта членами Кооператива своего автотранспорта;
- 11) Заключать договоры на обслуживание и эксплуатацию общего имущества, в т.ч. помещений, находящихся в собственности Кооператива, с физическим лицом или организацией любой формы собственности;
- 12) Создавать (участвовать в уже существующих) хозяйственных обществах, производственных кооперативах, некоммерческих организациях.

3.ИМУЩЕСТВО КООПЕРАТИВА

3.1. Кооператив приобретает право собственности на имущество, переданное ему членами в качестве паевого взноса в виде строения (гаражного бокса) находящегося на земельном участке выделенном Кооперативу, независимо от формы собственности.

3.2. 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 предпринимательской деятельности;
- 4) Доходов от использования собственности Кооператива;
- 5) Других, не запрещенных законодательством поступлений.

3.3. Общее собрание формирует на базе принадлежащей Кооперативу имущества фонды Кооператива:

- 1) Паевой фонд (формируется за счет паевых взносов членов Кооператива);
 - 2) Резервный фонд (включает денежные средства, внесенные членами Кооператива в качестве дополнительных взносов; целевое назначение фонда - покрытие убытков Кооператива по итогам финансового года);
 - 3) Неделимый фонд (состоит из членских и целевых взносов и используется на приобретение имущества общего пользования, необходимого для осуществления уставной деятельности Кооператива, и не подлежит распределению между членами Кооператива ни при каких обстоятельствах);
 - 4) Фонд развития (пополняется за счет доходов от предпринимательской деятельности и доходов, получаемых за оказание платных услуг членам Кооператива и другим лицам; направляется на ремонт, модернизацию оборудования, инструментов, инвентаря и других технических средств, используемых для достижения уставных целей).
- При необходимости Кооператив вправе сформировать и другие фонды.

3.4. Вступительные взносы вносятся в денежной форме в течение 10 дней со дня принятия решения Председателя Правления Кооператива о приеме в члены Кооператива. Вступительные взносы поступают в неделимый фонд. Если член Кооператива в установленный срок не уплатил вступительный взнос, то за каждый день просрочки он должен заплатить пени в размере 0,1% от суммы задолженности.

3.5. Дополнительные взносы оплачиваются членами Кооператива по окончании финансового года в размере и в срок, установленные Правлением Кооператива. Ответственность за невыполнение обязанности по уплате в срок дополнительных взносов аналогична мерам ответственности, предусмотренным в п. 3.5. настоящего Устава.

3.6. Членские взносы уплачиваются ежегодно и используются на расходы по текущей деятельности. Членские взносы уплачиваются не позднее 01 июля текущего года за который происходит оплата. По истечении этого срока наступают последствия, предусмотренные п. 3.5 настоящего Устава. Пеня используется на те же цели, что и соответствующие взносы.

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

3.8. Внесение денежных средств в кассу Кооператива производится согласно ст.861 Гражданского Кодекса Российской Федерации. («Расчеты с участием граждан, не связанные с осуществлением ими предпринимательской деятельности, могут производиться наличными деньгами без ограничения суммы или в безналичном порядке»);

3.9. Доходы, полученные от предпринимательской деятельности, могут быть направлены в размере не свыше 20 % от всей суммы прибыли на кооперативные выплаты членам Кооператива.

3.9.1. Кооперативные выплаты производятся членам Кооператива пропорционально участия в ведении предпринимательской деятельности, принесшей доходы.

4. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ КООПЕРАТИВА

4.1. Органами Кооператива являются:

- 1) Общее собрание - высший орган управления;
- 2) Правление Кооператива - коллегиальный исполнительный орган,
- 3) Председатель Правления - единоличный исполнительный орган;
- 4) Ревизионная комиссия - орган контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Кооператива.

