

Учредительный документ юридического лица  
ОГРН 1147847192294 представлен при  
внесении в ЕГРЮЛ записи от 14.08.2017 за  
ГРН 8177847301635



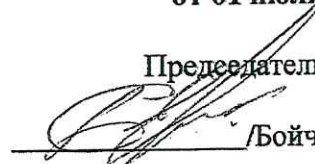
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

сведения о сертификате эп


Сертификат: 0EAA6D9F36A0CC80E711E13691A7CC83  
Владелец: Глуценко Елена Константиновна  
Межрайонная ИФНС России №15 по Санкт-Петербургу  
Действителен: с 12.05.2017 по 12.05.2018

**«УТВЕРЖДЁН»**  
Протоколом Общего собрания членов  
КЭПК «Сказочная Долина»  
от 01 июля 2017 года

Председатель Собрания

 /Бойченко Е.Ю./

Секретарь Собрания

 /Полозова Т.В./

## УСТАВ

### Коттеджно-эксплуатационного потребительского кооператива "Сказочная Долина"

г. Санкт-Петербург,  
2017 г.

## 1. Общие положения

1.1. Коттеджно-эксплуатационный потребительский кооператив «Сказочная долина» (далее по тексту – Кооператив) является некоммерческой организацией, учрежденной гражданами и/или юридическими лицами на добровольных началах для содействия ее членам в осуществлении деятельности, направленной на достижение целей, предусмотренных настоящим Уставом.

1.2. Кооператив является некоммерческой организацией, созданной в форме специализированного потребительского кооператива.

1.3. Кооператив имеет печать со своим полным наименованием на русском языке. Кооператив вправе иметь штампы и бланки со своим наименованием, зарегистрированную в установленном порядке эмблему и иные средства визуальной идентификации.

1.4. Кооператив имеет самостоятельный баланс, расчетный и другие счета в учреждениях банков Российской Федерации, имеет в собственности обособленное имущество и отвечает по своим обязательствам этим имуществом. Кооператив может от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и личные неимущественные права, нести обязанности, быть истцом и ответчиком в суде.

1.5. Кооператив как некоммерческая организация вправе осуществлять предпринимательскую деятельность, соответствующую целям, изложенным в настоящем Уставе. Доходы, полученные Кооперативом от предпринимательской деятельности, осуществляемой Кооперативом, распределяются между его членами в соответствии с действующим законодательством и настоящим Уставом.

1.6. Местонахождение постоянно действующего исполнительного органа Кооператива: 197229, г. Санкт-Петербург, Лахтинский пр. дом 131, литер А.

1.7. Наименование Кооператива:

1.7.1. Полное наименование на русском языке: Коттеджно-эксплуатационный потребительский кооператив «Сказочная долина».

1.7.2. Сокращенное наименование на русском языке: КЭПК «Сказочная долина».

1.8. Кооператив создан на неограниченный срок.

1.9. Кооператив приобретает права юридического лица с момента его государственной регистрации.

1.10. Границы Кооператива утверждены и не подлежат изменению.

1.11. Требования настоящего Устава обязательны для исполнения всеми членами Кооператива и Кооперативом как юридическим лицом. Правомочия Кооператива как юридического лица реализуются его органами в пределах их компетенции, установленной настоящим Уставом.

## 2. Цели и деятельность Кооператива

2.1. Основными целями деятельности Кооператива являются:

- удовлетворение потребностей граждан - владельцев земельных участков и построенных на них домов (далее – коттеджей) при реализации ими права пользования указанным имуществом;
- создание (приобретение) имущества Кооператива для общего пользования;
- организация использования имущества общего пользования членами Кооператива;
- содержание и эксплуатация (обслуживание, ремонт и др.) имущества общего пользования в надлежащем санитарном, экологическом, противопожарном состоянии;
- представление интересов членов Кооператива в отношениях с органами государственной власти, органами местного управления, в иных законодательных и исполнительных органах;

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

- заключение договоров, контрактов, соглашений с юридическими и физическими лицами, выступая заказчиком работ по строительству, эксплуатации, ремонту имущества общего пользования;
- планировка и благоустройство территории Кооператива в соответствии с утвержденным проектом;
- предоставление коммунальных и бытовых услуг владельцам земельных участков с коттеджами;
- сбор взносов и иных платежей, установленных для членов Кооператива данным Уставом и решениями органов управления Кооператива;
- защита прав и законных интересов членов Кооператива в государственных органах власти, в судах и арбитраже;
- осуществление иной, не запрещенной законом деятельности, соответствующей целям Кооператива.

## 3. Имущество Кооператива

3.1. Кооператив может иметь в собственности объекты движимого и недвижимого имущества, денежные средства, ценные бумаги и иное имущество, необходимое для осуществления им своей деятельности.

3.2. Имущество общего пользования Кооператива – приобретенное или созданное имущество, предназначенное для обеспечения в пределах территории Кооператива потребностей членов Кооператива в

проходе, проезде, водоснабжении и водоотведении, электроснабжении, газоснабжении, теплоснабжении, охране, организации отдыха и иных потребностей, связанных с использованием земельными участками и построенными на них коттеджами.

3.3. В состав имущества общего пользования Кооператива входят: земельные участки (для обустройства дорог, проездов и размещения иных объектов инфраструктуры), объекты электро-, водо-, и газоснабжения, детские и спортивные площадки, противопожарные сооружения, площадки для сбора мусора, заборы и иное имущество.

