

УСТАВ

Принят
Общим собранием (собранием уполномоченных) членов
гаражно-строительного кооператива «Оленегорский».
Протокол № 9 от 14 марта 2009 года

УСТАВ

(Новая редакция)

Гаражно-строительного кооператива

«Оленегорский»

«г.Волгоград»

2010год

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. Гаражно-строительный кооператив «Оленегорский» (в дальнейшем « кооператив») является добровольным объединением граждан и юридических лиц на основе членства с целью удовлетворения потребностей участников, осуществляемая путем объединения его членов.
2. Правовое регулирование деятельности кооператива осуществляется в соответствии с Конституцией Российской Федерации, гражданским , градостроительным, административным, уголовным и иными законодательством Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и настоящим Уставом.
3. Кооператив является некоммерческой организацией, осуществляет свою деятельность на основе денежных средств, вносимые членами кооператива, и не занимается предпринимательской деятельностью.
4. Кооператив имеет в собственности обособленное имущество, переданное ему в качестве взносов его членов.
5. Кооператив с момента государственной регистрации своего Устава приобретает право юридического лица и выполняет обязанности, связанные с его деятельностью, имеет печать, штамп со своим наименованием и расчетным счетом в банке.
6. Юридическое лицо отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом.
7. Члены кооператива обязаны в течении трех месяцев после утверждения ежегодного баланса покрыть образовавшиеся убытки путем дополнительных взносов. В случае невыполнения этой обязанности кооператив может быть ликвидирован в судебном порядке по требованию кредиторов.
8. Отношения между кооперативом, юридическими, физическими лицами и его членами регулируется возмездными договорами в соответствии с Гражданским Кодексом Российской Федерации.
9. Место нахождения гаражного кооператива:
400054, , улица Автотранспортная, строения 3,5,7, Ворошиловский район, г.Волгоград

2. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ КООПЕРАТИВА

Основной целью деятельности кооператива является содержание и эксплуатация гаражей, принадлежащих членам кооператива на правах личной собственности, для хранения механических транспортных средств и иного имущества.

3. ПРАВА КООПЕРАТИВА

Кооператив имеет право, исходя из своих целей и задач:

- 1). получать в бессрочное пользование земельный участок под строительство гаражных боксов, размещение металлических гаражей и обустройство кооператива в установленном порядке;
- 2). осуществлять контроль за соблюдением строительства гаражей согласно проекту, соответствующих норм и правил застройки;
- 3). заключать договора с юридическими лицами на строительство гаражей за счет паевых взносов его членов, а также связанные с эксплуатацией гаражей и содержанием имущества, являющимся общей (совместной) собственностью членов кооператива;
- 4). образовывать и расходовать средства кооператива для достижения целей ради которых он создан и соответствует этим целям;
- ✓ 5). ~~ограничивать права членов кооператива, которые не выполняют обязательства по уплате взносов и платежей.~~

4. СРЕДСТВА КООПЕРАТИВА

1. Кооператив финансируется за счет платежей и взносов (вступительные, членские и целевые) его членов.

✓ 2. Размер взносов, взимаемых с каждого члена кооператива, определяется в зависимости от площади земельного участка, занятого его гаражным боксом, металлическим или блочным гаражом.

3. Размеры взносов и платежей должны быть подтверждены сметой расходов утверждаемой ежегодно в порядке предусмотренном Уставом и обеспечивающей содержание и эксплуатацию гаражных боксов без ущемления прав его членов.

✓ 4. Внесение взносов и платежей членами кооператива осуществляется в кассу кооператива или путем перечисления денежных средств в банк на расчетный счет кооператива.

✓ 5. За нарушение денежных обязательств обязаны уплатить взносы и платежи, за весь период задолженности, в размере, утвержденном на календарный год последним решением общего собрания (собрания уполномоченных) членов кооператива.

✓ 6. За несвоевременную оплату взыскиваются штрафные санкции от суммы долга членов кооператива, являющимися:
- физическими лицами в размере трех процентов;
- юридическими лицами в размере десяти процентов.

✓ 7. Члены кооператива, являющиеся юридическими лицами, осуществляют уплату взносов (вступительные, членские, целевые и дополнительные) и платежи за аренду земли в бюджет в двойном размере по сравнению с физическими лицами.

8. При выбытии (исключения) физических, юридических лиц из членов кооператива им не возмещаются вступительные и членские взносы.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНОВ КООПЕРАТИВА

5.1. Члены кооператива имеют право

1.1. Получать информацию как в устном так и в письменном виде о деятельности органов управления кооператива, включая данные бухгалтерского учета и отчетности, и работе ревизора, с оплатой за графические копии.

