

Утверждён общим собранием
членов гаражного кооператива
(Протокол № 33
от «20» ноября 2017 г.)

УСТАВ ГАРАЖНО-СТРОИТЕЛЬНОГО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОГО ПОТРЕБИТЕЛЬСКОГО КООПЕРАТИВА «ГСК - 2»

1. Общие положения

1.1 Гаражный кооператив «ГСК-2», далее именуемый «Кооператив», создан решением Общего собрания граждан, объединившихся на добровольной основе для строительства и эксплуатации гаражного комплекса в соответствии с ГК РФ.

1.2. Место нахождения Кооператива: г. Дедовск, ул. Ленина.

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

1.4. Полное наименование гаражного специализированного потребительского кооператива на русском языке: Гаражно-строительный специализированный потребительский кооператив «ГСК-2»

Сокращённое наименование: ГСК – 2

1.5. Кооператив создаётся без ограничения срока деятельности.

1.6. Кооператив является юридическим лицом с момента юридической регистрации, имеет самостоятельный баланс, печать со своим наименованием, угловой штамп, бланки и другие реквизиты.

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

1.8. Кооператив отвечает по своим долгам всем принадлежащим ему имуществом.

Кооператив не отвечает по обязательствам своих членов, а члены Кооператива солидарно несут субсидиарную ответственность по его обязательствам в пределах невнесённой части дополнительного взноса каждого из членов Кооператива.

1.9. Кооператив в своей деятельности руководствуется законодательством и настоящим Уставом.

2. Цели и деятельность Кооператива

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

2.2. Основными целями деятельности Кооператива являются:

- строительство на переданном (отведённом) Кооперативу на праве постоянного пользования (или на основании другого права) земельном участке гаражного комплекса в соответствии с утверждённой технической документацией;

- проведение проектно-изыскательских работ с целью наиболее эффективного использования отведённого земельного участка;

- определение объёмов строительства подъездных путей, объектов электроснабжения, водоснабжения, канализации и отопления;

- строительство инженерных сетей и необходимой инфраструктуры с соблюдением градостроительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных требований;

- создание первичной ремонтной базы в гаражном комплексе;

- строительство и оборудование индивидуальных гаражей и объектов общего пользования.

2.3. Для достижения определённых Уставом целей Кооператив вправе:

- заключать договоры на строительство всех коммуникаций, зданий, сооружений, составляющих гаражный комплекс;

- закупать необходимое оборудование;

- заключать договоры на разработку проектно-сметной документации;

- приобретать в собственность или арендовать необходимый инвентарь, агрегаты, технические средства, здания, сооружения, земельные участки, зелёные насаждения;

- пользоваться кредитами банков с согласия Общего собрания членов Кооператива (далее – Общее собрание);

- организовывать собственную службу по охране, уборке, благоустройству территории гаражного комплекса, эксплуатации недвижимости, её ремонту и содержанию;

- проводить организованный технический осмотр автотранспортных средств членов Кооператива;

- организовывать ремонтные места для самостоятельного ремонта членами Кооператива своего автотранспорта;

- заключать договоры на обслуживание и эксплуатацию общего имущества, в т. ч. Помещений, находящихся в собственности Кооператива, с физическим лицом или организацией любой формы собственности, имеющей лицензию на соответствующий вид деятельности, если это предусмотрено законодательством;

- создавать (участвовать в уже существующих) хозяйственные общества, производственные кооперативы, некоммерческие организации;

- осуществлять иную деятельность, соответствующую целям Кооператива.

3. Имущество Кооператива

3.1. Кооператив приобретает право собственности на имущество, переданное ему его членами в качестве паевого взноса.

3.2. Члены Кооператива могут оплачивать свои паевые взносы не только денежными средствами, но и различным имуществом.

3.3. Имущество Кооператива формируется за счёт:

- вступительных, паевых, членских, целевых, дополнительных и иных взносов членов Кооператива;

- добровольных имущественных взносов и пожертвований;

- доходов от использования собственности Кооператива;

- других не запрещённых законодательством поступлений.

3.4. Общее собрание формирует на базе принадлежащего ему имущества фонды Кооператива:

- паевой фонд (формируется за счёт паевых взносов членов Кооператива и направляется на приобретение имущества общего пользования);

- резервный фонд (включает денежные средства, внесённые членами Кооператива в качестве дополнительных взносов; целевое назначение фонда – покрытие убытков Кооператива по итогам финансового года);

- невидимый 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);

При необходимости Кооператив вправе сформировать и другие фонды.

