

Устав в новой редакции
утвержден
Общим собранием
членов гаражно-строительного
кооператива
«Уют-Ашина»
Протокол от 12 октября 2019 года.

УСТАВ
гаражно-строительного кооператива
«Уют-Ашина»
(новая редакция)

г. Нижневартовск
2019г.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Гаражно-строительный кооператив «Уют-Ашина», далее именуемый «Кооператив», зарегистрирован 27 февраля 1996 года Постановлением Главы Администрации города Нижневартовска № 120, регистрационный номер 95 130.

06.05.2008 года в Единый государственный реестр юридических лиц внесена запись о гаражно-строительном кооперативе «Уют-Ашина» за основным государственным регистрационным номером 1088603004203, ИНН 8603072289.

1.2. Местонахождение Кооператива: Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, город Нижневартовск.

1.3. Кооператив является некоммерческой корпоративной организацией, созданной как добровольное объединение граждан на основе членства в форме специализированного потребительского кооператива - гаражно-строительного кооператива - с целью удовлетворения потребностей членов Кооператива в строительстве и содержании гаражей.

1.4. Полное наименование Кооператива на русском языке: **Гаражно-строительный кооператив «Уют-Ашина».**

Сокращенное наименование: **ГСК «Уют-Ашина».**

1.5. Кооператив создан без ограничения срока деятельности.

1.6. Деятельность Кооператива строится на принципах законности, добровольности, имущественной взаимопомощи, самокупаемости и самоуправления.

1.7. Кооператив является юридическим лицом с момента его государственной регистрации Администрацией города Нижневартовска, имеет самостоятельный баланс, может иметь расчетные и иные счета в банках, имеет печать со своим наименованием на русском языке, угловой штамп, бланки и другие реквизиты.

1.8. Кооператив для достижения своих уставных целей может от своего имени совершать любые сделки, не противоречащие законодательству Российской Федерации и настоящему Уставу, приобретать имущественные и неимущественные права и нести обязанности, представлять общие интересы членов Кооператива в государственных органах и органах местного самоуправления.

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

1.10. Кооператив в своей деятельности руководствуется Гражданским кодексом Российской Федерации, иным действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Уставом.

2. ЦЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ КООПЕРАТИВА

2.1. Кооператив создан для удовлетворения потребностей граждан - членов Кооператива в гаражах путем их строительства на средства членов Кооператива, а также для последующей эксплуатации гаражей на принципах самофинансирования, самостоятельности и самокупаемости.

2.2. Для реализации цели деятельности Кооператива, указанной в п. 2.1 настоящего Устава, Кооператив имеет право:

- получать земельные участки для строительства на них гаражей;

- осуществлять в установленном законодательством Российской Федерации порядке строительство гаражей за счет собственных и привлеченных средств;
- закупать необходимое оборудование, материалы;
- заключать договоры на разработку проектно-сметной документации, на оказание услуг, на обслуживание, эксплуатацию, содержание, обеспечение электроэнергией, водой, отоплением, на вывоз мусора и другие услуги;
- приобретать в собственность или арендовать необходимый инвентарь, агрегаты и технические средства;
- организовывать собственную службу по охране, уборке, благоустройству территории гаражного комплекса, его ремонту и содержанию;
- использовать в своей деятельности имущество членов Кооператива, государства, муниципальных образований, физических и юридических лиц на возмездной и безвозмездной основе;
- получать на договорной основе займы и кредиты от государственных и муниципальных органов, физических и юридических лиц, в том числе банков;
- представлять общие интересы членов Кооператива в государственных и местных органах власти и управления, местных органах самоуправления, в судах и других организациях,
- осуществлять иную деятельность, соответствующую целям Кооператива.

2.3. Кооператив осуществляет строительство гаражей по типовым проектам и в виде исключения - по индивидуальным проектам, утвержденным в установленном порядке, с обязательным применением типовых конструктивных материалов.

Строительство гаражей осуществляется после утверждения проектов в установленном порядке и после получения разрешения на строительство.

2.4. Кооператив ведет бухгалтерский и статистический учет в установленном законом порядке и несет ответственность за его достоверность.