3.4. Источниками формирования имущества Кооператива в денежной и иной форме являются:

- взносы (вступительные, паевые, целевые, дополнительные, членские) и иные платежи, уплачиваемые членами Кооператива;
- добровольные имущественные взносы, уплачиваемые как членами Кооператива, так и третьими лицами;
- заемные средства;
- доходы от собственной хозяйственной деятельности;
- другие, не запрещенные законодательством поступления.

3.5. Кооператив формирует резервный фонд, размер которого составляет 10% от прибыли, полученной Кооперативом.

3.6. Кооператив самостоятельно распоряжается своим имуществом и собственными денежными средствами. Средства Кооператива могут быть использованы исключительно для достижения его Уставных целей, в том числе для приобретения (создания) необходимого имущества, оплату труда работников.

3.7. Кооператив имеет право передавать, отчуждать или сдавать в аренду принадлежащее ему и не запрещенное нормативными актами Российской Федерации к обороту имущество.

3.8. Контроль за использованием имущества и денежных средств Кооператива осуществляется в порядке, установленном настоящим Уставом.

3.9. Кооператив посредством объединения паевых взносов (имущественных паев) своих членов формирует Паевую фонд, размер Паевого фонда, а также размер и порядок внесения членами Кооператива вступительных, паевых и членских взносов устанавливается решением Общего собрания членов Кооператива. Решение принимается большинством в две трети голосов членов Кооператива, принимающих участие в собрании.

3.10. Средства Паевого фонда Кооператива направляются на приобретение или создание имущества общего пользования, которое становится собственностью Кооператива как юридического лица.

Обслуживание и содержание имущества общего пользования производится за счет средств Кооператива, сформированных из членских взносов и иных платежей членов Кооператива.

3.11. В случае несоблюдения членами Кооператива сроков по внесению установленных взносов, члены Кооператива, допустившие возникновение задолженности по уплате взносов, обязаны уплатить пени в размере, установленном Общим собранием членов Кооператива в соответствии с настоящим Уставом.

3.12. При нарушении сроков оплаты, предусмотренных Уставом взносов, член Кооператива может быть исключен из Кооператива в случае принятия Общим собранием членов Кооператива решения об исключении из Кооператива большинством в две трети голосов членов, присутствующих на Общем собрании.

### **3А. Неделимый фонд Кооператива**

3А.1. Часть имущества общего пользования составляет Неделимый фонд Кооператива.

3А.2. Стоимостная оценка имущества, образующего неделимый фонд Кооператива, составляет 1 230 000 (Один миллион двести тридцать тысяч) рублей.

3А.3. Неделимый фонд Кооператива является собственностью Кооператива и не подлежит разделу между членами Кооператива в случае выхода из Кооператива по своей воле или при исключении.

### **3Б. Прибыль Кооператива**

3Б.1. Прибыль, полученная Кооперативом от предпринимательской деятельности, распределяется между его членами Общим собранием членов Кооператива в соответствии с законодательством и Уставом по итогам работы за год в течение трех месяцев после окончания финансового года.

3Б.2. Прибыль Кооператива, определяемая по бухгалтерскому балансу, распределяется следующим образом:

- на осуществление обязательных платежей в бюджет и внебюджетные фонды;
- на отчисления в резервный фонд;
- на кооперативные выплаты.

3Б.3. Выплаты полученной прибыли членам Кооператива производятся пропорционально размеру пая, внесенного членом Кооператива.

3Б.4. Общее собрание членов Кооператива вправе уменьшить долю распределяемой прибыли или не распределять ее между членами, направив ее на нужды Кооператива.

3Б.5. При выходе члена Кооператива из Кооператива выплата прибыли производится по окончании финансового года, после утверждения годового бухгалтерского баланса Кооператива, по решению Общего собрания членов Кооператива.

#### **4. Права и обязанности Кооператива**

4.1. Кооператив в соответствии с гражданским законодательством вправе:

4.1.1. осуществлять действия, необходимые для достижения целей, предусмотренных законодательством РФ и настоящим Уставом;

4.1.2. отвечать по своим обязательствам своим имуществом;

4.1.3. от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права;

4.1.4. привлекать заемные средства;

4.1.5. заключать договоры;

4.1.6. выступать истцом и ответчиком в суде;

4.1.7. обращаться в суд, арбитражный суд с заявлениями о признании недействительными (полностью или частично) актов органов государственной власти, актов органов местного самоуправления или о нарушении должностными лицами прав и законных интересов Кооператива и его членов;

4.1.8. осуществлять иные правомочия, не противоречащие законодательству Российской Федерации и нормативным актам законодательных и исполнительных органов субъекта федерации и местного самоуправления.

4.2. Кооператив в соответствии с гражданским законодательством обязан:

4.2.1. выполнять в порядке, предусмотренном законодательством, договорные обязательства;

4.2.2. обеспечивать надлежащее техническое, противопожарное, экологическое и санитарное состояние имущества общего пользования Кооператива;

4.2.3. выступать в интересах членов Кооператива заказчиком коммунальных услуг и представлять интересы членов Кооператива при расчетах в отношениях с организациями, оказывающими такие услуги;

4.2.4. в случаях, предусмотренных законодательством, Уставом Кооператива, решениями Общих собраний членов Кооператива и органов управления Кооператива, представлять интересы членов Кооператива в отношениях, связанных с собственностью Кооператива, а также в иных отношениях с третьими лицами;

4.3. В целях осуществления своей деятельности Кооператив вправе заключать трудовые договоры с физическими лицами, в том числе, не являющимися членами Кооператива. Условия и порядок оплаты труда работников, заключивших трудовые договоры с Кооперативом, определяются Положением об условиях и порядке оплаты труда, а также самим трудовым договором, в котором условие о размере заработной платы и ее элементах является обязательным в соответствии с Трудовым кодексом РФ.

