

УТВЕРЖДЕН

Протокол Общего собрания членов
кооператива от «02» ноября 2019 г.

УСТАВ

**Гаражно-строительного кооператива
«Восход»**

город Москва
2019

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 1.1. Гаражно-строительный кооператив «Восход» был создан на базе автостоянки «Восход». Решением Исполнительного комитета Московского городского совета народных депутатов от 31/XII-82 № 366 ГСК «Восход» был отведен и предоставлен земельный участок под размещение гаражей боксового типа.
- 1.2. Устав Кооператива (предшествующие редакции) были утверждены: 2-ая редакция - Протоколом от 28.10.2005 г. Общего Собрания ГСК «Восход», 1-ая редакция - в исполкоме Куйбышевского района г. Москвы 27 января 1982г. № 4/12-2 и зарегистрирован в Управлении кооперативного хозяйства Мосгорисполкома 18 сентября 1986г. за № 06.
- 1.3. Кооператив зарегистрирован в установленном законом порядке, в соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации юридических лиц», в единый государственный реестр юридических лиц внесена запись за № 1037700101119 от 30.11.2003 г., состоит на налоговом учете в ИФНС за номером ИНН 7718055418. Кооператив внесен в общегородской реестр г. Москвы 09.12.1996 г. за № 1202132.
- 1.4. Настоящая «Новая редакция Устава» принята на общем собрании членов Кооператива (протокол от «02» ноября 2019 г.) в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации и действующим законодательством РФ.
- 1.5. Наименование:
 - 1.5.1. Полное: Гаражно-строительный кооператив «Восход»
 - 1.5.2. Сокращенное: ГСК «Восход»
- 1.6. Место нахождения Кооператива:
 - 1.6.1. Юридический адрес: 107065, г.Москва, ул. Курганская, владение 1а
 - 1.6.2. Почтовый адрес: 107065, г.Москва, ул. Курганская, владение 1а, помещение Правления.
 - 1.6.3. Распоряжением Префекта Восточного Административного округа Правительства Москвы от 05.09.2002 г. № 806-В-РП был утвержден адрес владения ГСК «Восход»: г. Москва, Курганская улица, владение 1А.

2. ЦЕЛИ И ПРЕДМЕТ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

- 2.1. Гаражно-строительный кооператив «Восход» организован с целью удовлетворения потребностей граждан - членов кооператива гаражами-боксами путем их строительства на собственные средства Кооператива и/или средства членов Кооператива, с последующей эксплуатацией и управлением этими гаражами-боксами, а также после выплаты пая хотя бы одним членом- пайщиком:
 - реализации членами Кооператива прав и обязанностей по владению, пользованию и в установленных законодательством пределах распоряжению общим имуществом;
 - совместного управления и обеспечения эксплуатации и ремонта комплекса недвижимого имущества;
 - сохранения и приращения недвижимости путем нового строительства, реконструкции или приобретения по основаниям, предусмотренным действующим законодательством.
- 2.2. Предметом деятельности Кооператива является:
 - обеспечение надлежащего технического, противопожарного, экологического и санитарного состояния общего имущества, принадлежащего кооперативу;
 - обеспечение текущего и капитального ремонта имущества Кооператива, а также работ по его реконструкции и нового строительства;
 - обеспечение возможности пользования коммунальными услугами членами Кооператива, собственниками гаражей-боксов, а также арендаторами гаражей-боксов;
 - обеспечение соблюдения членами Кооператива, членами их семей, арендаторами правил пользования местами общего пользования, правил содержания территории Кооператива в соответствии с действующими нормативными актами;
 - распределение между членами Кооператива, собственниками и арендаторами обязанностей по возмещению соответствующих издержек по управлению, содержанию, эксплуатации, ремонту, страхованию, налогообложению общего имущества, предоставляемым коммунальным и прочим услугам;
 - защита общих интересов членов Кооператива, собственников гаражей-боксов;
 - представление общих интересов членов Кооператива в государственных органах власти, органах местного самоуправления, в судах, арбитражных судах, в союзах и ассоциациях, во взаимоотношениях с иными юридическими и физическими лицами.

3. ПРАВОВОЙ СТАТУС КООПЕРАТИВА

- 3.1. Гаражно-строительный кооператив «Восход» является добровольным объединением на основе членства граждан, внесших паевой взнос и оплативших вступительный взнос (вступительный взнос – денежная сумма, направленная на покрытие расходов, связанных с вступлением в кооператив, а также приобретших право собственности на гаражи-боксы, построенных Кооперативом, по другим законным основаниям, в том числе по сделкам отчуждения, по праву наследования по закону или по решению суда и т.д.
- 3.2. После выплаты паевого взноса (пая) за гаражи – боксы Кооператив может действовать как потребительский кооператив пайщиков. После оформления прав собственности на боксы кооператив будет действовать как Кооператив собственников (потребительский кооператив).
- 3.3. Кооператив является некоммерческой организацией, действующей в соответствии с законодательством Российской Федерации, а также законодательными актами Москвы и Уставом Кооператива.
- 3.4. Кооператив не ставит своей целью получение прибыли. Доходы, полученные Кооперативом от хозяйственной (предпринимательской) деятельности, осуществляемой Кооперативом в соответствии с законом и Уставом, в соответствии с Уставом или решением Общего Собрания направляются на уставные цели и не подлежат распределению между членами Кооператива за исключением случая ликвидации Кооператива.