2.5. В Кооперативе ведется учет и хранение всей документации, подлежащей хранению, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2.6. Кооператив обязан:

- соблюдать законодательство Российской Федерации, общепризнанные принципы и нормы международного права, касающиеся сферы его деятельности, а также нормы, предусмотренные Уставом и иными внутренними документами Кооператива;
- вести бухгалтерский учет и статистическую отчетность в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;
- предоставлять информацию о своей деятельности органам государственной статистики и налоговым органам, членам Кооператива и иным лицам в соответствии с законодательством Российской Федерации и учредительными документами Кооператива;
- осуществлять иные обязанности в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

3. ИМУЩЕСТВО КООПЕРАТИВА

3.1. Имущество Кооператива состоит из основных и оборотных средств, объектов общего пользования, а также иных ценностей, стоимость и перечень которых отражается в самостоятельном балансе Кооператива. Имущество Кооператива принадлежит ему на праве собственности и не подлежит разделению между членами Кооператива.

3.2. Имущество Кооператива формируется за счет:

3.2.1. Вступительных взносов, паевых взносов, членских взносов, целевых, дополнительных и иных взносов членов Кооператива.

3.2.2. Добровольных имущественных взносов и пожертвований.

3.2.3. Доходов от предпринимательской деятельности.

3.2.4. Доходов от использования собственности Кооператива.

3.2.5. Дивидендов (доходов, процентов), получаемых по акциям, облигациям и иным ценным бумагам.

3.2.6. Других не запрещенных законодательством Российской Федерации поступлений.

3.3. Общее собрание членов Кооператива вправе формировать на базе принадлежащего ему имущества фонды Кооператива:

- паевой фонд, который формируется за счет паевых взносов членов Кооператива и направляется на осуществление строительства гаражей и их эксплуатацию, иные необходимые расходы;

- резервный фонд, который формируется по решению общего собрания членов Кооператива за счет дополнительных взносов членов Кооператива; целевое назначение фонда - покрытие убытков Кооператива в случае невнесения членами Кооператива своих паевых взносов.

3.4. Размер вступительного взноса для желающего вступить в Кооператив составляет 2000 рублей и вносится желающим вступить в Кооператив на дату его приема в члены Кооператива.

3.5. Размер паевого взноса и порядок его внесения определяется общим собранием членов Кооператива на основании, представляемых Председателем Кооператива расчетов. Паевым взносом члена Кооператива могут быть деньги, ценные бумаги, иное имущество, в том числе и имущественные права, а также иные объекты гражданских прав.

Земельные участки и другие природные ресурсы могут быть паевым взносом в той мере, в какой их оборот допускается законами о земле и природных ресурсах.

3.6. Размер членского взноса определяется общим собранием членов Кооператива. На день принятия настоящей редакции Устава членский взнос утверждается в размере 200 рублей в месяц и уплачивается членами Кооператива ежемесячно до 10 числа текущего месяца.

Членские взносы используются на расходы по уставной деятельности Кооператива, в частности: на обязательные платежи и взносы, ежемесячно уплачиваемые за содержание помещения, включающие в себя плату за услуги и работы по управлению Кооперативом, коммунальные платежи, включающие в себя плату за электроэнергию, отопление, освещение, на средства связи, а также направляемые на содержание, обслуживание, текущий ремонт и эксплуатацию объектов общего пользования, являющихся общим имуществом Кооператива.

3.7. Если член Кооператива в установленный срок не уплатил паевой или членский взнос, то за каждый день просрочки уплаты он должен заплатить пени в размере 0,5% от суммы задолженности, но не свыше размера паевого или членского взноса. Пени используются на те же цели, что и соответствующие взносы.

3.8. В случае если после утверждения ежегодного баланса у Кооператива образуются убытки, члены Кооператива обязаны покрыть образовавшиеся убытки путем дополнительных взносов в размере и в срок, установленные общим собранием. При этом срок покрытия убытков не должен превышать 3 (трех) месяцев со дня утверждения ежегодного баланса, в котором отражены убытки. Ответственность за невыполнение обязанности по уплате в срок дополнительных взносов аналогична мерам ответственности, предусмотренным в п. 3.7. настоящего Устава. В случае невыполнения этой обязанности кооператив может быть ликвидирован в судебном порядке по требованию кредиторов.

3.9. Целевые взносы – денежные средства, вносимые членами Кооператива в размере, определяемом в каждом конкретном случае по решению общего собрания членов Кооператива на капитальный ремонт, реконструкцию, приобретение или создание объектов общего пользования, на оформление земельных участков.

3.10. Решение о внесении целевых, дополнительных и иных взносов при необходимости принимает общее собрание членов Кооператив, которым определяется размер и сроки уплаты вышеназванных взносов.