Председатель Правления обязан информировать работника при заключении трудового договора о составных частях полагающейся ему заработной платы и об общей денежной сумме, которую он получит при определенных условиях. При этом лицо, поступающее на работу, должно быть ознакомлено с Положением об условиях и порядке оплаты труда до заключения трудового договора, а в случае их непонимания работнику должны быть даны соответствующие пояснения (например, в виде примеров расчетов заработной платы).

#### **5. Членство в кооперативе**

5.1. Членами Кооператива могут быть граждане, достигшие возраста восемнадцати лет и юридические лица, имеющие земельные участки в границах Кооператива.

5.2. Члены Кооператива субсидиарно отвечают по его долгам.

5.3. Каждому члену Кооператива Правлением выдается членская книжка, куда вносятся сведения о земельном участке, дата приема, номер протокола о приеме, сведения об уплате вступительного, паевого, членских, целевых и иных взносов и платежей.

5.4. Условия и порядок приема в члены Кооператива и добровольного выхода из него:

5.4.1. Учредители Кооператива считаются принятыми в члены Кооператива с момента его государственной регистрации.

5.4.2. Лица, вновь вступающие в Кооператив, принимаются в его члены Собранием членов Правления Кооператива.

5.4.3. Кандидат в члены Кооператива (или его законный представитель) предоставляет Председателю Правления Кооператива письменное заявление с изложением своего желания вступить в Кооператив.

5.4.4. Председатель Правления созывает Собрание членов Правления Кооператива и представляет кандидата в члены Кооператива. Решение о принятии нового члена в Кооператив принимается простым

большинством голосов.

5.4.5. По результатам голосования оформляется решение о приеме либо об отказе в приеме кандидата в члены Кооператива. Решение о приеме либо об отказе в приеме кандидата в члены Кооператива доводится до кандидата в члены Кооператива с выдачей ему копии соответствующего протокола. Кандидат считается принятым в члены Кооператива с даты принятия решения Общим собранием.

5.4.6. Лица, вступающие в Кооператив в связи с приобретением земельного участка и имущественного пая в размере паевого взноса у члена Кооператива, выбывшего из Кооператива в связи с отчуждением права собственности на земельный участок, автоматически принимаются в члены Кооператива на основании заявления, поданного Председателю Правления Кооператива. При вступлении в Кооператив такому лицу запись в членской книжке оформляется переход права на имущественный пай (паевой взнос), оплаченный ранее продавцом земельного участка, выбывшим из Кооператива.

5.4.7. Член Кооператива, желающий из него выйти и сохраняющий право собственности на земельный участок, подает соответствующее заявление Председателю Правления. Одновременно член Кооператива, выходящий из него, заключает договор о возмездном порядке использования имущества общего пользования Кооператива на условиях, установленных решением Правления Кооператива, и обязуется своевременно и в полном объеме производить оплату по договору.

В случае отказа выбывшего члена Кооператива от заключения договора о возмездном порядке использования имущества общего пользования, Кооператив имеет право приостановить его пользование общим имуществом Кооператива.

5.4.8. Член Кооператива считается вышедшим из Кооператива с даты, указанной в заявлении.

5.4.9. В течение 36 месяцев со дня выхода из Кооператива лицу выплачивается стоимость его паевого взноса, исходя из расчета по следующей формуле:

$$П = (И - НФ) \times Д$$

где П – стоимость выплачиваемого пая;

И – денежная оценка стоимости имущества Кооператива;

НФ – денежная оценка неделимого фонда;

Д – Отношение стоимости паевого взноса члена кооператива к стоимости оплаченного Паевого фонда.

5.5. Исключение из Кооператива.

5.5.1. Член Кооператива может быть исключен из Кооператива по решению Общего собрания членов Кооператива в следующих случаях:

- нарушение положений настоящего Устава;
- систематическая (два раза и более) неуплата в срок взносов, предусмотренных Уставом и решениями Правления;
- виновное причинение вреда имуществу Кооператива;
- осуществление деятельности, нарушающей действующее законодательство, либо дискредитирующей цели Кооператива.

5.5.2. Инициатором исключения из Кооператива может быть любой член Кооператива, при этом инициатор исключения должен представить в Правление Кооператива заявление с просьбой об исключении члена Кооператива с объяснением причин, в результате которых член Кооператива, по его мнению, должен быть исключен.

5.5.3. Решение об исключении из Кооператива принимается Общим Собранием членов Кооператива большинством в две трети голосов членов Кооператива, присутствующих на Общем собрании.

5.5.4. Член Кооператива считается исключенным со дня, следующего за днем принятия решения об исключении. Информация о принятом решении доводится до сведения членов Кооператива в течение десяти дней, а исключенному члену направляется заказным письмом.

5.6. Лицу, исключенному из членов Кооператива, возвращается стоимость внесенного им паевого взноса в порядке, предусмотренном п.5.4.9. Устава.

5.7. Лицо, исключенное из членов Кооператива, но сохраняющее владение земельным участком в границах Кооператива, заключает договор о возмездном порядке использования имущества общего пользования Кооператива на условиях, установленных решением Правления Кооператива, и обязан своевременно и в полном объеме производить оплату по договору.

5.8. Лицу, добровольно вышедшему или исключенному из Кооператива, выдается членская книжка, погашенная отметкой о выходе из Кооператива.