1.2. Осуществлять строительство гаража подрядным способом или своими силами с соблюдением техники безопасности при производстве строительных работ с соблюдением сроков выполнения работ.

1.3. Добровольно выйти из кооператива по своему усмотрению в любое время.

1.4. Продать, передать в аренду, подарить или переоформить на родственника в соответствии действующим законодательством гаражный бокс, являющимся гражданином Российской Федерации и проживающему в городе Волгограде.

1.5. Принимать участие в работе общего собрания (собрания уполномоченных) членов кооператива с обсуждением вопросов, связанных со всеми видами деятельности кооператива и принимать по ним решения.

✓ 1.6. Передавать право доверенному лицу, являющимся членом кооператива от его имени принимать решения на общем собрании (собрании уполномоченных) с оформлением доверенности в письменном виде и заверенной подписью председателя кооператива, по вопросам, вытекающим из деятельности кооператива. Подпись председателя заверяется печатью кооператива

1.7. Принимать личное участие в органах управления и при рассмотрении вопросов вытекающих из его заявления, жалобы.

1.8. Обращаться жалобой в суд, если считает, что неправомерными действиями органов управления, работниками выполняющими работу по найму, или членами кооператива нарушены его права.

1.9. Требовать предоставление услуг для нормальной эксплуатации гаража при отсутствии задолженности по оплате взносов, направляемых на содержание и эксплуатации гаражей.

1.10. Быть избранными в органы управления кооператива и контроля за его деятельностью, а также быть принятыми на работу в него, с заключением трудового договора (контракта).

1.11. На паенакопления и полностью внесенные свои паевые взносы за гаражи, предоставленный им кооперативом, приобретают право собственности на указанное имущество в силу пункта 4 статьи 218 Гражданского Кодекса Российской Федерации.

5.2 Члены кооператива обязаны

1.1. Выполнять требования Устава, а также решения общего собрания (собрания уполномоченных), органов управления в части непротиворечащие Гражданскому Кодексу, законодательству Российской Федерации и другим нормативным актам.

✓ 1.2. Осуществлять уплату членских взносов поквартально до начала расчетного трехмесячного периода.

1.3. Соблюдать режим работы кооператива, противопожарные, санитарные нормы и правила дорожного движения механических транспортных средств, а также правила по охране и защите окружающей среды.

1.4. Участвовать личным трудом в общих мероприятиях по уборке и благоустройству территории кооператива.

✓ 1.5. При выбытии (исключении) из кооператива произвести полный расчет с кооперативом за оказанные ему услуги по содержанию и эксплуатации гаражей.

✓ 1.6. Обязаны возместить кооперативу убытки нанесенные своими неправомерными действиями (бездействиями).

1.7. Содержать в надлежащем порядке свой гараж, прилегающую к нему территорию, включая проезжую часть дороги.

1.8. Оборудовать запорными устройствами свои гаражи с обязательной установкой висячего замка, в целях обеспечения сохранности личного имущества.

1.9. Своевременно сообщать председателю кооператива сведения, имеющие отношения к членству в кооперативе, а также при передаче гаража во временное пользование гражданам с указанием в письменной форме их паспортных данных, номер телефона и цель его эксплуатации.

1.10. Строительство гаражей на выделенных участках, в установленном порядке, производить с соблюдением заключаемых договоров между кооперативом и его членами.

1.11. Производить уплату разового взноса, в размере вступительного, за каждый приобретаемый в собственность гаражный бокс (металлический или блочный гараж).

5.3 Членам кооператива запрещается

1.1. Хранить в гаражном боксе (металлическом или блочном гараже) имущество, запрещенное действующим законодательством (оружие, взрывчатые и химические вещества и т.д.).

1.2. Вмешиваться в выполнение обязанностей штатными работниками кооператива, если они направлены на осуществление нормального содержания и эксплуатации гаражей членов кооператива.

1.3. Въезжать на территорию кооператива на автомобильном и грузоподъемном транспортных средствах без разрешения дежурного по охране.

1.4. Направлять в гараж детей или несовершеннолетних подростков без сопровождения взрослых.

1.5. Использовать самим или передавать во временное пользование гаражные боксы (металлические или блочные гаражи) для их использования в коммерческих целях, в случае передвижения транспортных средств по территории кооператива, не принадлежащих членам кооператива.

1.6. Выбрасывать на территорию кооператива и прилегающей к ней санитарной зоне мусор, отработанные детали и агрегаты, бытовые отходы, а также сливать отработанные смазочные материалы на рельеф местности.

ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ

1.Общее собрание (собрание уполномоченных) членов кооператива.

Управление кооперативом осуществляется в соответствии с Уставом по принципу единоначалия и самоуправления. Самоуправление означает участие членов кооператива в принятии решений, вытекающих из его деятельности и контроля за их исполнением

Общее собрание (собрание уполномоченных) членов кооператива.

1.1.Общее собрание (собрание уполномоченных) членов кооператива является высшим органом управления деятельностью кооператива и вправе рассматривать, принимать решения по любому вопросу деятельности кооператива.

К исключительной компетенции общего собрания (собрания уполномоченных) относятся:

- 1) внесение изменений и дополнений в Устав в соответствии с законодательством;
- 2) реорганизация кооператива;
- 3) ликвидация кооператива, назначение ликвидационной комиссии, утверждение промежуточного и ликвидационного балансов;
- 4) утверждение кандидатуры на должность председателя кооператива, заключение с ним трудового договора (контракта) на срок установленный Уставом, и его расторжение;
- 5) выборы членов правления на срок установленный Уставом и досрочное прекращение их полномочий;
- 6) утверждение отчета председателя кооператива о результатах хозяйственно-финансовой деятельности кооператива за календарный год;
- 7) утверждение акта ревизора по результатам контроля за деятельностью кооператива;
- 8) утверждение размеров взносов и платежей;
- 9) выборы ревизора на срок установленный Уставом и досрочное прекращение его полномочий;
- 10) исключение из членов кооператива;
- 11) утверждение решений правления, связанных с хозяйственно-финансовой деятельностью кооператива за календарный год;

1.2. Общее собрание (собрание уполномоченных) членов кооператива правомочно принимать решения, если на данном собрании присутствует более 50% от общего числа членов кооператива (уполномоченных).

1.3. Каждый член кооператива (уполномоченный), принимающий участие в проведении общего собрания (собрания уполномоченных), при принятии решения имеет один голос.

1.4. Проведение заочного голосования (опросным путем) запрещается.

1.5. При отсутствии кворума для проведения общего собрания (собрания уполномоченных) членов кооператива, объявляется дата проведения нового общего собрания (собрания уполномоченных). Общее собрание (собрание уполномоченных) членов кооператива, созванное взамен несостоявшегося, правомочно принимать решения при любой численности присутствующих на нем членов кооператива.

1.6. Решения о внесении изменений (дополнений) в Устав, реорганизации или ликвидации кооператива принимается тремя четвертями голосов, присутствующих на общем собрании (собрания уполномоченных),

Решения по вопросам, указанным в пункте 6.1.(1,4-11) Устава, принимается общим собранием (собранием уполномоченных) членов кооператива квалифицированным большинством голосов членов кооператива, принимающих участие в общем собрании (собрании уполномоченных).

1.7. Очередное общее собрание (собрание уполномоченных) членов кооператива проводится не реже одного раза в год и не позднее чем за три месяца после окончания календарного года.

1.8. Внеочередное общее собрание (собрание уполномоченных) членов кооператива созывается правлением кооператива по собственной инициативе, по требованию ревизора или по требованию не менее десяти процентов от общего числа членов кооператива

1.9. О повестке дня, дате, месте и времени проведения общего собрания (собрания уполномоченных) члены кооператива извещаются любым доступным способом не позднее чем за двадцать дней до даты проведения общего собрания (собрания уполномоченных).

В таком же порядке осуществляется повторный созыв общего собрания (собрания уполномоченных) членов кооператива, если его срок был перенесен в виду отсутствия кворума.

1.10. Регламент работы общего собрания (собрания уполномоченных) членов кооператива и порядок голосования (открытым или закрытым) определяется решением общего собрания (собранием уполномоченных) членов кооператива.

1.11. Обязанности председателя или секретаря общего собрания (собрания уполномоченных) членов кооператива не могут возлагаться на председателя кооператива.

2. ПРАВЛЕНИЕ КООПЕРАТИВА

2.1. Правление кооператива является коллегиальным исполнительным органом, подотчетно общему собранию (собранию уполномоченных) членов кооператива и руководит деятельностью кооператива в период между общими собраниями (собраниями уполномоченных) членов кооператива.

2.2. Выборы членов правления кооператива осуществляются по принципу добровольности и справедливости.

2.3. Правление кооператива избирается общим собранием (собранием уполномоченных) членов кооператива численностью не менее семи человек, с учетом рекомендации председателя кооператива, со сроком полномочий на три года.