3.11. Доходы, полученные Кооперативом от предпринимательской деятельности, осуществляемой Кооперативом в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Уставом, распределяются между его членами в порядке, установленном общим собранием членов Кооператива.

4. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ КООПЕРАТИВА

4.1. Органами управления Кооператива являются:

- Общее собрание членов Кооператива;
- Председатель Кооператива;
- Ревизор.

4.2. Общее собрание членов Кооператива является высшим органом управления Кооперативом и имеет право принимать решения по любым вопросам деятельности Кооператива, в т.ч. входящим в компетенцию других органов.

4.3. К исключительной компетенции общего собрания членов Кооператива относится:

- утверждение и изменение Устава Кооператива;
- определение порядка приема в состав, исключения членов Кооператива;
- избрание и досрочное прекращение полномочий Председателя кооператива;
- избрание ревизора и досрочное прекращение его полномочий;
- утверждение годовых отчетов и бухгалтерской (финансовой) отчетности;
- принятие решений о реорганизации и ликвидации Кооператива, о назначении ликвидационной комиссии (ликвидатора) и об утверждении ликвидационного баланса;
- прием в члены и исключение из членов Кооператива;
- распределение гаражей между членами Кооператива;
- установление размеров вступительного, членского, паевого, целевого и иных видов взносов;
- принятие решения об открытии представительств, создании филиалов, участии в хозяйственных обществах, некоммерческих организациях, создании хозяйственных обществ, кооперативов, некоммерческих организаций.

4.4. Очередное общее собрание членов Кооператива созывается Председателем Кооператива не реже 1 (одного) раза в год путем оповещения всех членов Кооператива в письменной форме.

4.5. Общее собрание членов Кооператива вправе принимать решения, если на заседании присутствует не менее пятидесяти процентов от общего числа членов Кооператива.

4.6. Решения по любым вопросам принимаются общим собранием членов Кооператива большинством голосов от числа присутствующих членов Кооператива, за исключением вопросов о ликвидации или реорганизации Кооператива, утверждении его ликвидационного баланса, которые принимаются большинством голосов в $\frac{3}{4}$ от числа присутствующих членов Кооператива.

4.7. В случаях, определенных настоящим Уставом, а именно:

- прием в члены и исключение из членов Кооператива;

- распределение гаражей между членами Кооператива;
- установление размеров вступительного, членского, паевого, целевого и иных видов взносов;

- принятие решения об открытии представительств, создании филиалов, участии в хозяйственных обществах, некоммерческих организациях, создании хозяйственных обществ, Кооперативов, некоммерческих организаций,

решение общего собрания членов Кооператива может быть принято в форме очно-заочного или заочного голосования.

Принятие решения общего собрания членов Кооператива путем заочного голосования не предполагает очного обсуждения вопросов повестки такого собрания и осуществляется путем подведения итогов голосования членов Кооператива, направивших до дня проведения такого общего собрания свои решения в письменной форме по вопросам повестки общего собрания членов Кооператива Председателю Кооператива.

Протоколы общих собраний членов Кооператива, проводимых в форме очно-заочного или заочного голосования, подписывает председатель Кооператива.

4.8. Каждый член Кооператива голосует в общем собрании членов Кооператива по принципу: один гаражный бокс - один голос.

4.9. Для обсуждения вопросов, не терпящих отлагательства, могут созываться внеочередные общие собрания членов Кооператива. Внеочередные общие собрания созываются по требованию не менее 1/4 (одной четвертой) членов Кооператива, Ревизора, или по решению Председателя Кооператива заинтересованным лицом (лицами).

4.10. Решения общего собрания членов Кооператива фиксируются в протоколе заседания, подписываемом Председателем и секретарем собрания.

4.11. Единоличным исполнительным органом Кооператива является Председатель Кооператива, который избирается общим собранием членов Кооператива сроком на 5 (пять) лет.

4.12. Председатель Кооператива имеет следующие полномочия:

- без доверенности выступает от имени Кооператива, подписывает финансовые документы, принимает обязательства, открывает и закрывает счета Кооператива в банках, выдает доверенности;

- издает 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;

- планирует деятельность Кооператива, составляет сметы;

- организует выполнение решений общих собраний членов Кооператива;

- заключает договоры от имени Кооператива;

- созывает общее собрание членов Кооператива.

4.13. Для контроля за деятельностью Кооператива общее собрание членов Кооператива избирает Ревизора сроком на 5 (пять) лет.