## 6. Права, обязанности и ответственность члена Кооператива

6.1. Член Кооператива имеет право:

6.1.1. участвовать в управлении Кооперативом, избирать и быть избранным в управляющие и

контрольные органы Кооператива;

6.1.2. участвовать в Собраниях и голосовать при принятии решений лично или через представителя, полномочия которого должны быть оформлены доверенностью, заверенной Председателем Правления Кооператива;

6.1.3. получать от должностных лиц Кооператива информацию о деятельности органов управления Кооперативом и его контрольных органов;

6.1.4. вносить предложения об улучшении деятельности Кооператива, об устранении недостатков в работе его органов и должностных лиц;

6.1.5. пользоваться имуществом общего пользования Кооператива, льготами и преимуществами, установленными для членов Кооператива;

6.1.6. при ликвидации Кооператива получить причитающуюся долю имущества Кооператива.

6.1.7. осуществлять в соответствии с градостроительными, строительными, экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными и иными установленными требованиями (нормами, правилами и нормативами), а также решениями Общих собраний членов Кооператива, строительство и перестройку на принадлежащем ему земельном участке коттеджа, хозяйственных строений и сооружений;

6.1.8. обращаться в суд о признании недействительными нарушающих его права и законные интересы решений Собрания, а также решений Правления и иных органов Кооператива. До обращения в суд член Кооператива обязан обратиться для разрешения возникшего нарушения его прав в Правление Кооператива с соответствующей жалобой, которая подлежит рассмотрению Правлением Кооператива в месячный срок с момента ее вручения Председателю Правления. В случае подтверждения обоснованности жалобы члена Кооператива, Правление либо инициирует собрание членов Кооператива для разрешения данного вопроса, либо отменяет свое решение (если права нарушаются решением Правления Кооператива);

6.1.9. добровольно выходить из Кооператива с одновременным заключением с Кооперативом договора о возмездном порядке использования имущества общего пользования Кооператива в индивидуальном порядке;

6.1.10. осуществлять иные, не запрещенные законодательством и настоящим Уставом, действия.

6.2. Член Кооператива обязан:

6.2.1. оплачивать в размере и в порядке, установленном решением Общего собрания членов Кооператива:

- вступительный взнос (при вступлении в Кооператив) для покрытия организационных расходов Кооператива (гражданин, не внесший в установленном порядке вступительный взнос, не признается членом Кооператива);

- паевой взнос (имущественный пай) на формирование имущества общего пользования Кооператива;

- членские взносы, периодически вносимые членами Кооператива для покрытия издержек по содержанию имущества общего пользования Кооператива и расходов по ведению хозяйственной деятельности Кооператива;

- целевые взносы, устанавливаемые соразмерно паевому взносу (имущественному паю) для реализации целевых программ Кооператива;

- дополнительные взносы, предназначенные для погашения убытков Кооператива по итогам финансового года;

- иные платежи, установленные законодательством РФ и Уставом.

6.2.2. нести субсидиарную ответственность по обязательствам Кооператива в пределах невнесенной части дополнительного взноса каждого из членов Кооператива;

6.2.3. соблюдать условия и правила членства в Кооперативе, положения настоящего Устава;

6.2.4. использовать имущество Кооператива в соответствии с его целевым назначением, не наносить ему ущерб;

6.2.5. при отчуждении земельного участка одновременно отчуждать приобретателю имущественный пай в размере паевого взноса, за исключением той части, которая включена в Неделимый фонд кооператива;

6.2.6. не нарушать права членов Кооператива;

6.2.7. соблюдать агротехнические требования, установленные режимы, ограничения, обременения и сервитуты;

6.2.8. своевременно уплачивать установленные взносы и платежи;

6.2.9. соблюдать градостроительные, строительные, экологические, санитарно-гигиенические, противопожарные и иные требования (нормы, правила и нормативы);

6.2.10. участвовать в общих собраниях членов Кооператива лично или через представителя, полномочия которого должны быть оформлены доверенностью, заверенной Председателем Правления;

6.2.11. выполнять решения органов управления Кооператива;

6.2.12. в течение десяти дней со дня прекращения прав на принадлежащий ему земельный участок в письменной форме уведомлять об этом Правление Кооператива;

6.2.13. соблюдать иные, установленные законодательством РФ и настоящим Уставом, требования.

## **7. Органы управления Кооператива**

7.1. Органами управления Кооперативом являются:

7.1.1. Общее собрание членов Кооператива (также по тексту – Собрание членов Кооператива, Собрание, Собрание Кооператива);

7.1.2. Правление Кооператива (также по тексту – Правление Кооператива, Правление);

7.1.3. Председатель Правления (также по тексту – Председатель Правления, Председатель).

7.2. Решения органов управления Кооператива в части, противоречащей настоящему Уставу, являются недействительными.