4.2. Общее собрание членов Кооператива созывается по необходимости, но не реже одного раза в год, по решению Правления Кооператива, путем размещения в письменной форме соответствующего объявления с указанием даты, места проведения, повестки дня собрания. Объявление вывешивается на информационном стенде расположенном на территории Кооператива

4.2.1. Общее собрание членов Кооператива является высшим органом управления Кооперативом. Общее собрание имеет право принимать решения по любым вопросам деятельности Кооператива, в т.ч. входящих в компетенцию других органов управления, отменять решения Правления и Ревизионной комиссии. К исключительной компетенции Общего собрания относятся:

- 1) Утверждение устава Кооператива;
- 2) Внесение изменений и дополнений в устав Кооператива;
- 3) Принятие решений об учреждении хозяйственных обществ, кооперативов, некоммерческих организаций, участии в других хозяйственных обществах, кооперативах, некоммерческих организациях;
- 4) Избрание председателя Правления, Ревизионной комиссии Кооператива;
- 5) Утверждение отчетов Правления и Ревизионной комиссии;
- 6) Решение вопроса о прекращении деятельности Кооператива, утверждение его ликвидационного баланса; решение о реорганизации Кооператива, утверждение плана реорганизации;
- 7) Определение основных направлений деятельности Кооператива;
- 8) Определение размеров вступительных, дополнительных, членских взносов и установление сроков их внесения;
- 9) Принятие решение о внесении целевого взноса, утверждение размеров и сроков внесения и направлениях использования;
- 10) Определение направлений использования доходов Кооператива от предпринимательской деятельности;
- 11) Принятие решения о кооперативных выплатах и их размерах;
- 12) Утверждение порядка покрытия убытков, понесенных Кооперативом;
- 13) Принятие решения об отчуждении недвижимого имущества Кооператива;
- 14) Решение вопросов о распоряжении имуществом Кооператива;
- 15) Определение максимального размера займа, предоставляемого Кооперативом своему члену.

4.2.2. Решение по любым вопросам принимается Общим собранием членов Кооператива большинством голосов от числа присутствующих на собрании членов Кооператива.

4.2.3. Каждый член Кооператива имеет количество голосов, из расчета один голос – один гаражный бокс;

4.2.4. Решения общего собрания членов Кооператива обязательны для исполнения всеми членами Кооператива и его органами управления

4.2.5. Порядок проведения Общего собрания и принятия им решений устанавливается Регламентом Общего собрания, разработанным и утвержденным Общим собранием.

4.2.6. Для разрешения вопросов, не терпящих отлагательств, могут созываться внеочередные Общие собрания.

4.3. Правление Кооператива - коллегиальный исполнительный орган, осуществляющий руководство Кооперативом в период между Общими собраниями;

4.3.1. Правление Кооператива формируется на основании протоколов выборов старших по блокам. Старшие по блокам являются членами Правления Кооператива. Старший по блоку должен быть членом Кооператива. Результаты выборов старшего блока утверждаются приказом по Кооперативу;

4.3.2. Старший по блоку выбирается на собрании членов блока, большинством голосов из числа членов Кооператива присутствующих на собрании блока. Информация о проведении собрания в блоке доводится путем размещения соответствующего объявления на информационном стенде расположенном на территории блока. В объявлении указывается дата, место проведения собрания, повестка дня;

4.3.3. Количество блоков и количество гаражных боксов входящих в блок устанавливает Правление Кооператива;

4.3.4. Правление подотчетно Общему собранию Кооператива. Заседания правления проводятся по мере необходимости или по требованию любого члена Правления. Извещение о заседании Правления производится путем размещения соответствующего объявления с указанием времени, даты, места заседания, повестки дня на информационном стенде расположенном на территории Кооператива.