- 3.5. Кооператив является юридическим лицом с момента его регистрации, имеет самостоятельный баланс, расчетный и иные счета в банках, круглую печать со своим наименованием, угловой штамп (в случае необходимости), бланки, другие реквизиты.
- 3.6. Кооператив обладает обособленным имуществом. Имущество Кооператива состоит из средств, полученных от вступительных или иных взносов, обязательных платежей членов Кооператива (членских и целевых взносов), средств, полученных в результате хозяйственной и предпринимательской деятельности, в качестве спонсорской помощи, дотаций и субсидий, банковских кредитов, других поступлений, а также приобретенного на эти средства движимого и недвижимого имущества или имущества, приобретенного по другим законным основаниям (по праву наследования, по дарственной, других сделок отчуждения и т.д.).
- 3.7. Кооператив отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом. Кооператив не отвечает по обязательствам своих членов.
- 3.8. Члены Кооператива обязаны в течение 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. Члены Кооператива солидарно несут субсидиарную ответственность по его обязательствам в пределах невнесенной части дополнительного взноса каждого из членов Кооператива. В других случаях члены Кооператива не несут ответственности по обязательствам Кооператива.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ГСК «ВОСХОД»

- 4.1. Кооператив имеет право владеть и самостоятельно распоряжаться средствами Кооператива:
- денежными взносами членов Кооператива (паевыми, членскими, целевыми и иными взносами);
 - ценными бумагами;
 - заёмными средствами;
 - доходами от хозяйственной деятельности;
 - другими средствами, расходуемыми на управление, содержание, эксплуатацию и ремонт общего имущества, на новое строительство и реконструкцию, погашение задолженности по кредитам, оплату труда работников Кооператива, вознаграждение за работу членов Правления, на выплату вознаграждения по договорам гражданско-правового характера, на страхование имущества и ответственности, на выплату установленных законом налогов и сборов и другие установленные цели.
- 4.2. Кооператив имеет право:
- заключать договоры на управление и / или обслуживание и эксплуатацию и ремонт (в том числе капитальный) общего имущества Кооператива, с физическими и юридическими лицами любой формы собственности;
 - заключать договоры на оказание коммунальных и других услуг, а также контролировать выполнение этих услуг;
 - определять бюджет Кооператива (смету доходов и расходов), включая расходы на эксплуатацию, текущий и капитальный ремонт, реконструкцию и обновление общего имущества, взносы и отчисления в фонды, создаваемые в соответствии с настоящим Уставом и действующим законодательством Российской Федерации и г. Москвы;
 - устанавливать на основе принятой сметы доходов и расходов размеры платежей, сборов и взносов для каждого члена Кооператива, в соответствии с долей участия и решения общего собрания;
 - назначать арендную плату арендаторам общего имущества Кооператива в зависимости от конъюнктуры, складывающейся на рынке недвижимости;
 - выполнять работы и оказывать услуги членам Кооператива по установленным общим собранием тарифам;
 - в установленном порядке надстраивать со сносом или без него объекты недвижимости, находящиеся в общей долевой собственности членов Кооператива, в соответствии с градостроительными нормами и правилами с согласия общего собрания Кооператива;
 - получать в постоянное (бессрочное) пользование, либо получать или приобретать в собственность, либо приобретать в долгосрочную аренду земельные участки для осуществления гаражно – стояночного строительства, возведения хозяйственных или иных построек, объектов благоустройства и их дальнейшего содержания и эксплуатации;
 - осуществлять в соответствии с градостроительными нормами и правилами застройки ремонт и реконструкцию хозяйственных и иных построек, а также новое строительство на отведённых земельных участках;
 - передавать на договорных началах материальные и денежные средства лицам, выполняющим для Кооператива работы и услуги;
 - содержать административный офис для управления Кооперативом;
 - устанавливать размер пеней и взимать пени (неустойку) с членов Кооператива и арендаторов имущества Кооператива за невнесение обязательных платежей сборов и взносов в установленные сроки;
 - выступать учредителем организаций и предприятий, деятельность которых способствует реализации выполнения уставных целей и задач; в том числе организовывать на базе нового строительства другого гаражно – строительного кооператива;
 - добровольно по договору входить в состав ассоциаций (союзов). Других объединений. Делегируя им по решению общего собрания часть своих полномочий как вышестоящей организации, сохраняя свою самостоятельность и права юридического лица;
 - пресекать действия третьих лиц, затрудняющих либо препятствующих реализации права владения, пользования и в установленных пределах распоряжения членами Кооператива имуществом Кооператива;
 - в случаях, предусмотренных законодательством и Уставом Кооператива, представлять интересы членов

- Кооператива в отношениях с третьими лицами;
- выполнять иные обязанности в пределах своей компетенции.