## **8. Общее собрание членов Кооператива**

8.1. К компетенции Собрания относятся следующие вопросы:

8.1.1. внесение изменений в Устав Кооператива и дополнений к Уставу Кооператива или утверждение Устава Кооператива в новой редакции;

8.1.2. избрание Ревизионной комиссии (Ревизора) и досрочное прекращение их полномочий;

8.1.3. определение количественного состава Правления Кооператива, избрание членов Правления и досрочное прекращение их полномочий;

8.1.4. утверждение внутренних регламентов Кооператива, в том числе ведения Общего собрания членов Кооператива; деятельности его правления; работы Ревизионной комиссии (Ревизора); организации и деятельности его представительств; внутреннего распорядка работы Кооператива;

8.1.5. принятие решений о реорганизации или о ликвидации Кооператива, назначении ликвидационной комиссии, а также утверждение промежуточного и окончательного ликвидационных балансов;

8.1.6. рассмотрение жалоб на решения и действия членов Правления, Председателя Правления, Ревизионной комиссии (Ревизора);

8.1.7. утверждение отчетов Правления, Ревизионной комиссии (Ревизора);

8.1.8. поощрение членов Правления, Ревизионной комиссии (Ревизора);

8.1.9. принятие решений об исключении из Кооператива;

8.1.10. принятие решений о формировании, распоряжении и об использовании имущества Кооператива, о создании и развитии объектов инфраструктуры, а также об установлении размеров целевых фондов и соответствующих взносов;

8.1.11. установление размера пеней за несвоевременную уплату взносов.

8.1.12. принятие решений о создании фондов Кооператива, их размере и порядке формирования.

8.1.13. установление размера и порядка внесения членами Кооператива вступительных, паевых и членских взносов.

8.2. Собрание членов Кооператива обязано ежегодно проводить годовое общее собрание членов. Годовое общее собрание членов Кооператива проводится не ранее, чем через два месяца, и не позднее, чем через шесть месяцев после окончания финансового года. Годовое общее собрание членов Кооператива созывается Правлением. Проводимые помимо годового общие собрания членов Кооператива являются внеочередными. Внеочередное Собрание проводится по решению его Правления, требованию ревизионной комиссии (ревизора), в случае ее (его) избрания, а также по предложению органа местного самоуправления по месту нахождения Кооператива или не менее чем одной пятой общего числа членов Кооператива. Требование ревизионной комиссии (ревизора), а также предложения органа местного самоуправления или не менее чем одной пятой общего числа членов Кооператива о проведении внеочередного общего собрания Кооператива должны соответствовать по форме и содержанию требованиям настоящего Устава, а также решениям Правления Кооператива.

Ревизионная комиссия (ревизор) требует проведения внеочередного общего собрания членов Кооператива в случаях, предусмотренных п. 12.7.6. настоящего Устава.

Предложение не менее чем одной пятой общего числа членов Кооператива должно быть подписано всеми членами Кооператива, предлагающими проведение внеочередного собрания, при этом, данный список подписей с расшифровками фамилий, имен и отчеств, подлежит утверждению Правлением Кооператива (для идентификации подлинности подписей).

Требования (предложения) лиц, имеющих право требовать или предлагать созыв Собрания, должны содержать полный перечень вопросов, которые предлагается вынести для рассмотрения общим собранием членов Кооператива.

Также предложения (требования) лиц, имеющих право требовать или предлагать созыв Собрания, должны содержать формулировки решений по каждому предлагаемому вопросу.

8.2.1. Лица, имеющие право требовать или предлагать созвать Собрание, должны направить

соответствующее требование или предложение в Правление Кооператива. Указанный документ, адресованный Кооперативу, может быть направлен на почтовый адрес Кооператива или вручен Председателю правления.

8.2.2. Правление Кооператива обязано в течение семи дней со дня получения предложения органа местного самоуправления или не менее чем одной пятой общего числа членов Кооператива, либо требования ревизионной комиссии (ревизора) Кооператива о проведении внеочередного Собрания Кооператива рассмотреть указанные предложения или требования и принять решение о проведении внеочередного Собрания Кооператива или об отказе от его проведения.

8.2.3. Правление Кооператива может отказать в проведении внеочередного Собрания Кооператива в случае, если не соблюден установленный настоящим Уставом порядок подачи предложения или предъявления требования о созыве внеочередного Собрания Кооператива.

8.2.4. В случае принятия Правлением Кооператива решения о проведении внеочередного Собрания, указанное Собрание должно быть проведено не позднее, чем через 30 дней со дня поступления предложения или требования о его проведении. Если Правление Кооператива приняло решение об отказе в проведении внеочередного Собрания, оно информирует в письменной форме ревизионную комиссию (ревизора) Кооператива, членов Кооператива либо орган местного самоуправления, требовавших (предлагавших) проведения внеочередного Собрания, о причинах отказа.

8.3. Уведомление членов Кооператива о проведении Собрания может осуществляться посредством соответствующих сообщений письменно, по телефону, а также посредством размещения объявлений на информационных щитах, расположенных на его территории. Уведомление о проведении Собрания направляется не позднее, чем за две недели до даты его проведения. В уведомлении указывается содержание выносимых на обсуждение вопросов.

8.4. Собрание правомочно, если на указанном Собрании присутствует более чем пятьдесят процентов от числа членов Кооператива.

8.5. Количество голосов на Собрании, которыми обладает каждый член Кооператива, пропорционально размеру оплаченного им паевого взноса.

8.6. Председатель и секретарь Собрания избирается простым большинством голосов присутствующих на Собрании.

8.7. Все вопросы, отнесенные к компетенции Собрания, принимаются большинством в 2/3 от числа голосов, которыми обладают члены, присутствующие на Собрании.

8.8. Принятые Решения доводятся до сведения членов Кооператива в течение семи дней после даты проведения Собрания в письменной форме, посредством размещения соответствующих объявлений на информационных щитах, расположенных на территории Кооператива, либо в иной форме, установленной Правлением Кооператива.

8.9. Член Кооператива вправе обжаловать решение Собрания в порядке, предусмотренном п. 6.1.8. настоящего Устава.