4.3.5. Правление в своей деятельности руководствуется уставом Кооператива, решениями принятыми Общим собранием;

4.3.6. Правление правомочно принимать решение большинством голосов членов правления присутствующих на заседании. Решения Правления оформляются протоколами, которые подписываются. Председателем Правления;

4.3.7. Правление Кооператива осуществляет следующие полномочия:

- 1) Планирует хозяйственную и финансовую деятельность Кооператива;
- 2) Контролирует правильность расходования средств Кооператива;
- 3) Созывает Общее собрание, готовит документы к собранию;
- 4) Разрабатывает и представляет Общему собранию планы работ для осуществления уставной деятельности, контролирует выполнение принятых решений;
- 5) Утверждает решение Председателя Правления о приеме в число членов Кооператива и исключении из него;
- 6) Рассматривает заявления и предложения членов Кооператива;
- 7) Организует выполнение решений Общего собрания;
- 8) Осуществляет подготовку и представление отчета о работе Правления Общему собранию;
- 9) Принимает решения по проверке электросетей гаражных помещений членов Кооператива.
- 10) Выполняет иные обязательства Кооператива.

4.4. Председатель Правления Кооператива руководит деятельностью Правления и реализует следующие полномочия:

- 1) Без доверенности выступает от имени Кооператива, подписывает финансовые документы, принимает обязательства, открывает и закрывает счета Кооператива в банках, выдает доверенности,
- 2) Издаёт приказы, распоряжения;
- 3) Утверждает смету затрат и штатное расписание аппарата Кооператива;
- 4) Руководит текущей деятельностью Кооператива за исключением вопросов, отнесенных уставом к компетенции других органов Кооператива;
- 5) Принимает решение о приеме в члены кооператива или исключении из членов кооператива;
- 6) Ведет список членов Кооператива;
- 7) Принимает на работу и увольняет штатных работников Кооператива,
- 8) Распоряжается имуществом Кооператива в соответствии с общим порядком и направлениями, определенными Общим собранием и Правлением;
- 9) Руководит исполнительным аппаратом;
- 10) Заключает договоры от имени Кооператива.

4.4.1. Полномочия Председателя Правления Кооператива прекращаются по следующим обстоятельствам:

- переизбрание на общем собрании членов кооператива;
- уход с должности по собственному желанию;

4.5. Заместитель Председателя Правления Кооператива избирается из числа членов Правления и исполняет права и обязанности Председателя Правления во время его отсутствия (болезнь, командировка и т.п.).

4.6. Для контроля за финансовой деятельностью Кооператива Общее собрание избирает Ревизионную комиссию в составе не менее трех членов Кооператива на срок два года. Ревизионная комиссия избирает из своего состава Председателя Комиссии.

Ревизионная комиссия подотчетна Общему собранию. Ревизионная комиссия проверяет финансово-хозяйственную деятельность Кооператива по мере необходимости, но не реже одного раза в год.

Ревизионная комиссия имеет право и обязана:

- 1) Проводить полную и частичную ревизию финансовой деятельности Кооператива;
- 2) Контролировать правильность определения ущерба, нанесенного Кооперативу неправомерными действиями членов и должностных лиц Кооператива, и ходатайствовать перед Общим собранием о привлечении их к ответственности.

4.6.1. Члены Ревизионной комиссии вправе требовать от членов и должностных лиц Кооператива предоставления необходимой информации, документов или личных объяснений.

4.6.2. Ревизионная комиссия докладывает о результатах своих проверок Общему собранию, а в период между собраниями - Правлению Кооператива.

4.6.3. Ревизионная комиссия вправе потребовать созыва внеочередного Общего собрания

5. ЧЛЕНСТВО В КООПЕРАТИВЕ. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНОВ КООПЕРАТИВА

5.1. Членом Кооператива могут быть граждане, достигшие 18-летнего возраста имеющие гаражные боксы на территории Кооператива, независимо от формы собственности гаражного бокса, а также лица, в последствии принятые в Кооператив в соответствии с предусмотренной настоящим уставом процедурой.