5. ПРАВО СОБСТВЕННОСТИ НА ГАРАЖИ-БОКСЫ И ОБЩЕЕ ИМУЩЕСТВО. ПОРЯДОК УПРАВЛЕНИЯ И РАСПОРЯЖЕНИЯ ОБЩЕЙ СОБСТВЕННОСТЬЮ

- 5.1. Объектами собственности членов кооператива являются нежилые помещения - гаражи-боксы, далее по тексту - боксы, а также имущество, находящееся в их общей долевой собственности, далее по тексту - имущество. Собственником боксов, построенных на средства Кооператива, может быть любое физическое лицо, в том числе и сам Кооператив как юридическое лицо. Бокс может принадлежать нескольким собственникам на праве общей (долевой или совместной) собственности, один член Кооператива может иметь в собственности несколько боксов и нести за них, соответствующую пропорциональную плату.
- 5.2. Собственник осуществляет права владения, пользования и распоряжения принадлежащим ему помещением в соответствии с общими нормами гражданского законодательства. Боксы используются собственником только для хранения автомобиля и запчастей (самих собственников и членов их семей, нанимателей). Боксы могут сдаваться их собственниками в аренду на основании Договора аренды, с письменным уведомлением Правления о заключении такого договора и предоставления данных арендатора.
- 5.3. Размещение собственником в принадлежащих ему боксах промышленных производств не допускается. Размещение собственником, в принадлежащем ему боксе, предприятий по ремонту автомобилей, допускается в установленном порядке, в порядке определенном настоящим Уставом и действующим законодательством РФ и с соблюдением всех установленных законом норм и правил.
- 5.4. Кооператив содействует реализации членами Кооператива своих прав по владению, пользованию и распоряжению общим имуществом.
- 5.5. Общим имуществом, принадлежащим на праве общей долевой собственности членам Кооператива, полностью выплатившим паевой взнос за бокс владельцам, приобретшим право собственности по другим законным основаниям, являются технические сооружения на территории Кооператива, ограждающие несущие и несущие конструкции, мусороуборочные камеры, места общего пользования, механическое, электрическое, сантехническое и иное инженерное оборудование, находящееся за пределами или внутри боксов и обслуживающее более одного бокса, прилегающие земельные участки, в установленных границах, с элементами озеленения, инженерной инфраструктуры и благоустройства, а также иные объекты, предназначенные для обслуживания единого комплекса Гаражно-строительного Кооператива, построенного на средства Кооператива, общие помещения, стоимость которых вошла в стоимость паенакоплений.
- 5.6. Общее имущество не подлежит отчуждению.
- 5.7. Не подлежат отчуждению и передаче в пользование по договору несущие и не несущие ограждающие конструкции, механическое, электрическое, сантехническое и иное инженерное оборудование, находящееся за пределами или внутри боксов и обслуживающее более одного владельца, а также все участки подъездных путей; пешеходных дорожек, другие места общего пользования, отчуждение или передача в пользование которых может привести к ущемлению прав и законных интересов других членов Кооператива и/или собственников. Отдельные объекты общего имущества на основании решения Общего собрания членов Кооператива, принятого в соответствии с Уставом необходимым числом голосов от общего числа голосов всех членов, могут быть переданы по договору в пользование (возмездное или безвозмездное) какому-либо лицу или лицам в случаях, когда использование ими данного имущества не связано с нарушением охраняемых законом прав и интересов членов Кооператива и собственников боксов.
- 5.8. Права иных лиц на общее (неотчуждаемое) имущество, но предназначенное для обслуживания, как данного комплекса имущества, так и иных объектов на других территориях дополнительно регулируются особыми условиями - сервитутами.
- 5.9. Доля в праве общей долевой собственности на общее имущество каждого члена Кооператива пропорциональна доле принадлежащих ему боксов, которая определяется в метрах квадратных общей площади боксов. Всё недвижимое имущество приобретённое Кооперативом на средства, полученные от паевых взносов, отчислений в соответствующие фонды, образованные решением Общего собрания членов Кооператива (собрания уполномоченных представителей), от предпринимательской деятельности, связанной с использованием общего имущества, является имуществом, находящимся в общей долевой собственности членов Кооператива. Решения по владению, пользованию и распоряжению этим имуществом принимаются Общим Собранием.
- 5.10. Все боксы, за которые не выплачены полностью паевые взносы членами-пайщиками кооператива, имеющими право на паенакопления, другое недвижимое имущество, приобретенное кооперативом как юридическим лицом по основаниям, предусмотренным Законом (по праву наследования, дарственной и другим сделкам отчуждения), а также на средства, полученные от предпринимательской деятельности, связанной с использованием имущества Кооператива, является имуществом, находящимся в собственности Кооператива. Решения по владению, использованию и распоряжению этим имуществом принимаются Общим Собранием членов Кооператива в соответствии с Уставом кооператива.
- 5.11. Любой собственник или его представитель, осуществляющий по сделке отчуждение права собственности на принадлежащий ему бокс, обязан в дополнение к документам, установленным законодательством предоставить покупателю, другой стороне по договору (сделке отчуждения) следующие документы:
 - копию устава Кооператива;
 - сведения об обязательствах перед Кооперативом;
 - сведения о предстоящих платежах не менее чем за два года (в соответствии со сметой Кооператива,

- утвержденной общим собранием).
- 5.12. Члены Кооператива несут расходы по содержанию и ремонту общего имущества, а также участвуют в расходах, связанных с эксплуатацией и управлением пропорционально совокупному размеру общей площади, находящейся в собственности.
- 5.13. Не использование собственником, принадлежащего ему бокса(боксов), либо отказ от пользования общим имуществом не является основанием для освобождения полностью или частично от участия в общих расходах по содержанию, ремонту и управлению общего имущества.