3.5. Вступительные взносы члены Кооператива уплачивают денежными средствами в течение 10 дней со дня регистрации Кооператива или дня принятия решения Общим собранием о приёме в члены Кооператива. Вступительные взносы расходуются на организационные мероприятия, оформление документации.

3.6. Если член Кооператива в установленный срок не уплатил вступительный взнос, то за каждый день просрочки в оплате он должен заплатить пени в размере 0,1% от суммы задолженности, но не свыше размера вступительного взноса.

3.7. Паевой взнос подлежит к оплате в течение двух месяцев со дня получения членства в Кооперативе (либо путём регистрации Кооператива, либо путём принятия в члены). За несвоевременную оплату паевого взноса наступают последствия, предусмотренные п. 3.6 настоящего Устава.

3.8. Дополнительные взносы оплачиваются членами Кооператива по окончании финансового года в размере и в срок, установленные Общим собранием. Ответственность за невыполнение обязанности по уплате в срок дополнительных взносов аналогична мерам ответственности, предусмотренным в п. 3.6 настоящего Устава.

3.9. Членские взносы уплачиваются ежеквартально и используются на расходы по текущей деятельности. Членские взносы могут быть внесены в течении всего квартала до 15 числа месяца, следующего за кварталом, за который вносятся взносы. По истечении этого срока наступают последствия, определённые в п. 3.6 настоящего Устава, если членские взносы не уплачены членом Кооператива.

3.10. Решение о внесении целевых взносов при необходимости принимает Общее собрание и определяет размер и сроки оплаты.

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

3.12. Кооперативные выплаты производятся членам Кооператива пропорционально размеру их паевого взноса и участия в ведении предпринимательской деятельности, принесшей доходы.

4. Органы Кооператива

4.1. Органами Кооператива являются:

- Общее собрание – высший орган управления;
- Правление Кооператива – исполнительный орган;
- Ревизионная комиссия – орган по контролю за деятельностью Кооператива.

4.2. Очередное Общее собрание созывается Правлением не реже одного раза в год путём письменного оповещения всех членов Кооператива.

4.2.1. Общее собрание вправе принимать решения, если на заседании присутствует более 50% членов Кооператива. Для принятия решений по вопросам, связанным с ликвидацией или реорганизацией, необходимо присутствие всех членов Кооператива.

4.2.2. Решения по любым вопросам принимаются Общим собранием большинством голосов от числа присутствующих членов Кооператива кроме вопросов, указанных в п. 4.2.4 настоящего Устава.

4.2.3. Общее собрание имеет право принимать решения по любым вопросам деятельности Кооператива, в т. ч. входящим в компетенцию других органов, отменять решения Правления и Ревизионной комиссии.

К исключительной компетенции Общего собрания относятся:

- утверждение Устава Кооператива;
- внесение изменений и дополнений в Устав Кооператива;
- принятие решений об открытии представительств, филиалов, участии в хозяйственных обществах, некоммерческих организациях, создании хозяйственных обществ, кооперативов, некоммерческих организаций;
- избрание Ревизионной комиссии, членов и председателя Правления Кооператива;
- утверждение отчётов Правления в Ревизионной комиссии;
- решение вопроса о прекращении деятельности Кооператива, утверждение его ликвидационного баланса, решение о реорганизации Кооператива, утверждение плана реорганизации;
- решение вопросов о включении в число членов Кооператива и исключений из него;
- определение основных направлений деятельности Кооператива;
- определение размеров вступительных, паевых, дополнительных, членских взносов и установление сроков их внесения;
- принятие решения о внесении целевого взноса, утверждение размера и сроков внесения и направлениях использования;
- определение направлений использования доходов Кооператива от предпринимательской деятельности;
- принятие решений о кооперативных выплатах и их размерах;
- утверждение порядка покрытия убытков, понесённых Кооперативом;
- принятие решений об отчуждении недвижимого имущества Кооператива;
- принятие решений о заключении сделки на сумму свыше 10 минимальных размеров оплаты труда, установленных законодательством;
- распоряжение имуществом Кооператива (иное, чем отчуждение);
- принятие решений о займе на сумму свыше 10 минимальных размеров оплаты труда, установленных законодательством;
- определение максимального размера займа, предоставляемого Кооперативом своему члену.

4.2.4. Каждый член Кооператива имеет один голос вне зависимости от величины паевого взноса.

Решения по вопросам, перечисленным в абзацах 1-3, 7,10, 14-18, п. 4.2.3., принимаются большинством в $\frac{3}{4}$ голосов всех членов Кооператива.

Решения о реорганизации и ликвидации Кооператива принимаются единогласно всеми членами Кооператива.

