

Принят

**Общим собранием (собранием уполномоченных)
членов гаражно-строительного кооператива «Оленегорский»
Протокол №_____ от _____**

УСТАВ

(Новая редакция)

Гаражно-строительного кооператива

«Оленегорский»

«г. Волгоград»

2024 год

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, осуществляемых путем объединения его членов.
2. Правовое регулирование деятельности кооператива осуществляется в соответствии с Конституцией Российской Федерации, гражданским, градостроительным, административным, уголовным и другими правовыми актами Российской Федерации, а также на основе Федерального закона № 338 от 24.07.2023 года.
3. Кооператив является некоммерческой организацией, осуществляет свою деятельность на основе денежных средств, вносимых членами кооператива, и не занимается предпринимательской деятельностью.
4. Кооператив имеет в собственности обособленное имущество, переданное ему в качестве взносов его членов.
Все общее имущество, принадлежащее на праве собственности гаражному кооперативу, является общей долевой собственностью собственников гаражей.
Доля каждого собственника гаража в праве общей собственности на общее имущество в границах ГСК (территории гаражного назначения) определяется пропорционально общей площади его гаража.
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 регулируются возмездными договорами в соответствии с Гражданским Кодексом Российской Федерации.
9. Место нахождения гаражного кооператива:
400120, 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, находящихся в собственности членов ГСК, для хранения механических транспортных средств и иного имущества, а также совместное владение, пользование и в установленных законом пределах распоряжение имуществом, находящимся в общей собственности или в общем пользовании собственников гаражей в границах территорий гаражного назначения.

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 благоустройство кооператива в установленном порядке;
2. Осуществлять контроль за соблюдением строительных норм и правил застройки;
3. Заключать договора с юридическими лицами на строительство гаражей за счет паевых взносов его членов.
4. Образовывать и расходовать средства кооператива для достижения целей, ради которых он создан.

4. Средства кооператива

1. Кооператив финансируется за счет платежей и взносов (членские и целевые) его членов.
2. Размер взносов, вносимых каждым членом 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 путем перечисления денежных средств в банк на расчетный счет кооператива.
5. За нарушение денежных обязательств собственник гаража обязан 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, с собственника гаража, взыскиваются штрафные санкции в размере 3% от суммы долга для собственников, являющихся физическими лицами и в размере 10% для юридических лиц.

7. Члены кооператива, являющиеся юридическими лицами, осуществляют уплату взносов (членские, целевые) на расчетный счет кооператива в двойном размере по сравнению с физическими лицами.

8. При выбытии (исключении) физических, юридических лиц из членов кооператива им не возмещаются ранее уплаченные целевые и членские взносы.

5. Права и обязанности членов кооператива

5.1. Члены кооператива имеют право

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

2. Осуществлять строительство гаража подрядным способом или своими силами с соблюдением техники безопасности при производстве строительных работ, а также установленных сроков строительства.

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

4. Продать, передать в аренду, подарить или переоформить, в соответствии с действующим законодательством, гаражный бокс, с обязательным письменным информированием о своем решении правление кооператива.

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.

6. Передавать право представлять себя доверенному лицу, являющемуся членом кооператива от своего имени принимать решения на общем собрании (собрании уполномоченных) с оформлением доверенности в письменном виде.

7. Принимать личное участие в заседаниях правления при рассмотрении вопросов, вытекающих из его заявления, либо жалобы.

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

9. Требовать предоставления стандартных услуг, предусмотренных для нормальной эксплуатации гаража, при условии отсутствия задолженности по оплате членских взносов.

10. Быть избранным в органы управления или контроля кооператива, а также быть

принятым на работу в кооператив с заключением трудового договора (контракта).

5.2 Члены кооператива обязаны

1. Выполнять требования Устава, а также решение общего собрания (собрания уполномоченных), органов управления кооператива, в части не противоречащей законодательству Российской Федерации.
2. Осуществлять уплату членских взносов, не реже одного раза в квартал до начала расчетного трехмесячного периода.
3. Соблюдать режим работы кооператива, правила внутреннего распорядка, противопожарные, санитарные нормы, правила дорожного движения механических транспортных средств, а также правила по охране и защите окружающей среды.
4. Участвовать личным трудом в совместных мероприятиях по уборке и благоустройству территории кооператива.
5. При выбытии (исключении) из членов кооператива произвести полный расчет с кооперативом за оказанные услуги по содержанию и эксплуатации гаража.
6. Возместить кооперативу все убытки, понесенные кооперативом в результате его не правомерных действий (бездействия).
7. Содержать в надлежащем порядке свой гараж, прилегающую к нему территорию, включая проезжую часть дороги.
8. Нести ответственность за действие (бездействие) лиц, которым они передали в аренду принадлежащий им гараж.
9. Оборудовать запорными устройствами свои гаражи, с обязательной установкой висячего замка, в целях обеспечения сохранности личного имущества.
10. Своевременно сообщать председателю кооператива сведения, имеющие отношения к членству в кооперативе, а также при передаче гаража во временное пользование (аренду), с указанием паспортных данных, номеров телефонов и других сведений о новых пользователях.

