

Копия

УТВЕРЖДЕН
Общим собранием членов
Протокол № 1 от «09» апреля 2017 г.

УСТАВ
Гаражно-потребительский кооператив по
строительству и эксплуатации гаражей
«ТЕМП»



7a5a7d9e71584a56b86a9252f4fa0ff8

2017г.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Гаражно-потребительский кооператив по строительству и эксплуатации гаражей «ТЕМП», далее именуемый «Кооператив», создан в соответствии с законодательством РФ. Зарегистрирован Решением Исполнительного комитета Лыткаринского Совета народных депутатов №688/23 от 25.12.1982 г., и внесен в реестр за № 50:53:00889. ОГРН 1035004902294. Представляет собой основанное на членстве добровольное объединение граждан в целях удовлетворения их материальных и иных потребностей, осуществляемое путем объединения его членами имущественных паевых взносов.

1.2. Местонахождение Кооператива: Российская Федерация, 140082 Московская область, г. Лыткарино, ул. Лесная стр. 5. Почтовый адрес. Российская Федерация, 140082 Московская область, г. Лыткарино, ул. Лесная стр. 5.

1.3. Полное наименование Кооператива на русском языке: Гаражно-потребительский кооператив по строительству и эксплуатации гаражей «ТЕМП».

1.4. Сокращенное наименование: ГПК «ТЕМП».

1.5. Кооператив создается без ограничения срока деятельности.

1.6. Кооператив осуществляет свою деятельность на территории Российской Федерации. Деятельность Кооператива строится на принципах добровольности, имущественной взаимопомощи, самокупаемости и самоуправления.

1.7. Кооператив является юридическим лицом с момента государственной регистрации, имеет самостоятельный баланс, расчетный и иные счета в банках, печать со своим наименованием на русском языке, угловой штамп, бланки и другие реквизиты.

1.8. Кооператив может от своего имени совершать любые сделки, не противоречащие законодательству РФ 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 долгам всем принадлежащим ему имуществом. Кооператив не отвечает по обязательствам своих членов, а члены Кооператива солидарно несут субсидиарную ответственность по его обязательствам в пределах невнесенной части вступительного взноса каждого из членов Кооператива.

1.10. Кооператив в своей деятельности руководствуется ГК РФ, иным действующим законодательством РФ и настоящим Уставом.

2. ЦЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ КООПЕРАТИВА

2.1. Кооператив создан и действует на основе членства и следующих принципов:

- добровольности вступления в Кооператив и выхода из него;
- обязательности уплаты вступительного и иных взносов;
- демократичности управления;
- доступности информации о деятельности Кооператива всем членам;
- заботы о сохранности имущества членов.

Предметов деятельности Кооператива является:

- организация строительства, капитального ремонта и эксплуатации сооружений, предназначенных для хранения и технического обслуживания автотранспортных средств и прицепов к ним, принадлежащих членам Кооператива на праве собственности,
- деятельность стоянок для транспортных средств,
- аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом,
- организация создания, а также обслуживание подъездных путей, инженерных коммуникаций и иных объектов инфраструктуры,

- осуществляет любые виды деятельности, выполняет работы и оказывает услуги, не запрещенные законодательством РФ, отвечающими целями деятельности Кооператива.

2.2. Основными целями деятельности Кооператива является удовлетворение членов Кооператива:

- в обеспечении надлежащего хранения, эксплуатации и обслуживания принадлежащим членам транспортных средств,

- содержание гаражного комплекса, а так же земельного участка под ним . прилегающей территории . обеспечение членов общества коммунальными и иными услугами

- оказание услуг населению и организациям.

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

2.4. В Кооперативе ведется учет и хранение всей документации, подлежащей хранению, в соответствии с законодательством РФ.