4.2.5. Письменное уведомление о созыве Общего собрания вручается членам Кооператива под расписку либо рассылается по почте заказным письмом за 20 дней до предполагаемой даты проведения Общего собрания с указанием места, даты, времени проведения собрания и с приложением повестки для Общего собрания.

4.2.6. Порядок проведения и принятия решений Общим собранием устанавливается Регламентом Общего собрания, разработанным и утверждённым на первом Общем собрании.

4.2.7. Для обсуждения вопросов не терпящих отлагательств, могут созываться внеочередные Общие собрания. Внеочередные Общие собрания могут быть созваны по требованию не менее $\frac{1}{3}$ членов Кооператива, Ревизионной комиссии, по решению Правления и его председателя.

4.2.8. Решения Общего собрания фиксируются в протоколе заседания, подписываемом председателем и секретарём собрания.

4.2.9. Решения Общего собрания обязательны для исполнения всеми членами Кооператива и его органами.

4.3. Правление Кооператива – коллегиальный исполнительный орган, избираемый в количестве не менее пяти членов Кооператива сроком на два года, осуществляющий руководство Кооперативом в период между общими собраниями. Правление подотчётно общему собранию членов Кооператива. Заседания Правления проводятся по мере необходимости, но не реже двух раз в год. Правление выбирает из своего состава Председателя Правления и заместителя (заместителей) Председателя Правления.

Председатель правления руководит работой Правления.

4.3.1. Заседание Правления правомочно, если на нём присутствуют 2/3 члена Правления. Решения принимаются большинством голосов членов Правления. Решения Правления оформляются протоколами, которые подписываются Председателем Правления и секретарём.

4.3.2. Правление Кооператива осуществляет следующие полномочия:

- планирует деятельность Кооператива, составляет сметы, штатное расписание аппарата Кооператива;
- руководит текущей деятельностью Кооператива, за исключением вопросов, отнесённых Уставом к компетенции других органов Кооператива, управляет гаражным хозяйством;
- получает установленные Общим собранием членов Кооператива взносы от членов;
- распоряжается денежными средствами Кооператива в соответствии с финансовым планом, утверждённым общим собранием членов Кооператива;
- созывает Общее собрание, готовит документы к собранию;
- утверждает и предоставляет Общему собранию планы работ для осуществления уставной деятельности Кооператива, контролирует выполнение принятых решений;
- рассматривает предложения и заявления членов Кооператива;
- представляет Кооператив в органах власти и управления, а также в отношениях с юридическими и физическими лицами;
- организует выполнение решений общего собрания;
- осуществляет подготовку и представление отчёта о работе Правления Общему собранию;
- ведёт список членов Кооператива;
- выполняет иные обязательства Кооператива.

4.3.3. Председатель Кооператива является руководителем Правления Кооператива и осуществляет следующие действия:

- без доверенности выступает от имени Кооператива, подписывает финансовые документы, принимает обязательства, открывает и закрывает счета Кооператива в банках, выдаёт доверенности;
- издаёт распоряжения, приказы, обязательные для штатных сотрудников Кооператива;
- принимает на работу и увольняет штатных сотрудников;
- утверждает штатное расписание, фонд заработной платы, резервный и иные фонды, а также размеры должностных окладов штатных работников Кооператива;
- распоряжается имуществом Кооператива в соответствии с общим порядком и направлениями, определяемыми Общим собранием и Правлением;
- заключает договоры от имени Кооператива.

4.4. Для контроля за деятельностью Кооператива Общее собрание избирает Ревизионную комиссию в составе двух человек сроком на два года.

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

4.4.2. Ревизионная комиссия имеет право:

- проводить полную или частичную ревизию финансовой деятельности Кооператива;
- контролировать правильность определения ущерба, нанесённого Кооперативу неправомерными действиями должностных лиц Кооператива и ходатайствовать перед Общим собранием о привлечении их к ответственности.

4.4.3. Члены Ревизионной комиссии вправе требовать от должностных лиц кооператива предоставления необходимой информации, документов или личных объяснений.

4.4.4. Ревизионная комиссия докладывает о результатах своих проверок Общему собранию, а в период между его заседаниями – Правлению Кооператива.

4.4.5. За 30 дней до отзыва ежегодного Общего собрания Ревизионная комиссия представляет председателю Правления своё заключение по ежегодному отчёту и балансу Кооператива.

4.4.6. Ревизионная комиссия вправе потребовать созыва внеочередного Общего собрания.