5.3 Членам кооператива запрещается

1. Хранить в гаражном боксе (металлическом или блочном гараже) имущество, запрещенное действующим законодательством (оружие, взрывчатые и токсически опасные вещества.).
2. Вмешиваться в выполнение обязанностей штатными работниками кооператива, если они направлены на осуществление нормального содержания и эксплуатации гаражей членов кооператива.

3. Въезжать на территорию кооператива на большегрузном транспорте или строительной технике без разрешения дежурного по охране.
4. Направлять в гараж несовершеннолетних без сопровождения взрослых.
5. Использовать территорию кооператива общего пользования для стоянки транспортных средств, не принадлежащих собственникам гаражных боксов (арендаторам).
6. Выбрасывать на территории кооператива, прилегающей к ней санитарной зоне мусор, отработанные детали и агрегаты, другие отходы, а также сливать отработанные смазочные материалы на рельеф местности.

6. Органы управления

Управление кооперативом осуществляется путем непосредственного управления собственниками, в соответствии с Уставом по принципу единоначалия. Самоуправление означает участие членов кооператива в принятии решений, обеспечивающих его деятельность и контроля за их исполнением.

1. Общее собрание (собрание уполномоченных) членов кооператива

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:

- 1.1 внесение изменений и дополнений в Устав в соответствии с законодательством;
- 1.2 реорганизация кооператива;
- 1.3 ликвидация кооператива, назначение ликвидационной комиссии, утверждение промежуточного и ликвидационного балансов;
- 1.4 утверждение кандидатуры на должность председателя кооператива, заключение с ним трудового договора (контракта) на срок, установленный Уставом и его расторжение;
- 1.5 выборы членов правления на срок, установленный Уставом и досрочное прекращение их полномочий;
- 1.6 утверждение отчета председателя кооператива о результатах хозяйственно — финансовой деятельности кооператива за календарный год;
- 1.7 выборы ревизионной комиссии на срок, установленный Уставом и досрочное прекращение ее полномочий;
- 1.8 утверждение акта ревизионной комиссии по результатам контроля за деятельностью кооператива;
- 1.9 утверждение размеров взносов и платежей;

1.10 исключение из членов кооператива;

1.11 утверждение решений правления, связанных с хозяйственно — финансовой деятельностью кооператива за календарный год;

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

3. Каждый член кооператива (уполномоченный), принимающий участие в проведении общего собрания (собрания уполномоченных), при принятии решения обладает количеством голосов пропорциональным его доли в праве общей собственности на общее имущество в границах территории гаражного назначения (ч.1 и 2 ст. 6 ФЗ № 338 от 24.07.2023 года).

4. 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.

5. Решения о внесении изменений (дополнений) В Устав, реорганизации или ликвидации кооператива, принимаются тремя четвертями голосов, присутствующих на общем собрании (собрании уполномоченных).

Решения по вопросам, указанным в пункте 6.1 (1.1, 1.4, - 1.11) Устава, принимается общим собранием (собранием уполномоченных) членов кооператива квалифицированным большинством голосов членов кооператива, принимающих участие в общем собрании (собранием уполномоченных).

6. Очередное общее собрание (собрание уполномоченных) членов кооператива проводится не реже одного раза в год и не позднее трех месяцев после окончания календарного года.

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

8. 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 ввиду отсутствия кворума.

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

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

2. Правление кооператива

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

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

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.

4. Члены кооператива, избранные в правление кооператива, не могут быть одновременно избранными в ревизионную комиссию.

5. Перевыборы правления могут быть проведены досрочно по решению общего собрания (собрания уполномоченных) членов кооператива, по требованию ревизионной комиссии или по требованию не менее одной четверти кооператива.

6. Члены правления должны действовать в интересах кооператива, осуществлять свои права и выполнять обязанности добросовестно.

7. Полномочия члена правления могут быть прекращены по личной инициативе, либо по решению правления на основании представления председателя кооператива, как утратившего доверие, с последующим утверждением на общем собрании (собрании уполномоченных) членов кооператива.

8. Правление кооператива наделяется следующими полномочиями:

а) Утверждает:

- отчет председателя кооператива о результатах хозяйственно — финансовой деятельности кооператива за каждый квартал;
- повестку дня общего собрания на дату его проведения.

б) Готовит предложения для принятия решения общим собранием (собранием уполномоченных) членов кооператива по кандидатурам председателя кооператива, членов правления и ревизионной комиссии, в связи с прекращением их полномочий.