6. ЧЛЕНСТВО В КООПЕРАТИВЕ

- 6.1. Членами Кооператива могут быть физические лица (граждане). Членство в кооперативе добровольное.
- 6.2. Гражданин может быть членом Кооператива по достижении шестнадцатилетнего возраста в том случае если он:
- полностью или частично (с правом паенакопления) оплатил паевой взнос за бокс;
 - принимает долевое участие в строительстве Кооператива, их реконструкции с правом приобретения боксов;
 - является собственником боксов.
- 6.3. В случае, если бокс принадлежит нескольким собственникам на праве общей долевой собственности, они могут принять решение о представлении своих интересов в Кооперативе одному из собственников по соглашению между участниками общей долевой собственности.
- 6.4. Членство в Кооперативе возникает с момента принятия в члены Кооператива по заявлению вступающего заседанием правления при условии оплаты вступительного взноса. От повторной оплаты вступительного взноса освобождаются члены семьи, проживающие совместно с членом Кооператива, в случае выбытия последнего из членов Кооператива. Собственнику помещения не может быть отказано в членстве в Кооперативе, если им было подано заявление о приеме и обязательстве соблюдать Устав.
- 6.5. Член Кооператива, систематически не выполняющий или не надлежащим образом исполняющий обязанности, либо препятствующий своими действиями достижению целей Кооператива, может быть привлечен к административной или судебной ответственности в порядке, установленном законодательством, и/или исключен из Кооператива. Исключение из Кооператива является основанием для возбуждения судебного иска об истребовании из пользования бокса, принадлежащего исключенному на праве пая.
- 6.6. Членство в кооперативе прекращается с момента:
- подачи членом Кооператива заявления о выходе из Кооператива лица и принятии правлением Кооператива решения об исключении по заявлению о добровольном выходе;
 - смерти гражданина;
 - ликвидации Кооператива;
 - в связи с отчуждением недвижимого имущества, дававшего право на членство в Кооперативе;
 - исключением из Кооператива;
 - по иным основаниям.
- 6.7. Прекращение членства в Кооперативе не освобождает выбывшего члена, Кооператива от ответственности за неисполнение обязательств перед Кооперативом.

7. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНА КООПЕРАТИВА

- 7.1. Член Кооператива имеет право:
- самостоятельно без согласования с другими членами Кооператива распоряжаться принадлежащим ему на праве собственности боксом при исполнении всех обязательств перед Кооперативом;
 - участвовать в деятельности Кооператива как лично, так и через своего представителя на основании удостоверенной нотариально или председателем правления Кооператива доверенности, в том числе избирать и быть избранным в органы управления и контроля Кооператива;
 - вносить предложения по совершенствованию деятельности Кооператива, устранению недостатков в работе его органов управления;
 - в случае полной выплаты паевого взноса осуществить оформления прав собственности на гаражный бокс в установленном законом порядке;
 - в случае полной выплаты паевого взноса производить отчуждение (продажу, мену, дарение и др.) принадлежащих ему на праве пая / собственности бокса и своей доли в праве общей долевой собственности, с предварительным уведомлением правления Кооператива и представлением правлению контрагента по сделке отчуждения;
 - сдать в аренду (найм) принадлежащий ему на праве пая или собственности бокс в порядке, установленном законодательством, с письменным уведомлением правления об арендаторе (нанимателе), его полных сведениях и сроках аренды;
 - получать данные о деятельности Кооператива, состоянии его имущества, произведенных и планируемых расходах;
 - производить через расчетный счет Кооператива оплату коммунальных услуг и установленных законом налогов на недвижимое имущество при поручении Кооперативу быть агентом сбора этих платежей;
 - осуществлять предпринимательскую деятельность в принадлежащих ему на праве собственности нежилых помещениях в установленном законом порядке;
 - выйти из членов Кооператива по заявлению, поданному в правление Кооператива, при условии выполнения всех обязательств перед Кооперативом и, в случае сохранения права собственности на бокс, подписания соглашения с правлением Кооператива о передаче Кооперативу прав на управление своей