5.1.1. Граждане, желающие вступить в члены Кооператива, подают заявление в письменной форме Председателю Правления Кооператива, в котором указывают свои данные и причину вступления в Кооператив ;

5.1.2. Прием в члены Кооператива осуществляется по решению Председателя Правления Кооператива, которое впоследствии утверждается Правлением или Общим собранием Кооператива;

5.1.3. После вынесения Председателем Правления Кооператива решения о принятии в члены кооператива, соискатель становится членом Кооператива после уплаты вступительного взноса;

5.2. Член Кооператива обязан:

- 1) Соблюдать положения Устава Кооператива, решения Общего собрания, Правления и Ревизионной комиссии;
- 2) Соблюдать государственные технические, противопожарные, санитарные нормы и правила содержания специального помещения (гаражного бокса);
- 3) Своевременно и в полном объеме вносить установленные Правлением Кооператива взносы;
- 4) Нести бремя расходов на содержание, ремонт гаражного помещения, принадлежащего члену Кооператива;
- 5) Своевременно оплачивать все налоги и сборы, установленные государством на недвижимое имущество;
- 6) Участвовать в благоустройстве территории гаражного комплекса;
- 7) Участвовать в расходах на содержание, ремонт и эксплуатацию имущества общего пользования;
- 8) Сообщать Правлению Кооператива о предполагаемом отчуждении своего гаражного помещения;
- 9) Участвовать в общих мероприятиях, проводимых Кооперативом;

- 10) Бережно относиться к имуществу Кооператива, не наносить ему вреда, использовать его по назначению, не складировать мусор на территории Кооператива;
 - 11) Оплачивать потребленную им электроэнергию. При неуплате за потребленную электроэнергию 2 (два) месяца и более старший блока (ответственный за электрохозяйство Кооператива) отключает гаражный бокс должника от электричества. Подключение осуществляется после оплаты долга и штрафа. Размер штрафа определяет Правление Кооператива;
 - 12) Возмещать вред причиненный имуществу Кооператива и вред причиненный членам Кооператива;
 - 13) Нести обязательства по уплате штрафов наложенных Правлением Кооператива.
- 2) Принимать участие в распределении прибыли Кооператива;
 - 3) Отчуждать свое гаражное строение (гаражный бокс),
 - 4) Принимать участие в деятельности Общего собрания членов Кооператива;
 - 5) Получать часть имущества Кооператива после его ликвидации.

5.5 Член Кооператива может быть исключен из членов Кооператива на основании решения Правления Кооператива при условии:

- 5.5.1. Невыполнение обязательств, установленных Уставом Кооператива или решений принятых на Общем собрании, заседании Правления Кооператива;
- 5.5.2. Систематическая неуплата членских взносов (2 года и более);
- 5.5.3. Неуплата установленных Правлением Кооператива других взносов;
- 5.5.4. Нарушения положений устава, правил содержания гаражных помещений, нанесения своими действиями вреда имуществу Кооператива, его деятельности или репутации;
- 5.5.5. Систематической неуплаты установленных законодательством налогов и сборов, связанных с членством в Кооперативе;

5.6. Члену Кооператива выходящему или исключенному из Кооператива:

- 5.6.1 Прекращается предоставление услуг оказываемых Кооперативом;
- 5.6.2. Разрешается забрать свое строение, расположенное на земельном участке предоставленном Кооперативу, освободив для предоставления участка другим гражданам. Срок освобождения участка определяется решением Правления Кооператива;
- 5.6.3. Перераспределение освободившегося участка определяется решением Правления Кооператива на конкурсной основе;
- 5.6.4. Исключаемый член Кооператива извещается в письменной форме.

5.7. В случае смерти члена Кооператива его наследники становятся членами кооператива после оформления всех соответствующих документов и перехода права пользования (собственности) гаражным боксом. До перехода права пользования (собственности) наследники не становятся членами кооператива, а гаражными помещениями могут пользоваться пассивно с обязательной оплатой определенных Уставом и решениями Правления Кооператива взносов, в том числе и за потребляемую электроэнергию.

5.8. Длительно неиспользуемые (бесхозные) гаражные помещения, три года и более, по которым не платятся членские взносы, подлежат отчуждению в пользу Кооператива. Решение об этом принимает Правление Кооператива.