9. К компетенции правления кооператива относятся:

- утверждение списков уполномоченных для проведения общего собрания членов кооператива в форме собрания уполномоченных;
- надзор за соблюдением членами кооператива и работниками, выполняющими работу 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 исключение из членов кооператива (по собственному желанию) физических и юридических лиц;
- избрание секретаря правления со сроком полномочий три года.

10. Заседание правления проводится не реже одного раза в квартал.

11. Правление полномочно решать вопросы, если на его заседании присутствуют не менее чем две трети членов правления и принимать решения квалифицированным большинством голосов.

Передача голоса одним членом правления другому члену правления или проведение заочного голосования (опросным путем) запрещается.

При равном количестве голосов «за» и «против», голос председателя кооператива является решающим.

12. Протокол заседания членов правления должен быть оформлен с соблюдением юридических норм и может быть доведен до сведения членов кооператива по их требованию.

3 Председатель кооператива

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

2. С председателем кооператива заключается трудовой договор (контракт) и подписывается от имени кооператива лицом, уполномоченным на это решением общего собрания (собранием уполномоченных) членов кооператива. Отношения между кооперативом и председателем кооператива регулируются Гражданским и Трудовым Кодексами Российской Федерации.

3. Председатель кооператива является единоличным исполнительным органом кооператива и наделяется следующим 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 договоры с членами кооператива и юридически ми лицами для достижения целей, ради которых кооператив создан;
- действует без доверенности от имени кооператива, представляет его интересы в государственных органах, в других учреждениях, организациях;
- является представителем кооператива в качестве ответчика, либо истца в суда в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4. Председатель кооператива несет ответственность за:

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

7. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью кооператива

1. Контроль за результатами финансово-хозяйственной деятельности кооператива осуществляет ревизионная комиссия кооператива.

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

3. Ревизионная комиссия:

- осуществляет ежеквартальную проверку результатов финансово-хозяйственной деятельности кооператива;
- представляет общему собранию (собранию уполномоченных) членов кооператива акт о результатах 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. Члены ревизионной комиссии несут ответственность за достоверность результатов проверки и за убытки, причиненные кооперативу своими виновными действиями (без действием).

8. Учет, документы кооператива, режим его работы

1. Бухгалтерский учет в кооперативе ведется в порядке, установленном законодательством Российской Федерации для некоммерческих организаций.
2. В кооперативе обеспечивается сохранность документов, подтверждающих законность его финансово-хозяйственной деятельности в порядке, предусмотренном соответствующими нормативными актами.
3. Хранение документов кооператива осуществляется по месту нахождения исполнительного органа (председателя кооператива) или в ином месте, известным и доступном для членов кооператива и иных заинтересованных лиц.
4. Режим работы административно-управленческого и обслуживающего персонала кооператива должен быть установлен в порядке, позволяющем членам кооператива реализовать свои права и обязанности, определенные настоящим уставом.

9. Порядок приема и выбытия (исключения) членов кооператива

1. Членом кооператива может быть любой совершеннолетний, дееспособный гражданин Российской Федерации, а также юридическое лицо, зарегистрированное в УФНС по Волгоградской области.
2. Физические и юридические лица становятся членами кооператива с даты подачи ими заявления о вступлении в кооператив решением правления, утверждаемым общим собранием (собранием уполномоченных) членов кооператива.
3. Данные о гражданских и юридических лицах должны быть внесены в список членов кооператива, который является документом кооператива.
4. В случае смерти гражданина, являвшегося членом кооператива его членство в кооперативе прекращается с момента этого события. Все принадлежащее ему имущество переходит, в соответствии с законодательством, его наследникам, которые обязаны погасить задолженность перед кооперативом, если таковая имелась.
5. Исключение из членов кооператива является крайней мерой и может быть принята общим собранием (собранием уполномоченных) членов кооператива в следующих случаях:
 - грубое нарушение настоящего Устава;
 - не выполнение взятых на себя обязательств по строительству или содержанию гаража;
 - в других случаях, не противоречащих действующему законодательству.
6. Решение, принятое общим собранием (собранием уполномоченных) членов кооператива, об исключении из членов кооператива может быть обжаловано в суде, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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) членов кооператива
- на основании решения Арбитражного суда.

3. Ликвидация кооператива производится назначаемой ликвидационной комиссией, к которой с момента назначения переходят все полномочия по управлению деятельностью кооператива. После оценки имущества кооператива, в порядке установленном законодательством, ликвидационная комиссия выявляет дебиторов и кредиторов и порядок очередности в соответствии со статьей 855 Гражданского Кодекса Российской Федерации.

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

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

Председатель ГСК «Оленегорский»

Шашков А.Ю.