- 7.2. Долей в праве общей долевой собственности на общее имущество и возмещения расходов по управлению. При расторжении брака недвижимое имущество, принадлежащее супругам на праве общей совместной собственности, может быть поделено между ними в долях только по нотариально заверенному соглашению об определении долей в праве общей собственности, либо по решению суда, при этом должен быть определен порядок пользования боксом.
- 7.3. Недвижимое имущество умершего собственника переходит к его наследникам в установленном законом порядке.
- 7.4. Член Кооператива обязан:
- выполнять требования настоящего Устава, решения общего собрания членов Кооператива и правления кооператива;
 - соблюдать технические, противопожарные, санитарные и экологические правила содержания боксов и прилегающих территорий;
 - принимать участие в расходах и обеспечивать уплату членских взносов, необходимых для покрытия затрат, связанных со строительством, реконструкцией, управлением, содержанием, сохранением, текущим и капитальным ремонтом общего имущества Кооператива, пропорционально размеру общей площади нежилых помещений, находящихся в его собственности или в пользовании при не полностью выплаченных паевых взносах за бокс;
 - своевременно вносить платежи за оказываемые услуги, целевые взносы и специальные сборы в размерах, установленных Общим Собранием. В случае просрочки указанных в настоящем пункте платежей уплачивать пени в размере, определяемом Общим Собранием членов Кооператива или действующим законодательством;
 - содержать находящееся в его собственности или предоставленное Кооперативом имущество в надлежащем состоянии и осуществлять его текущий ремонт за свой счет;
 - использовать объекты общей собственности только по их прямому назначению, не нарушая права и интересы других собственников и членов кооператива;
 - предпринимать самостоятельно без согласования с правлением и Общим собранием необходимые меры по предотвращению причинения ущерба общему имуществу;
 - обеспечивать доступ к частям объектам общего имущества, находящимся внутри бокса, в случае необходимости их осмотра при обслуживании, капитальном ремонте, решение о котором принято общим собранием, необходимости поддержания этого имущества в надлежащем состоянии, или необходимости восстановления объектов общей собственности (общего имущества), или для предотвращения возможного ущерба недвижимого имущества;
 - устранять за свой счет ущерб, нанесенный имуществу других собственников, либо общему имуществу членов Кооператива, или любыми другими лицами, занимающими имущество члена Кооператива по договору найма (аренды);
 - выполнять положения внутренних правил Кооператива;
 - своевременно информировать Кооператив об изменении своих контактных данных, таких как: Фамилия, Имя, Отчество, почтовый адрес, телефон, адрес электронной почты. Член кооператива несет риски, связанные с не информированием или не своевременным информированием Кооператива о своих контактных данных или о их изменении.
 - использовать нежилые помещения (боксы) только - по их назначению с учетом ограничений, установленных уставом Кооператива или решением Общего Собрания членов Кооператива;
- 7.5. Член кооператива может быть исключен из Кооператива в случаях:
- Систематического и/или умышленного невыполнения обязательств по платежам за эксплуатационные и коммунальные услуги, ремонт (в том числе капитальный) общего имущества, реконструкцию объектов недвижимости и иных установленных Общим Собранием членов Кооператива решений о дополнительных сборах и взносах;
 - использования бокса не по назначению, систематического нарушения прав и интересов других собственников, либо бесхозяйственного обращения с имуществом, допускающим его разрушение;
 - несоблюдения технических, противопожарных и санитарных правил содержания боксов и прилегающей территории;
 - в иных случаях неподчинения уставу Кооператива, нарушения обязанностей члена Кооператива, установленных настоящим уставом.
- Исключение из Кооператива является основанием для возбуждения судебного иска от имени Кооператива об истребовании у исключенного члена Кооператива из пользования/владения бокса, принадлежащего исключенному на праве пая, или бокса, предоставленного ему Кооперативом и за которое полностью не выплачен паевой взнос. Исключенному из Кооператива члену, выплачивается сумма его пая в срок не более чем шесть месяцев со дня принятия Кооперативом решения об исключении члена Кооператива.

8. ОБРАЗОВАНИЕ И ИСПОЛЬЗОВАНИЕ СРЕДСТВ И ФОНДОВ КООПЕРАТИВА. УЧАСТИЕ ЧЛЕНОВ КООПЕРАТИВА В ФИНАНСИРОВАНИИ РАСХОДОВ ПО СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА.

- 8.1. Средства кооператива состоят из:
- вступительных членских взносов членов кооператива;
 - паевых взносов;
 - обязательных платежей нанимателей, арендаторов и собственников за управление и эксплуатацию, содержание и ремонт общего имущества и коммунальные услуги (членских взносов на содержание организации и целевых взносов);

- дополнительных членских взносов на покрытие кредиторской задолженности;
 - иных сборов и взносов на новое строительство, реконструкцию Кооператива;
 - целевых взносов юридических и физических лиц;
 - доходов от хозяйственной деятельности;
 - средств специальных фондов;
 - кредитов банков и иных кредитных организаций;
 - прочих поступлений, в том числе полученных в качестве дара, пожертвования или иных благотворительных источников, спонсорской помощи, гранта, бюджетных средств за победы в конкурсах и т. д.
- 8.2. Все собираемые средства Кооператива вносятся на соответствующий счет в банке, могут храниться на различных счетах, в том числе и валютном, и учитываются при формировании бюджета (сметы) на текущий год и на перспективу.
- 8.3. По решению Общего Собрания Кооператив может часть свободных денежных средств помещать в облигации, сертификаты, акции и другие ценные бумаги, либо пускать их в оборот иным способом.
- 8.4. По решению Общего Собрания Кооператив может образовывать специальные фонды, формируемые и расходующиеся на цели, предусмотренные настоящим Уставом (фонд амортизационных отчислений на капитальный ремонт, резервный фонд, фонд социальной помощи, организационный и т.д.). Порядок образования этих фондов, их размеры, источники формирования и порядок расходования определяется Общим Собранием членов Кооператива.
- 8.5. Собственники оплачивают содержание и ремонт общего имущества, управление им, другие эксплуатационные расходы, налог на недвижимое имущество (в том числе земельные платежи) пропорционально общей площади принадлежащих им боксов.
- 8.6. Собственники оплачивают водо-, тепло-, газо-, электроснабжение, горячее водоснабжение, канализацию и иные предоставляемые им коммунальные и прочие услуги, а также несут ответственность за своевременность и полноту оплаты коммунальных и прочих услуг нанимателями и арендаторами имущества, принадлежащего данному собственнику.
- 8.7. По мере необходимости покрытия расходов Кооператива правление может произвести специальные начисления, сборы, дополнительный взнос для уплаты членами Кооператива. Суммы таких сборов должны быть утверждены Общим Собранием.
- 8.8. Все собственники обязаны вносить платежи и взносы в установленном порядке.

9. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ И КОНТРОЛЯ

- 9.1. Органами управления кооператива являются:
- Общее Собрание членов Кооператива (высший орган управления);
 - Правление Кооператива;
 - Председатель Кооператива;
 - Ревизионная комиссия.
- 9.2. Исполнительным и постоянно действующим органом управления Кооператива является Правление, избираемое сроком на два года. Председатель Правления является Председателем Кооператива.
- 9.3. Постоянно действующим органом контроля кооператива является Ревизионная комиссия (ревизор). Ревизионная комиссия (ревизор) избирается сроком на два года.

10. ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ ЧЛЕНОВ КООПЕРАТИВА

- 10.1. Для решения вопросов, относящихся к владению, пользованию и распоряжению общим имуществом Кооператива собирается Общее Собрание. Порядок созыва, ведения и принятия решений Общим Собранием определяется действующим законодательством и настоящим Уставом.
- 10.2. Каждый член Кооператива обладает на Общем собрании одним голосом. Собственники, имеющие бокс в общей долевой собственности, обладают 1 голосом. Член кооператива, являющийся собственником, имеет 1 голос.
- 10.3. Годовое собрание членов Кооператива созывается не позднее, чем через 60 дней после окончания финансового года. Дата проведения годового собрания не связывается со сдачей годового отчета в налоговые органы.
- 10.4. Внеочередное Собрание может быть созвано по инициативе Правления, по требованию не менее 20 членов Кооператива (инициативная группа), а также по инициативе Ревизионной комиссии.
- 10.5. Уведомление о проведении Собрания осуществляется путем объявлений, вывешиваемых на информационном стенде Кооператива и путем направления уведомления по электронной почте, указанной членом кооператива, либо в письменной форме под роспись вручается члену Кооператива, либо путем почтового отправления (заказным письмом) по адресу, либо путем телефонных сообщений. Уведомление направляется не позднее, чем за 10 дней до даты проведения Собрания.
- 10.6. В уведомлении и объявлении о проведении Собрания указываются:
- по чьей инициативе созывается общее собрание;
 - место и время проведения Собрания;
 - повестка дня Собрания.
- В случае утверждения на собрании годового финансового отчета (финансово-хозяйственного плана (сметы расходов и доходов) и отчета о его выполнении), такой отчет должен быть приложен к уведомлению о проведении Собрания в электронном или бумажном виде, в зависимости о формы направления уведомления о проведении Собрания.
- 10.7. Собрание не вправе выносить на обсуждение вопросы, которые не были заявлены в повестке дня. Однако,

- по решению Собрания, в повестку дня дополнительно могут быть включены вопросы, требующие незамедлительного рассмотрения.
- 10.8. Член кооператива, собственник может письменно делегировать свое право голоса на общем собрании членов кооператива доверенному лицу - представителю по доверенности, составленной в письменной форме и подписанной (удостоверенной) Председателем правления или нотариально.
- 10.9. Собрание правомочно, если на нем присутствуют не менее чем 50% членов Кооператива.
В случае отсутствия кворума Правление назначает новую дату и время проведения собрания.
Вновь назначенное Собрание может быть созвано не ранее чем через 48 часов и не позднее 30 суток с момента несостоявшегося Собрания.
Вновь назначенное Собрание правомочно независимо от числа членов кооператива и собственников, присутствующих на Собрании.
- 10.10. Член кооператива не вправе принимать участие в голосовании по вопросам, касающимся совершения сделок по управлению объектами общей собственности, в которых он является, заинтересованным лицом, или, если принимаемое решение касается вопросов возбужденного в отношении него судебного разбирательства, или, если решается вопрос о его исключении из членов кооператива.
- 10.11. Собрание ведет председатель правления, или его заместитель.
- 10.12. В случае их отсутствия или, если собрание проводится по инициативе Ревизионной комиссии или членов Кооператива, Собрание ведет председательствующий, избираемый собранием.
- 10.13. К исключительной компетенции Собрания относятся решение следующих вопросов:
- 10.13.1. внесение изменений и дополнений в Устав Кооператива, принятие новой редакции Устава;
- 10.13.2. решение о реорганизации или ликвидации Кооператива;
- 10.13.3. принятие решений об отчуждении, сдаче в аренду, залоге, взятии в аренду или передаче либо приобретении иных прав на имущество Кооператива членами Кооператива или третьими лицами, о предоставлении сервитутов или иных прав пользования общим имуществом в Кооперативе;
- 10.13.4. принятие решений о приобретении, строительстве, реконструкции, в том числе с расширением (надстройкой), возведении хозяйственных построек, гаражной автостоянки, других сооружений, ремонте недвижимого имущества;
- 10.13.5. принятие решений о получении заемных средств, включая банковские кредиты;
- 10.13.6. определение направлений использования дохода от хозяйственной деятельности Кооператива;
- 10.13.7. принятие решений о размещении свободных денежных средств в ценные бумаги или другие вложения (инвестиции);
- 10.13.8. избрание членов Правления, Председателя Правления и Ревизионной комиссии (ревизора);
- 10.13.9. принятие решений о передаче части или всех прав по управлению управляющему (физическому или юридическому лицу), имеющему лицензию на управление, если этого требует действующее законодательство;
- 10.13.10. утверждение кандидатуры управляющего, представленной правлением;
- 10.13.11. введение ограничений на использование общего имущества;
- 10.13.12. утверждение годового финансово-хозяйственного плана (сметы расходов и доходов) и отчета о его выполнении;
- 10.13.13. определение размеров обязательных взносов и платежей членов кооператива и домовладельцев, не являющихся членами кооператива;
- 10.13.14. образование специальных фондов кооператива;
- 10.13.15. рассмотрение жалоб на правление, председателя правления, ревизионную комиссию (ревизора);
- 10.13.16. принятие и изменение по представлению правления правил внутреннего распорядка обслуживающего персонала, должностных инструкций, положения об оплате труда бухгалтера, управляющего, обслуживающего персонала;
- 10.13.17. определение размера вознаграждения Председателю Правления, членам правления, другим выбранным членам комиссий кооператива.
- 10.13.18. Решения по вопросам, реорганизации и ликвидации, по отчуждению, залоге имущества Кооператива, принятие решений и возможных реконструкциях и вложениях, принятие решений о получении кредитов и займов, размещения свободных средств принимаются квалифицированным большинством в 2/3 голосов от общего числа членов Кооператива.
По остальным вопросам решения принимаются простым большинством голосов присутствующих на Собрании членов Кооператива, в порядке п. 10.9. Устава.
- 10.14. Общее собрание имеет право решать вопросы, которые отнесены к компетенции правления.
- 10.15. Результаты голосования, проведенного в соответствии с настоящим Уставом являются обязательными для всех членов кооператива и собственников боксов, которые не приняли, участия в голосовании (независимо от причины).
- 10.16. Решение Общего Собрания оформляются протоколом, подписывается Председателем и секретарем. Оформленный протокол в течение 10 дней с момента проведения Общего Собрания в электронном виде рассылается членам Кооператива по электронной почте, а также публикуется на информационном стенде Кооператива.
- 10.17. Решение общего собрания членов Кооператива может быть принято без проведения собрания (совместного присутствия членов Кооператива для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование) путем проведения заочного голосования (опросным путем). Такое голосование может быть проведено путем обмена документами посредством почтовой, телеграфной, телетайпной, телефонной, электронной или иной связи, обеспечивающей аутентичность передаваемых и принимаемых сообщений и их документальное подтверждение. Решение общего собрания