8.10. Решения Собрания членов Кооператива могут приниматься путем проведения заочного голосования (опросным путем). Порядок и условия проведения заочного голосования определяются внутренним регламентом Кооператива о проведении заочного голосования, утверждаемым Общим собранием его членов. Решение о форме проведения Собрания членов Кооператива принимается Правлением Кооператива.

Если в повестку дня Общего собрания членов Кооператива включены вопросы внесения изменений в Устав или утверждения его в новой редакции, ликвидации или реорганизации Кооператива, утверждение приходно-расходной сметы, отчетов правления и ревизионной комиссии (ревизора), проведение по таким вопросам заочного голосования не допускается, за исключением случая, если общее собрание членов Кооператива не имело кворума; предусмотренного п.8.4. Устава.

## **9. Правление Кооператива**

9.1. Правление Кооператива является коллегиальным исполнительным органом Кооператива, численный состав Правления определяется Общим собранием.

Правление избирается Общим собранием членов Кооператива (учредителями Кооператива) прямым голосованием из числа его членов сроком на 2 года. Лица, избранные в состав Правления Кооператива, могут переизбираться неограниченное число раз. Если к моменту истечения срока полномочий членов Правления Кооператива не будет избран новый состав Правления (либо подтверждены полномочия прежнего состава), действующий состав Правления продолжает осуществлять свои функции (реализовывать полномочия) в полном объеме до момента проведения Собрания по вопросу избрания нового состава Правления (либо подтверждения полномочий прежнего состава Правления).

9.2. В своей деятельности Правление руководствуется законодательством Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъекта федерации, местного самоуправления и настоящим Уставом.



- 9.3. Заседания Правления правомочны, если на них присутствуют не менее 2/3 членов Правления.
- 9.4. Решения Правления принимаются простым большинством голосов присутствующих.
- 9.5. Решения Правления обязательны для исполнения всеми членами Кооператива и его работниками, заключившими трудовые договоры с Кооперативом.
- 9.6. К компетенции Правления относятся:
- 9.6.1. избрание Председателя Правления и досрочное прекращение его полномочий,
- 9.6.2. выполнение решений Собрания Кооператива;
- 9.6.3. принятие решения о проведении внеочередного Собрания Кооператива или об отказе от его проведения;
- 9.6.4. оперативное руководство текущей деятельностью Кооператива;
- 9.6.5. разработка годовых планов хозяйственных работ, составление приходно-расходных смет, отчетов Кооператива;
- 9.6.6. распоряжение материальными и нематериальными активами Кооператива по предварительному разрешению Общего собрания членов Кооператива в пределах, необходимых для обеспечения его деятельности;
- 9.6.7. организация проведения всех необходимых работ на закрепленном за Кооперативом земельном участке общего пользования для улучшения бытового обслуживания его членов;
- 9.6.8. организационно-техническое обеспечение деятельности Собрания;
- 9.6.9. организация учета и отчетности Кооператива, подготовка годового отчета и представление его на утверждение Собрания;
- 9.6.10. организация охраны имущества Кооператива и имущества его членов;
- 9.6.11. организация страхования имущества Кооператива и имущества его членов;
- 9.6.12. организация ремонта и содержания зданий, строений, сооружений, инженерных сетей, дорог и других объектов общего пользования Кооператива;
- 9.6.13. обеспечение делопроизводства Кооператива и содержание его архива.
- 9.6.14. прием на работу в Кооператив лиц по трудовым договорам, их увольнение, поощрение и наложение на них взысканий, ведение учета работников;
- 9.6.15. контроль за своевременным внесением вступительных, членских и паевых взносов;
- 9.6.16. контроль за своевременным выполнением членами Кооператива решений Собраний, Правления, контрольных органов;
- 9.6.17. рассмотрение заявлений членов Кооператива.
- 9.6.18. принятие решений о приеме новых членов в Кооператив.
- 9.7. Правление Кооператива в соответствии с законодательством Российской Федерации и Уставом Кооператива имеет право принимать решения, необходимые для достижения целей деятельности Кооператива и обеспечения его нормальной работы, за исключением решений, которые касаются вопросов, отнесенных к исключительной компетенции Собрания.
- 9.8. Член Кооператива вправе обжаловать решение Правления Кооператива в порядке, предусмотренном п. 6.1.9. настоящего Устава.

#### **10. Председатель Правления Кооператива**

- 10.1. Правление Кооператива возглавляет Председатель Правления, избираемый из числа членов Правления Кооператива сроком на 2 года. Лицо, избранное Председателем Правления Кооператива, может переизбираться неограниченное число раз. Если к моменту истечения срока полномочий Председателя Правления Кооператива не будет избран новый Председатель Правления (либо подтверждены полномочия прежнего Председателя), действующий Председатель Правления продолжает осуществлять свои функции (реализовывать полномочия) в полном объеме до момента проведения заседания Правления Кооператива по вопросу избрания нового Председателя Правления (либо подтверждения полномочий прежнего Председателя Правления).
- 10.2. Полномочия Председателя Правления определяются настоящим Уставом.
- 10.3. Председатель Правления при несогласии с решением Правления вправе обжаловать данное решение Собранию.
- 10.4. Председатель Правления действует без доверенности от имени Кооператива, в том числе:
- 10.4.1. председательствует на заседаниях Правления;
- 10.4.2. имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые не подлежат обязательному одобрению Правлением;
- 10.4.3. подписывает другие документы от имени Кооператива и протоколы заседания Правления;
- 10.4.4. на основании решения Правления заключает сделки и открывает в банках счета Кооператива;
- 10.4.5. выдает доверенности, в том числе с правом передоверия;

10.4.6. обеспечивает разработку и вынесение на утверждение внутренних регламентов Кооператива, положения об условиях оплаты труда работников, заключивших трудовые договоры с Кооперативом;

10.4.7. осуществляет представительство от имени Кооператива в органах государственной власти, органах местного самоуправления, а также в иных организациях;

10.4.8. рассматривает заявления членов Кооператива.