4.4.7. Деятельность Ревизионной комиссии регулируется Положением о Ревизионной комиссии. Положение определяет порядок проведения заседаний Ревизионной комиссии, принятия решений, оформления документов Ревизионной комиссии.

4.4.8. Члены Ревизионной комиссии и члены Правления обязаны действовать в интересах Кооператива разумно и добросовестно.

4.4.9. Председатель Правления, его члены, члены Ревизионной комиссии несут имущественную ответственность перед Кооперативом за убытки, причинённые Кооперативу их действием (бездействием). Освобождаются от ответственности члены Правления и Ревизионной комиссии, голосовавшие против решения, повлекшего за собой причинение Кооперативу убытков, или не принимавшие участия в голосовании.

5. Членство. Права и обязанности членов Кооператива

5.1. Членами Кооператива могут быть граждане, достигшие 18-летнего возраста и юридические лица, имеющие автотранспорт на момент вступления в члены Кооператива.

5.1.1. Граждане или юридические лица, желающие вступить в члены Кооператива, имеющие автотранспортные средства в рабочем состоянии, подают в Правление Кооператива заявление в письменной форме о приёме в члены Кооператива, в котором указывают свои паспортные данные, для юридических лиц – банковские реквизиты и наименование, а также данные технического паспорта транспортного средства, с приложением копии правоустанавливающего документа на транспортное средство.

5.1.2. Правление Кооператива в случае отсутствия в Кооперативе свободного гаража в течении трёх дней даёт отрицательный ответ соискателю⁴; если у Кооператива есть свободные гаражи, то председатель Правления выносит вопрос о принятии претендента в члены Кооператива на Общее собрание.

5.1.3. После вынесения Общим собранием решения о принятии в члены Кооператива соискателя, он должен в течении 10 дней с даты принятия решения уплатить вступительный взнос и часть паевого взноса, установленную Общим собранием. Соискатель становится членом Кооператива только после оплаты вступительного и части паевого взноса.

В случае просрочки оплаты названных взносов соискатель уплачивает пени в размере 0,1% от суммы задолженности за каждый день просрочки. Если просрочка превысит 20 дней, то решение Общего собрания о приёме в члены Кооператива становится недействительным, а приём – несостоявшимся.

Денежные средства, полученные от претендента в качестве частичной оплаты вступительного и паевого взносов, возвращаются ему.

5.1.4. При отчуждении членом Кооператива своего гаража приобретатель последнего автоматически становится членом Кооператива сразу после возникновения у него права собственности на помещение (после государственной регистрации прав на недвижимость). Приобретатель гаража обязан поставить в известность Правление о приобретении гаража в Кооперативе и предоставить правоустанавливающие документы на приобретённое помещение. При таком вступлении в члены кооператива наличие транспортного средства не играет решающую роль.

5.2. Член Кооператива обязан:

- соблюдать положения Устава, решения Общего собрания, Правления и Ревизионной комиссии;

- соблюдать государственные технические, противопожарные, санитарные нормы и правила содержания специального помещения (гаража);
- своевременно и в полном объеме вносить установленные Уставом и Общим собранием взносы;
- нести бремя расходов на содержание, ремонт гаражного помещения, принадлежащего члену Кооператива;
- своевременно оплачивать все налоги и сборы, установленные государством на недвижимое имущество;
- участвовать в благоустройстве территории гаражного комплекса;
- участвовать в расходах на содержание, ремонт и эксплуатацию имущества общего пользования;
- сообщать Правлению Кооператива о предполагаемом отчуждении своего гаражного помещения;
- соблюдать правила пользования гаражным помещением, утверждённые Общим собранием;
- не захламлять своё гаражное помещение и не складировать мусор на территории гаражного комплекса;
- участвовать в общих мероприятиях, проводимых Кооперативом, или компенсировать своё неучастие денежной суммой в размере 0,3 минимального размера оплаты труда за 1 час работы;
- при сдаче в аренду своего гаражного помещения письменно известить об этом Правление Кооператива, указав фамилию, имя, отчество, место жительства, арендующего и паспортные данные принадлежащего ему автомобиля; при этом предоставить в Правление письменное заверение от лица, арендующего гаражное помещение, в том, что в случае причинения ущерба его автомобилю, находившемуся в гараже, злоумышленниками или стихийными бедствиями, претензий к Кооперативу он предъявлять не будет;
- бережно относиться к имуществу Кооператива, не наносить ему вреда, использовать по назначению.