4.14. Проверка финансово-хозяйственной деятельности Кооператива осуществляется по итогам деятельности Кооператива за год, а также по инициативе Ревизора, по решению общего собрания членов Кооператива или по требованию не менее чем 1/4 (одной четвертой) членов Кооператива.

4.15. Ревизор вправе потребовать созыва внеочередного общего собрания членов Кооператива.

4.16. Ревизор не может одновременно занимать должности в органах управления Кооператива.

5. ЧЛЕНСТВО. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНОВ КООПЕРАТИВА

5.1. Членами Кооператива могут быть граждане, достигшие 18-летнего возраста. Членами Кооператива могут быть его учредители и лица, впоследствии принятые в Кооператив в соответствии с предусмотренной настоящим Уставом процедурой.

Иностранные граждане и лица без гражданства, законно находящиеся в Российской Федерации, могут быть членами Кооператива, за исключением случаев, установленных международными договорами Российской Федерации или федеральными законами.

5.2. Граждане, желающие вступить в члены Кооператива, подают заявление в письменной форме о приеме в члены Кооператива на имя Председателя Кооператива, в котором указывают свои паспортные данные.

5.3. Прием в члены Кооператива производится по решению общего собрания членов Кооператива.

5.4. После вынесения общим собранием членов Кооператива решения о принятии в члены и установлении срока для уплаты вступительного и паевого взносов соискателя он должен уплатить вступительный и паевой взнос, установленный общим собранием членов Кооператива, в срок согласно п. 3.4 и п. 3.5 настоящего Устава. Соискатель становится членом Кооператива только после уплаты вступительного и паевого взносов.

В случае просрочки уплаты названных взносов соискатель уплачивает пени по п. 3.7 Устава. Если просрочка превышает 10 (десять) дней, то решение общего собрания членов Кооператива о приеме в члены Кооператива становится недействительным, а прием несостоявшимся. Денежные средства, полученные от претендента в качестве частичной уплаты вступительного и паевого взноса, возвращаются ему.

5.5. Член Кооператива обязан:

- соблюдать Устав, решения общего собрания членов Кооператива;
- соблюдать государственные технические, противопожарные, санитарные нормы и правила содержания гаража;
- своевременно и в полном объеме вносить установленные взносы;
- нести бремя расходов на содержание, ремонт гаража, находящегося у него в пользовании (в собственности);
- своевременно уплачивать все налоги и сборы;
- участвовать в благоустройстве территории гаражного комплекса;
- участвовать в расходах на содержание, ремонт и эксплуатацию имущества общего пользования.

5.6. Член Кооператива имеет право:

- получить гараж в соответствии с внесенным паем в пользование (в собственность);
- получать доступ и знакомиться с отчетами Председателя, ревизора, другой финансовой документацией, любой информацией о деятельности Кооператива;
- отчуждать свой гараж (пай);
- принимать участие в деятельности общего собрания членов Кооператива с правом голосования: один гараж- один голос;
- получать часть имущества Кооператива после его ликвидации;
- осуществлять иные не запрещенные законодательством Российской Федерации действия.

5.7. Член Кооператива имеет право в любой момент выйти из Кооператива. Заявление о выходе из Кооператива подается его членом Председателю Кооператива не позднее чем за 2 (две) недели до выхода. Каждый член Кооператива имеет право на получение стоимости пая при выходе из Кооператива. При этом стоимость пая может быть выплачена члену Кооператива денежными средствами или имуществом, в том числе недвижимым. Выбывшее из членов Кооператива лицо может получить стоимость пая в течение недели. Член Кооператива, полностью внесший паевой взнос, может по своему желанию остаться в Кооперативе либо в любой момент выйти из его состава.

5.8. Член Кооператива может быть исключен из Кооператива на основании решения общего собрания членов Кооператива при условии:

- невыполнения обязательств, установленных Уставом или общим собранием членов Кооператива;
- нарушений Устава, правил содержания гаража, предоставленного ему в пользование;
- нанесения своими действиями вреда имуществу Кооператива, его деятельности и репутации.

Член Кооператива, исключенный из Кооператива, лишается права пользования гаражом.

Члену Кооператива, выходящему или исключенному из Кооператива, выплачиваются стоимость его паевого взноса и кооперативные выплаты в размерах, в сроки и на условиях, которые предусмотрены Уставом Кооператива на момент вступления в него члена Кооператива.