10.5. Председатель Правления Кооператива исполняет другие необходимые для обеспечения нормальной деятельности Кооператива обязанности, за исключением обязанностей, закрепленных настоящим Уставом за другими органами управления Кооператива.

10.6. Член Кооператива вправе обжаловать решение Председателя Правления в порядке, предусмотренном п. 6.1.8. настоящего Устава.

## **11. Ответственность Председателя и членов Правления Кооператива**

11.1. Председатель и члены Правления при осуществлении своих прав и исполнении установленных обязанностей должны действовать в интересах Кооператива, осуществлять свои права и исполнять установленные обязанности добросовестно и разумно.

11.2. Председатель и члены Правления Кооператива члены несут ответственность перед Кооперативом за убытки, причиненные Кооперативу их действиями (бездействием). При этом не несут ответственности члены Правления, голосовавшие против решения, которое повлекло за собой причинение Кооперативу убытков, или не принимавшие участия в голосовании.

11.3. Председатель, члены Правления, а также бухгалтер и ревизор (ревизионная комиссия) при выявлении финансовых злоупотреблений или нарушений, причинении убытков Кооперативу могут быть привлечены к дисциплинарной, материальной, административной или уголовной ответственности в соответствии с законодательством Российской Федерации.

## **12. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Кооператива**

12.1. Контроль над финансово-хозяйственной деятельностью Кооператива, в том числе за деятельностью его Председателя, членов Правления, бухгалтера осуществляется Ревизором (Ревизионной комиссией), избранным из числа членов Кооператива Собранием. Ревизионная комиссия избирается в составе не менее 3 (трёх) человек.

12.2. Ревизор (Ревизионная комиссия) избирается на 2 года.

12.3. Ревизором не могут быть избраны Председатель и члены Правления, а также их супруги, родители, дети, внуки, братья и сестры (их супруги).

12.4. Порядок работы Ревизора, его полномочия регулируются положением о Ревизоре, утвержденным Собранием.

12.5. Ревизор подотчетен Собранию. Перевыборы Ревизора могут быть проведены досрочно по требованию не менее чем одной четверти общего числа членов Кооператива с соблюдением требований настоящего Устава о порядке подачи предложения или предъявления требования о созыве внеочередного Собрания Кооператива.

12.6. Ревизор Кооператива обязан:

12.6.1. проверять выполнение Правлением, Председателем Правления решений Собрания, законность гражданско-правовых сделок, совершенных органами управления Кооператива, нормативных правовых актов, регулирующих деятельность Кооператива, состояние его имущества;

12.6.2. осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности Кооператива не реже чем один раз в год, а также по инициативе членов Ревизионной комиссии (Ревизора), решению Собрания либо по требованию одной пятой общего числа его членов или одной трети общего числа членов его Правления;

12.6.3. отчитываться перед Собранием о результатах ревизий с представлением рекомендаций об устранении выявленных нарушений;

12.6.4. докладывать Собранию обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов управления Кооператива;

12.6.5. осуществлять контроль за своевременным рассмотрением Правлением и его Председателем заявлений членов Кооператива;

12.6.6. по результатам ревизии при создании угрозы интересам Кооператива и его членам либо при выявлении злоупотреблений членов Правления, его Председателя или бухгалтера в пределах своих полномочий вправе созывать внеочередное Собрание.

## **13. Порядок строительства объектов индивидуального и общего пользования в Кооперативе**

13.1. Кооператив вправе приступить к обустройству земель общего пользования (строительству

подъездных дорог, ограждений, осуществлению мелиоративных и иных работ) после установления его границ.

13.2. Возведение строений и сооружений осуществляется в соответствии с проектом организации и застройки земель общего пользования Кооператива.

13.3. Контроль по соблюдению требований к возведению строений и сооружений в Кооперативе возлагается на Правление, а также инспекторов государственных органов, осуществляющих контроль по соблюдению законодательства, организацию в порядке авторского надзора, разработавшей проект организации и застройки территории Кооператива, органы местного самоуправления.

13.4. Тип материалов и конструкций, применяемых при возведении строений, сооружений и объектов инженерной инфраструктуры, определяют руководящие органы Кооператива и его члены самостоятельно в соответствии с проектом организации и застройки территории Кооператива.

#### **14. Условия оплаты труда работников, заключивших трудовые договоры с Кооперативом**

14.1. Условия оплаты труда работников, заключивших трудовые договоры с Кооперативом, определяются Правлением Кооператива.

14.2. Размер оплаты труда работников, заключивших трудовые договоры с Кооперативом, определяется Правлением Кооператива и выплачивается из членских взносов.

#### **15. Порядок изменения Устава Кооператива**

15.1. Внесение изменений и дополнений в Устав Кооператива находится в исключительной компетенции Общего Собрания его членов.

15.2. Решение о внесении изменений и дополнений в Устав принимается Общим Собранием большинством в 2/3 голосов присутствующих членов Кооператива.

15.3. Проект изменений и (или) дополнений к Уставу вносится на обсуждение Общего Собрания Правлением или не менее чем 1/5 общего числа членов Кооператива.