членов Кооператива по вопросам, указанным в п. 10.13.12. Устава, не может быть принято путем проведения заочного голосования (опросным путем).

11. ПРАВЛЕНИЕ КООПЕРАТИВА

- 11.1. Правление кооператива осуществляет руководство текущей деятельностью кооператива. Правление кооператива избирается на Общем собрании сроком на четыре года.
- 11.2. Правление подотчетно Общему Собранию членов Кооператива и вправе принимать решения по всем вопросам деятельности кооператива, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции Собрания.
- 11.3. Правление кооператива в количестве не менее трех членов Кооператива избирается Собранием из числа членов кооператива.
- 11.4. Кандидатуры на выборы в Правление могут предлагаться любым членом кооператива в письменной либо в устной форме на Собрании. Список всех кандидатов в Правление, предлагаемый Правлением и рассмотренный на его заседании, представляется членам Кооператива не менее чем за 10 дней до собрания, на котором будут избираться члены правления.
- 11.5. В компетенцию правления входит решение следующих вопросов:
- соблюдение Кооперативом действующего законодательства и требований устава;
 - контроль за своевременным внесением членами Кооператива и собственниками, не являющимися членами кооператива, всех установленных взносов и платежей;
 - составление годового финансово-хозяйственного плана, бюджета, смет и отчетов по их исполнению и представление их для утверждения Собранию;
 - использование средств кооператива в соответствии с утверждённым собранием бюджетом (сметой расходов);
 - выбор организации, представляющей услуги по управлению, содержанию, обслуживанию и ремонту, в том числе капитальному недвижимого имущества;
 - рассмотрение и принятие решений о заключении договоров на управление, обслуживание, содержание и ремонт недвижимого имущества Кооператива, контроль за исполнением договоров;
 - осуществление текущего надзора за техническим, санитарным, экологическим, противопожарным состоянием территории Кооператива;
 - создание общественных комиссий
 - рассмотрение жалоб членов кооператива;
 - представительство кооператива во взаимоотношениях с третьим лицами;
 - ведение списка членов кооператива, учёт членов кооператива;
 - ведение делопроизводства, бухгалтерского учёта и отчётности;
 - хранение документов кооператива в соответствии с установленными правилами хранения;
 - созыв и организация проведения Общего Собрания членов Кооператива, подготовка всех вопросов, внесённых в повестку дня Собрания;
 - выполнение иных обязанностей, вытекающих из устава.
- 11.6. Правление созывается председателем правления по мере необходимости, но не реже одного раза в три месяца. Если заседания правления проходят не по графику, информация о них должна направляться каждому члену правления по электронной почте, по почте или вручаться лично с указанием повестки дня, времен и месте проведения заседания не позднее, чем за три дня до даты проведения заседания. Все заседания правления открыты для посещения членами Кооператива. Заседание правления признаётся правомочным при участии в нём большинства присутствующих на заседании правления.
- 11.7. Член правления, в том числе председатель правления, выбывший из членов кооператива по причине отчуждения, по иным причинам. Автоматически теряет право быть членом правления, председателем правления кооператива.
- 11.8. Любой член правления не несущий материальной ответственности может выбыть из состава правления по причине, признанной правлением уважительной, по письменному заявлению. Вакансии в правлении, возникающие по любой причине, могут быть заполнены по решению, созванного для этой цели общего собрания Кооператива. Избранный или назначенный таким образом член правления сохраняет свои полномочия того члена правления на смену которому он принят.

12. ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ПРАВЛЕНИЯ

- 12.1. Председатель правления избирается на общем собрании сроком на четыре года.
- 12.2. Председатель возглавляет работу Правления и обеспечивает выполнение решений Собрания, имеет право издавать приказы, давать указания и распоряжения, которые обязательны для исполнения всеми членами и должностными лицами Кооператива.
- 12.3. Председатель в пределах своей компетенции действует от имени Кооператива без доверенности, подписывает платёжные документы, хозяйственные договоры, в том числе на техническое обслуживание и ремонт, на оказание коммунальных услуг, других видов услуг, открывает расчётный счёт в банке, контролирует своевременность и полноту оплаты налогов, представляет интересы Кооператива в суде, арбитражном суде, в органах власти и государственного управления, совершает сделки и заключает договоры, которые в соответствии с законодательством и уставом не подлежат обязательному одобрению правлением или Собранием.

13. РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ (РЕВИЗОР)

- 13.1. Контроль за соблюдением устава кооператива, его финансовой и хозяйственной деятельностью

- осуществляет ревизионная комиссия Кооператива. Ревизионная комиссия (ревизор) подотчетно Общему Собранию членов Кооператива.
- 13.2. Собрание избирает Ревизионную комиссию (ревизора) из числа членов Кооператива. В состав ревизионной комиссии не могут входить члены правления. Количественный состав ревизионной комиссии определяет Собрание. Выбор одного ревизора возможен только в случае его профессиональной подготовленности.
- 13.3. По решению Собрания для проверки может быть приглашён аудитор, имеющий лицензию на данный вид деятельности.
- 13.4. Ревизионная комиссия, состоящая, из более одного человека, избирает из своего состава председателя ревизионной комиссии.
- 13.5. Ревизионная комиссия:
- проводит плановые проверки финансово-хозяйственной деятельности не реже одного раза в год;
 - проверяет деятельность правления, годовой отчёт и баланс (если таковой требуется);
 - результаты проверки оформляются протоколом;
 - представляет Собранию заключение по бюджету годовому отчёту и размерам платежей и взносов;
 - отчитывается перед собранием о своей деятельности;
 - при обнаружении финансовых нарушений созывает, в случае необходимости, внеочередное Собрание.
- 13.6. Председатель правления обязан обеспечить ревизионной комиссии (аудитору) свободный доступ к любым документам, относящимся к деятельности.
- 13.7. Члены Ревизионной комиссии избираются Общим собранием Кооператива сроком на два года.

14. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ КООПЕРАТИВА

- 14.1. Прекращение деятельности Кооператива возможно в форме реорганизации (слияние, присоединение, разделение, выделение, преобразование) либо ликвидации на основании и в порядке, установленном действующим законодательством РФ.
- 14.2. При реорганизации права и обязанности Кооператива переходят к правопреемнику. Правопреемнику переходит также архив Кооператива.
- 14.3. Кооператив ликвидируется в установленных законодательством случаях, в том числе:
- по решению Общего Собрания членов Кооператива в случае физического уничтожения недвижимого имущества;
 - в связи с устойчивой финансовой несостоятельностью Кооператива и объявления о своем банкротстве;
 - по решению суда на основании требования кредиторов при неспособности удовлетворить требования кредиторов по оплате услуг, включая неспособность обеспечить обязательные платежи в бюджет и внебюджетные фонды. При ликвидации архив, дела и документы кооператива передаются, в установленном порядке, в архив местной администрации, на территории которой расположен Кооператив.
- 14.4. При ликвидации кооператива недвижимое имущество, а также денежные средства, оставшиеся после расчётов с кредиторами распределяются в соответствии с долями участия (паями) членов кооператива.

13. ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 13.1. Настоящий Устав является учредительным документом Кооператива и его требования обязательны для исполнения всеми органами Кооператива и его членами.

Межрайонная ИФНС России № 46
по г. Москве

полномоченные регистрирующие органы
в Единый государственный реестр юридических
лиц внесена запись

« 19 ДЕК 2019 » года

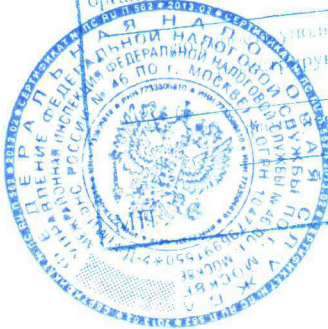
ОГРН 1037700101119

ГРН 2197749401980

Экземпляр документа хранится в регистрирующем
органе

Исполнитель: *С.В.С.*
ИНСПЕКТОР

ПРИЙМАК Т.В.



Пронумеровано, пронумеровано и
скреплено подписью и печатью
11 (Одиннадцать) листов



С.В.С.
С.В.С.