5.9. Исключаемый член Кооператива должен быть извещен в письменной форме не позднее чем за 30 (тридцать) дней до даты проведения общего собрания членов Кооператива и вправе представить указанному собранию свои объяснения. Сумма внесенного таким членом паевого взноса возмещается Кооперативом члену в течение недели.

Решение об исключении из Кооператива может быть обжаловано в суд в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

Наличие у члена Кооператива задолженности не может служить основанием для отказа в осуществлении им права на выход из Кооператива. При отказе бывшего члена Кооператива выплатить задолженность добровольно Кооператив вправе взыскать ее в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

5.10. В случае смерти члена Кооператива его пай переходит к его наследникам, и они становятся членами Кооператива после оформления соответствующих документов. Наследникам, отказавшимся от участия в Кооперативе, выплачивается стоимость пая.

5.11. Трудовые отношения членов Кооператива регулируются настоящим Уставом, федеральными законами, а наемных работников - Трудовым кодексом Российской Федерации.

Общее собрание членов Кооператива определяет формы и системы оплаты труда членов Кооператива и его наемных работников. Оплата труда может производиться в денежной и (или) натуральной формах на основании положения об оплате труда, разрабатываемого общим собранием членов Кооператива.

5.12. Общим собранием членов Кооператива устанавливаются виды дисциплинарной ответственности для членов Кооператива.

Дисциплинарные взыскания, в том числе освобождение от должности, могут быть наложены на Председателя Кооператива, Ревизора Кооператива только решением общего собрания членов Кооператива, а на других его должностных лиц – Председателем Кооператива.

5.13. Члены Кооператива, принимающие личное трудовое участие в его деятельности, подлежат социальному и обязательному медицинскому страхованию, и социальному обеспечению наравне с наемными работниками Кооператива. Время работы в Кооперативе включается в трудовой стаж. Основным документом о трудовой деятельности члена Кооператива является трудовая книжка.

6. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ КООПЕРАТИВА

6.1. Реорганизация Кооператива проводится по решению общего собрания членов Кооператива и иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

6.2. Для проведения реорганизации решением общего собрания членов Кооператива создается реорганизационная комиссия из числа членов Кооператива, которая разрабатывает план реорганизации, составляет разделительный баланс и представляет эти документы на утверждение общему собранию членов Кооператива. По единогласному решению всех членов Кооператива Кооператив может преобразоваться в хозяйственное товарищество или общество.

6.3. Кооператив считается реорганизованным, за исключением случаев реорганизации в форме присоединения, с момента государственной регистрации вновь возникшей организации (организаций).

При реорганизации Кооператива в форме присоединения к нему другой организации он считается реорганизованным с момента внесения в единый государственный реестр юридических лиц записи о прекращении деятельности присоединенной организации.

6.4. Ликвидация Кооператива возможна:

- по решению общего собрания членов Кооператива;
- по решению суда.

6.4.1. Общее собрание членов Кооператива назначает по согласованию с органом, осуществляющим государственную регистрацию юридических лиц, ликвидационную комиссию и определяет в соответствии с законодательством Российской Федерации порядок и сроки его ликвидации.

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

6.4.3. Ликвидационная комиссия через органы печати уведомляет всех заинтересованных лиц о ликвидации Кооператива и определяет сроки, в течение которых кредиторы могут предъявить свои требования ликвидационной комиссии.

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

6.4.5. После удовлетворения всех признанных требований кредиторов в очередности, установленной законодательством Российской Федерации, оставшаяся часть имущества Кооператива распределяется между членами Кооператива в соответствии с размерами их паевых взносов.

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

7. УЧЕТ И ОТЧЕТНОСТЬ КООПЕРАТИВА

7.1. Кооператив ведет оперативный, статистический и бухгалтерский учет в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7.2. Независимая аудиторская организация осуществляет проверку финансовой деятельности Кооператива и представляет общему собранию членов Кооператива заключение по итогам проверки.

7.3. В Кооперативе ведется учет и хранение всей документации, подлежащей хранению, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

8. ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ И ДОПОЛНЕНИЙ В УСТАВ

8.1. Изменения и дополнения к Уставу, утвержденные общим собранием членов Кооператива, подлежат государственной регистрации.

8.2. Государственная регистрация изменений и дополнений к Уставу Кооператива осуществляется в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

8.3. Изменения и дополнения к Уставу Кооператива вступают в силу с момента их государственной регистрации.