15.4. Государственную регистрацию принятых Общим Собранием изменений и дополнений осуществляет Председатель Правления или назначенный Правлением представитель либо привлеченная по договору сторонняя организация.

#### **16. Реорганизация Кооператива**

16.1. Реорганизация Кооператива (слияние, присоединение, разделение, выделение, преобразование) осуществляется на основании решения Собрания и в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, настоящим Уставом и другими нормативными актами Российской Федерации.

16.2. При реорганизации Кооператива вносятся соответствующие изменения в его Устав или принимается Устав в новой редакции.

16.3. При реорганизации Кооператива права и обязанности его членов переходят к правопреемнику в соответствии с передаточным актом или разделительным балансом, которые содержат положения о правопреемстве по всем обязательствам реорганизованного Кооператива перед его кредиторами и должниками.

16.4. Передаточный акт или разделительный баланс Кооператива утверждается Собранием и представляется вместе с учредительными документами для государственной регистрации вновь возникших юридических лиц или для внесения изменений в Устав Кооператива.

16.5. Члены реорганизованного Кооператива становятся членами вновь создаваемых юридических лиц.

16.6. Если разделительный баланс Кооператива не дает возможности определить его правопреемника, вновь возникшие юридические лица несут солидарную ответственность по обязательствам Кооператива перед его кредиторами;

#### **17. Ликвидация Кооператива**

17.1. Ликвидация Кооператива осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации и настоящим Уставом.

17.2. При ликвидации Кооператива как юридического лица сохраняются права его членов на земельные участки и другое недвижимое имущество.

17.3. Собрание Кооператива либо орган, принявший решение о его ликвидации, назначает ликвидационную комиссию и определяет порядок и сроки ликвидации.

17.4. С момента назначения ликвидационной комиссии к ней переходят полномочия по управлению делами Кооператива и от имени ликвидируемого Кооператива может выступать его полномочным представителем в органах государственной власти, органах местного самоуправления и суде.

17.5. Ликвидационная комиссия помещает в органах печати информацию о ликвидации Кооператива, в которой публикуются данные о государственной регистрации юридических лиц, о порядке и сроках

предъявления требований кредиторов к Кооперативу. Срок предъявления требований кредиторов не менее чем два месяца с момента публикации сообщения о ликвидации Кооператива.

17.6. Ликвидационная комиссия принимает меры по выявлению кредиторов и получению дебиторской задолженности, а также уведомляет в письменной форме кредиторов о ликвидации Кооператива.

17.7. По окончании срока предъявления требований кредиторов к Кооперативу ликвидационная комиссия составляет промежуточный ликвидационный баланс, который содержит сведения о наличии земли и другого имущества общего пользования Кооператива, перечне предъявленных кредиторами требований и результатах их рассмотрения.

17.8. Промежуточный ликвидационный баланс утверждается Собранием Кооператива либо органом, принявшим решение о его ликвидации.

17.9. После принятия решения о ликвидации Кооператива его члены обязаны погасить полностью задолженность по взносам в размерах и в сроки, установленные Собранием Кооператива.

17.10. Если имеющихся у Кооператива средств недостаточно для удовлетворения требований кредиторов, ликвидационная комиссия вправе предложить Собранию погасить имеющуюся задолженность за счет сбора дополнительных средств с каждого члена Кооператива, либо осуществить продажу части или всего имущества общего пользования с публичных торгов в порядке, установленном для исполнения судебных решений.

17.11. Распоряжение земельным участком Кооператива осуществляется в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, законодательством субъектов Российской Федерации и настоящим Уставом.

17.12. Выплата Кооперативом средств кредиторам производится ликвидационной комиссией в порядке очередности, установленной Гражданский кодексом Российской Федерации, и в соответствии с промежуточным ликвидационным балансом, начиная со дня его утверждения.

17.13. После завершения расчетов с кредиторами ликвидационная комиссия составляет ликвидационный баланс, который утверждается на Собрании либо органом, принявшим решение о ликвидации Кооператива.

17.14. После удовлетворения всех признанных требований кредиторов в очередности, установленной законодательством, оставшаяся часть имущества кооператива распределяется между членами кооператива, если возможно это имущество разделить.

17.15. Если имущество общего пользования не может быть разделено, то с согласия более 50% членов Кооператива, присутствовавших на общем собрании, 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 долевой собственности членов кооператива. Доля каждого члена Кооператива пропорциональна размеру его паевого взноса.

17.16. Ликвидация кооператива, считается завершенной, а кооператив – ликвидированным после внесения записи о ликвидации в единый государственный реестр юридических лиц.

В настоящем документе

прошито 12

*дежурный судья*



-Петербург. Российская Федерация.

Шестнадцатого августа две тысячи семнадцатого года.

Я, Выменец Сергей Павлович, нотариус нотариального округа Санкт-Петербург, подтверждаю, что содержание изготовленного мной на бумажном носителе документа тождественно содержанию представленного мне электронного документа.

Квалифицированная электронная подпись лица, подписавшего представленный мне электронный документ, проверена, ее принадлежность заявителю подтверждена.

Настоящий документ на бумажном носителе равнозначен представленному мне электронному документу и имеет ту же юридическую силу.

**Зарегистрировано в реестре за № 40-1505**

Взыскано государственной пошлины (по тарифу): 650 руб. 00 коп.

Уплачено за оказание услуг правового и технического характера: 1040 руб. 00 коп.

С.П. Выменец



13/триста 40