5.3. Член Кооператива имеет право:

- участвовать в управлении Кооперативом;
- принимать участие в распределении прибыли Кооператива;
- получать кооперативные выплаты;
- в любой момент выйти из членов Кооператива и получить стоимость внесённого паевого взноса и кооперативные выплаты за текущий год;
- заключить с Кооперативом договор о пользовании за разумную плату инженерными сетями и имуществом общего пользования кооператива при выходе из членов Кооператива;
- получать любую информацию о деятельности Кооператива;
- получать доступ и знакомиться с отчётами Правления, Ревизионной комиссии, заключениями независимого аудитора и другой финансовой документацией;
- отчуждать своё гаражное помещение и долю имущества общего пользования;
- пользоваться в первоочередном порядке оснащением и оборудованием гаражного комплекса;
- осуществлять иные не запрещённые законодательством действия;
- получать часть имущества, кроме неделимого фонда, Кооператива после его ликвидации.

5.4. Выбывшее из членов Кооператива лицо может получить стоимость паевого взноса и кооперативные выплаты, если они будут, в течение двух месяцев после окончания финансового года.

5.4.1. Член Кооператива может быть исключён из Кооператива на основании решения Общего собрания при условии:

- систематической неуплаты установленных Уставом взносов;
- нарушений положений Устава, правил содержания гаражных помещений;
- нанесения своими действиями вреда имуществу Кооператива, его деятельности и репутации.

5.4.2. Правление письменно уведомляет нарушителя о своём решении передать вопрос о его исключении из членов Кооператива на рассмотрение Общего собрания на очередном или внеочередном заседании.

5.4.3. В случае смерти члена Кооператива его наследники становятся членами Кооператива после оформления всех соответствующих документов и перехода права собственности на гаражное помещение к наследникам. До перехода права собственности наследники не становятся членами Кооператива, а гаражным помещением могут пользоваться пассивно.

6. Учёт и отчётность Кооператива

6.1. Кооператив ведёт оперативный, статистический и бухгалтерский учёт в соответствии с законодательством РФ.

6.2. Ежегодно независимая аудиторская организация осуществляет проверку финансовой деятельности Кооператива и представляет Общему собранию заключение по итогам проверки.

6.3. В Кооперативе ведутся учёт и хранение всей документации, подлежащей хранению в соответствии с законодательством.

7. Реорганизация и ликвидация Кооператива

7.1. Реорганизация Кооператива (слияние, присоединение, разделение, выделение, преобразование) проводится по решению Общего собрания, принятому единогласно всеми членами Кооператива.

7.2. Для проведения реорганизации решением Общего собрания создаётся реорганизационная комиссия из числа членов Кооператива, которая разрабатывает план реорганизации, составляет разделительный баланс и представляет эти документы на утверждение Общего собрания.

7.3. Ликвидация Кооператива возможна:

- по решению Общего собрания;
- по решению суда;
- в связи с несостоятельностью (банкротством) Кооператива.

7.3.1. Общее собрание Кооператива, либо принявший решение о его ликвидации орган, назначает по согласованию с органом, осуществляющим государственную регистрацию юридических лиц, ликвидационную комиссию и определяет, в соответствии с законодательством, порядок и сроки ликвидации.

7.3.2. С момента назначения ликвидационной комиссии, к ней переходят полномочия по управлению делами Кооператива.

7.3.3. Ликвидационная комиссия через органы печати уведомляет всех заинтересованных лиц

О ликвидации Кооператива и определяет сроки, в течении которых кредиторы могут предъявить свои требования ликвидационной комиссии.

7.3.4. Ликвидационная комиссия принимает и тщательно проверяет все предъявленные требования кредиторов, выявляет дебиторскую задолженность, консолидирует имущество Кооператива.

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

7.3.6. Если имущество общего пользования не может быть разделено, то с согласия всех членов Кооператива оно продаётся с публичных торгов, а вырученная с 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 остаётся в долевой собственности членов Кооператива. Доля каждого члена Кооператива равна размеру его паевого взноса.

7.3.7. Имущество неделимого фонда передаётся организации со схожими целями или благотворительной организации по решению ликвидационной комиссии, основанному на положениях Устава.

7.3.8. Ликвидация Кооператива считается завершённой, а Кооператив – ликвидированным после внесения записи о его ликвидации в единый государственный реестр юридических лиц.

8. Заключительные положения

8.1. Устав Кооператива утверждается Общим собранием и вступает в силу с даты государственной регистрации Кооператива в качестве юридического лица.

Оформлен в ФНС России по г. Истре
Истринской области

В Единый реестр недвижимости

30.10.2016

14:30:40

21.10.2016

Оформлен в ФНС России по г. Истре

Истринской области



Оформлен в ФНС России по г. Истре

Истринской области

Лашук Н.В.

1.0 (подпись)