- 5.8.1. Председатель Правления Кооператива создает комиссию в составе не менее трех человек из состава Правления, которое проводит осмотр заброшенного гаражного строения. Результаты осмотра фиксируются в акте технического состояния.
- 5.8.2. На основании акта технического состояния комиссией производится оценка стоимости строения;

5.8.3. Правление Кооператива ,на основании акта состояния гаражного строения, выставляет гаражное строение на реализацию. Денежные средства от реализации бесхозных гаражных строений идут в неделимый фонд кооператива.

5.9 Оплата за потребленную электроэнергию производится ежемесячно, по блочно. Плату за электричество старший блока вносит ответственному за электрохозяйство Кооператива. При неуплате блоком за потребленную электроэнергию 2 (два) месяца или более блок отключается электричества. Подключение блока осуществляется после уплаты долгов и штрафов блока за электричество ;

6. УЧЕТ И ОТЧЕТНОСТЬ КООПЕРАТИВА

6.1 Оперативный бухгалтерский и статистический учет и отчетность Кооператива ведутся в порядке, предусмотренном законодательством Р Ф

6.2. В кооперативе ведется учет и хранение всей документации подлежащей хранению в соответствии

С законодательством Российской Федерации.

7.РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ КООПЕРАТИВА

7.1 Кооператив может быть реорганизован (путем слияния, присоединения, разделения, выделения, преобразования):

7.1.1. Добровольно по единогласному решению членов Кооператива на Общем собрании;

7.1.2. По решению суда;

7.2. При реорганизации Кооператива вносятся соответствующие изменения в его устав. Реорганизацию Кооператива осуществляет Реорганизационная комиссия, назначаемая Общим собранием. Общее собрание также определяет срок реорганизации Кооператива Реорганизационная комиссия разрабатывает план реорганизации и представляет его на утверждение Общего собрания.

При реорганизации Кооператива его права и обязанности переходят к правопреемникам согласно передаточного акта;

7.2.1. При разделении Кооператива его права и обязанности переходят к возникающим юридическим лицам в соответствии с разделительным балансом;

7.2.2. Передаточный акт и разделительный баланс утверждаются Общим собранием.

Передаточный акт и разделительный баланс готовятся реорганизационной комиссией и должны содержать положения о правопреемстве по всем обязательствам реорганизованного Кооператива в отношении всех его кредиторов и должников, включая и обязательства, оспариваемые сторонами.

7.3. Кооператив может быть ликвидирован:

7.3.1. По решению Общего собрания;

7.3.2. По решению суда;

7.3.3. В других случаях, предусмотренным законом.

7.3.4. При принятии решения о ликвидации Кооператива общее собрание назначает ликвидационную комиссию. С момента назначения ликвидационной комиссии к ней переходят полномочия по управлению делами Кооператива

7.3.5. Ликвидационная комиссия от имени Кооператива выступает в суде.

По ходатайству общего собрания на Правление Кооператива могут быть возложены обязанности по осуществлению ликвидации.

7.4. Порядок ликвидации Кооператива определяется в соответствии с гражданским кодексом РФ.

7.5. После удовлетворения всех признанных требований кредиторов в очередности, установленной законодательством, оставшаяся часть имущества Кооператива, за исключением имущества неделимого фонда, распределяется между членами Кооператива, если возможно это имущество разделить.

7.6. 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 пропорционально их паевым взносам.

В случае отказа членов Кооператива от продажи оставшаяся после удовлетворения требований кредиторов часть имущества общего пользования остается в общей долевой собственности членов Кооператива. Доля каждого члена Кооператива равна размеру его паевого взноса.

7.7. Имущество неделимого фонда передается организации со схожими целями или благотворительной организации по решению ликвидационной комиссии, на положениях устава.

7.8. Ликвидация считается законченной, а Кооператив ликвидированным, после внесения об этом записи в единый государственный реестр.