- 2.4. Члены кооператива, избранные в правление кооператива, не могут быть одновременно избранным ревизором.
- 2.5. Перевыборы правления могут быть проведены досрочно по решению общего собрания, (собрания уполномоченных) членов кооператива, по требованию ревизора или по требованию не менее одной четверти членов кооператива.
- 2.6. Члены правления должны действовать в интересах кооператива, осуществлять свои права и выполнять обязанности добросовестно.
- 2.7. Отношения членов правления кооператива строятся на договорной основе с кооперативом.
- 2.8. Правление кооператива наделяется следующими полномочиями.
- а) у т в е р ж д а е т:
- отчет председателя кооператива о результатах хозяйственно-финансовой деятельности кооператива за каждый квартал;
 - повестку дня общего собрания и дату его проведения.
- б) готовит предложения для принятия решения общим собранием (собранием уполномоченных) членов кооператива по кандидатурам председателя кооператива, членов правления и ревизора в связи с прекращением их полномочий.
- 2.9. В компетенции правления кооператива относятся:
- утверждение списков уполномоченных для проведения общего собрания членов кооператива в форме собрания уполномоченных, в случае отсутствия кворума;
 - надзор за соблюдением членами кооператива и работниками выполняющими работы по договору строительных норм и правил при проведении строительства гаражных боксов;
 - контроль за соблюдением сроков строительства гаражных боксов, распределением мест под строительство гаражных боксов.
 - продление сроков строительства гаражных боксов по заявлению членов кооператива;
 - созыв общего собрания (собрания уполномоченных) членов кооператива;
 - прием в члены кооператива и исключения из членов кооператива (по собственному желанию) физических и юридических лиц;
 - избрание секретаря правления со сроком полномочий три года.
- 2.10. Заседание правления проводится не реже одного раза в квартал;
- 2.11. Правление полномочно решать вопросы, если на его заседании присутствуют не менее чем две третьей членов правления и принимать решения квалифицированным большинством голосов.
- Передача голоса одним членом правления другому члену правления или проведения заочного голосования (опросным путем) запрещается.
- При равном количестве голосов «за» и «против», голос председателя кооператива является решающим
- 2.12. Протокол заседания членов правления должен быть оформлен с соблюдением юридических норм и может быть доведен до сведения членов кооператива по их желанию или требованию.

3. ПРЕДСЕДАТЕЛЬ КООПЕРАТИВА.

3.1. Председатель кооператива избирается на общем собрании (собрании уполномоченных) членов кооператива сроком на три года.

3.2. С председателем кооператива заключается трудовой договор (контракт) и подписывается от имени кооператива лицом, уполномоченным на это решением общего собрания (собрания уполномоченных) членов кооператива.

На отношения между кооперативом и председателем кооператива распространяются действия Гражданского Кодекса Российской Федерации, трудового Кодекса Российской Федерации.

3.3 Председатель кооператива является единоличным исполнительным органом кооператива и наделяется следующими полномочиями:

- ✓ -осуществляет прием штатных работников кооператива, заключает с ними трудовые договора (контракты) и увольнение работников кооператива;
- ✓ - утверждает штатное расписание работников кооператива в пределах денежных средств, выделяемых на содержание обслуживающего и административно-управленческого персонала;
- ✓ -издает приказы и распоряжения, обязательные для исполнения штатными работниками кооператива;
- ✓ -возглавляет правление кооператива;
- ✓ -руководит, совместно с правлением, деятельностью кооператива в пределах полномочий правления;
- ✓ -обеспечивает выполнение решений общего собрания (собрания уполномоченных) членов кооператива, правления кооператива;
- ✓ -от имени кооператива подписывает договора с членами кооператива и юридическими лицами для достижения целей ради которых он создан и соответствует этим целям;
- действует без доверенности от имени кооператива, представляет его интересы в государственных органах и других учреждениях, организациях;
- является представителем кооператива в качестве ответчика, истца в судах по рассмотрению дел, вытекающих их гражданского и трудового законодательств.

3.4. Председатель кооператива несет ответственность за:

- осуществление повседневного контроля за сохранностью и правильным расходованием материальных ценностей и денежных средств, согласно утвержденных смет;
- за убытки, причиненные кооперативу.

7. КОНТРОЛЬ ЗА ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ КООПЕРАТИВА

1. Контроль за результатами финансово-хозяйственной деятельностью кооператива осуществляет ревизор кооператива.

2. Ревизор кооператива избирается из числа членов кооператива сроком на три года, по рекомендации правления, общим собранием (собранием уполномоченных) членов кооператива.

3. Ревизор кооператива:

- осуществляет ежеквартальную проверку результатов финансово-хозяйственного состояния кооператива;

-представляет общему собранию (собранию уполномоченных) членов кооператива акт результатов проверки финансово-хозяйственной деятельности кооператива за календарный год;

-проводит внеплановую проверку финансово-хозяйственной деятельности кооператива по поручению общего собрания (собрания уполномоченных) членов кооператива или по требованию не менее чем десяти процентов членов кооператива, а также по собственной инициативе.

4. Вправе требовать от должностных лиц кооператива представления необходимых для проверки документов.

5. Вправе потребовать созыва внеочередного общего собрания (собрания уполномоченных) членов кооператива.

6. Ревизор кооператива несет ответственность за достоверность результатов проверки и за убытки, причиненные кооперативу своими виновными действиями (бездействиями).

8. УЧЕТ, ДОКУМЕНТЫ КООПЕРАТИВА, РЕЖИМ ЕГО РАБОТЫ.

1. Кооператив ведет бухгалтерский учет в порядке установленном законодательством Российской Федерации для некоммерческих организаций.

2. Кооператив обеспечивает сохранность документов, подтверждающих его законную деятельность и результаты его финансово-хозяйственной деятельности, в порядке предусмотренном нормативными актами.

3. Хранение документов кооператива осуществляется по месту нахождения исполнительного органа (председателя кооператива) или в ином месте, известном и доступном для членов кооператива и иных заинтересованных лиц.

4. Режим работы административно-управленческого и обслуживающего персонала кооператива должен быть установлен в таком порядке, который позволил бы каждому члену кооператива реализовать свои права и обязанности определенные настоящим Уставом.

9. ПОРЯДОК ПРИЕМА И ВЫБЫТИЯ (ИСКЛЮЧЕНИЯ) ЧЛЕНОВ КООПЕРАТИВА

1. Членом кооператива может быть любой гражданин Российской Федерации, проживающий в г. Волгограде, изъявившие желание, дееспособные и имеющие возможность производить выплаты взносов (вступительные, членские и целевые), платежей и юридические лица, зарегистрированные в УФНС по Волгоградской области.

2. Членом кооператива является физические и юридические лица с даты подачи ими заявления на имя председателя кооператива. Решения правления утверждается общим собранием (собранием уполномоченных) членов кооператива.

3. Данные о гражданах и юридических лицах, ^ипринятых в члены кооператива, должны быть внесены в список членов кооператива, являющимся документом кооператива.

4. В случае смерти гражданина, являющимся ^{его}членом кооператива, его членство в кооперативе прекращается с момента этого события. Его наследник, или родственник

становится членом кооператива и принимает на себя выполнение всех обязательств, определенных настоящим Уставом.

5. Исключение члена кооператива является крайней мерой и может быть принято общим собранием (собранием уполномоченных) членом кооператива в следующих случаях:

- грубые нарушения настоящего Устава;
- невыполнение взятых на себя обязательств по строительству и эксплуатации гаражного бокса;
- предусмотренных законодательством и иными нормативными актами Российской Федерации.

6. Решение, принятое общим собранием (собранием уполномоченных) члена кооператива об исключении его из кооператива, может быть обжаловано в суде в соответствии с Законом Российской Федерации «Об обжаловании в суд действий и решений, нарушающих права и свободы граждан».

10. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И ЛИКВИДАЦИЯ КООПЕРАТИВА.

1. Прекращение деятельности кооператива осуществляется в форме реорганизации и ликвидации. При реорганизации кооператива его права, обязанности и обязательства переходят к правопреемнику.

2. Кооператив ликвидируется:

- по решению общего собрания (собрания уполномоченных) членом кооператива;
- на основании решения Арбитражного суда в случаях систематического и грубого нарушения кооперативом действующего законодательства.

3. Ликвидация кооператива производится назначаемой ликвидационной комиссией. С момента назначения ликвидационной комиссией к ней переходят все полномочия по управлению деятельностью кооператива.

После оценки имущества кооператива в порядке, установленном законом и нормативными актами, ликвидационная комиссия выявляет его дебиторов и кредиторов в порядке очередности применительно к статье 855 Гражданского Кодекса Российской Федерации.

4. Ликвидационная комиссия составляет ликвидационный баланс и представляет его общему собранию (собранию уполномоченных) членом кооператива.

5. Ликвидационная комиссия извещает в установленном порядке членом кооператива, кредиторов и других юридических лиц, в письменном виде, состоящих в договорных отношениях.

Председатель ГСК «Оленегорский»

Клишевич Н.Н.