2.5. Кооператив, являясь юридическим лицом, обладает следующими полномочиями:

- заниматься деятельностью, направленной на удовлетворение потребностей членов;
- осуществлять предпринимательскую деятельность, если это служит достижению целей, ради которых он создан;
- иметь свои представительства, филиалы, создавать хозяйственные общества, учреждения и осуществлять свои права в порядке, установленном законодательством РФ;
- участвовать в хозяйственных обществах, кооперативах, быть вкладчиком в товариществах на вере;
- создавать предусмотренные законом и Уставом фонды Общества;
- привлекать заемные средства от членов и других физических и юридических лиц;
- обжаловать в судебном порядке акты государственных органов, акты органов местного самоуправления, действия должностных лиц, нарушающие права Общества;
- приобретать и отчуждать собственное имущество;
- Строить и сдавать в аренду имущество;
- осуществлять иные права юридического лица, необходимые для достижения целей, предусмотренных Уставом.

2.6 Государственные органы и органы местного самоуправления не вправе вмешиваться в хозяйственную, финансовую и иную деятельность Кооператива, за исключением случаев, предусмотренных законами РФ. Акты государственных органов или органов местного самоуправления, нарушающие права Общества, признаются недействительными в установленном законодательством РФ порядке.

2.7. Убытки, причиненные Кооперативу в результате незаконных действий государственных органов, органов местного самоуправления и их должностных лиц, возмещаются в порядке, установленном законодательством РФ.

3. ИМУЩЕСТВО КООПЕРАТИВА

3.1. Кооператив приобретает право собственности на имущество, переданное ему его членами в качестве паевых взносов.

3.2. Члены Кооператива могут оплачивать паевые взносы денежными средствами и имуществом.

3.3. Имущество Кооператива формируется за счет:

- вступительных и членских паевых взносов, целевых, дополнительных и иных взносов членов кооператива;
- добровольных имущественных взносов и пожертвований;
- других не запрещенных законодательством РФ поступлений.

3.4. 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 за счет резервных отчислений членов Кооператива; целевое назначение фонда - покрытие убытков Кооператива в случае невнесения членами Кооператива своих паевых взносов.

3.5. Член кооператива обязан внести к моменту государственной регистрации кооператива не менее чем десять процентов паевого взноса. Остальная часть паевого взноса вносится в течение года после государственной регистрации кооператива.

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.

Оценка паевого взноса проводится:

- при образовании кооператива по взаимной договоренности членов кооператива на основе сложившихся на рынке цен;
- при вступлении в кооператив новых членов ревизионной комиссией кооператива. Новые члены Кооператива уплачивают паевой взнос в течение 30 дней со дня принятия решения общим собранием членов о приеме в члены Кооператива.

3.6. Членские и целевые взносы уплачиваются два раза в год и используются на расходы по текущей деятельности. Членские и целевые взносы должны быть внесены в следующем порядке: первый платеж до 01 июня текущего года, второй платеж до 01 октября текущего года.

3.7. Если член Кооператива в установленный срок не уплатил паевой, целевой или членский взнос, то за каждый день просрочки оплаты он должен заплатить пени в размере 0,1% от суммы задолженности, но не свыше размера паевого целевого или членского взноса. Пени используются на те же цели, что и соответствующие взносы.

3.8. Размеры паевого целевого и членского взносов определяются общим собранием членов Кооператива.

3.9. 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 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.

3.10. Решение о внесении целевых, дополнительных и иных взносов при необходимости принимает общее собрание членов Кооператива и определяет размер и сроки их оплаты.

3.11. Доходы, полученные потребительским кооперативом от предпринимательской деятельности, осуществляемой кооперативом в соответствии с законом и уставом, распределяются между его членами.

3.12. Полученная прибыль Кооператива идет на оплату имеющихся текущих счетов. Обязательные работы. Часть прибыли Кооператива распределяется между его наемными работниками.

3.13. Распределению подлежит часть прибыли кооператива, остающаяся после уплаты налогов и иных обязательных платежей, а также после направления прибыли на иные цели, определенные общим собранием членов кооператива.

4. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ КООПЕРАТИВА

4.1. Органами управления Кооператива являются:

- Общее собрание членов Кооператива;
- Собрание уполномоченных членов кооператива,
- Правление Кооператива;
- Председатель;
- Ревизионная комиссия.

4.2. Общее собрание Кооператива созывается Правлением путем оповещения всех членов Кооператива либо в форме смс-оповещения, либо путем размещения объявлений на информационных стендах Кооператива, не менее чем за две недели до даты проведения собрания.

4.2.1. Общее собрание вправе принимать решения, если на заседании присутствует более 30% от общего числа членов Кооператива (владельцев гаражных боксов) либо уполномоченных, то есть при присутствии на нем $208 \times 0,3 = 62,4$, более 63 членов Кооператива.

4.2.2. Решения по любым вопросам принимаются общим собранием большинством голосов (50%+1 голос) от числа присутствующих членов Кооператива, за исключением вопросов, отраженных далее в настоящем Уставе, которые принимаются иным соотношением голосов членов кооператива и их представителей. Каждый член кооператива или его представитель имеет один голос, вне зависимости от количества находящихся в его собственности гаражей-боксов. Голосование на общем собрании может проводиться открытым способом, а по решению общего собрания закрытым способом, также голосование может быть проведено путем заочного голосования (опросным путем либо передачи в место или по адресу, которые указаны в сообщении о проведении общего собрания членов, оформленных в письменной форме, решений членов Кооператива по вопросам, поставленным на голосование).

Решения об изменении и дополнении к Уставу Кооператива, о реорганизации, о ликвидации кооператива принимаются 1/2 голосов членов Кооператива или их представителей, присутствующих на общем собрании членов Кооператива.

Решения об исключении члена Кооператива принимаются 2/3 голосов членов Кооператива или их представителей, присутствующих на общем собрании членов Кооператива.

Так же разрешается уполномочивать и доверять иных лиц для голосования. Разрешается проведения голосований в заочной форме. Секретарем собрания может быть избрано иное лицо не из членов кооператива.

Решения общего собрания, противоречащие законодательству РФ и Уставу Кооператива, признаются недействительными либо отменяются в порядке, установленном законодательством РФ.

4.2.3. Высшим органом управления Кооператива является Общее собрание членов Кооператива или собрание уполномоченных членов Кооператива. Вместо общего собрания может быть созвано собрание уполномоченных членов Кооператива в количестве 1 избранного уполномоченного от 15 членов Кооператива.

Уполномоченные члены Кооператива избираются на Общем собрании членов Кооператива на 3 (три) года. Всего избирается 14 членов Кооператива.

Общее собрание членов Кооператива и уполномоченные члены Кооператива имеют право принимать решения по любым вопросам деятельности Кооператива, в т.ч. входящим в компетенцию других органов, а также вправе отменять решения Правления.

К исключительной компетенции общего собрания относятся:

- прием в члены и исключение из членов Кооператива;
- избрание Председателя,
- установление размеров вступительного, членского и иных видов взносов, установление размера участия члена Кооператива в расходах по гаражному хозяйству;
- определение основных направлений деятельности Кооператива, утверждение планов и отчетов;
- утверждение Устава Кооператива;
- внесение изменений и дополнений к Уставу Кооператива;
- утверждение годовых результатов деятельности Кооператива;
- избрание уполномоченных членов Кооператива, членов Правления и членов Ревизионной комиссии Кооператива;
- утверждение отчетов Правления и Ревизионной комиссии;
- решение вопроса о ликвидации или реорганизации Кооператива, утверждение его ликвидационного баланса;
- рассмотрение жалоб на Правление и Ревизионную комиссию.

Общее Общее собрание членов Кооператива созывается председателем Кооператива, либо Кооператива, не реже чем 1 раз в год.

424. Каждый член Кооператива имеет один голос.

425. Для обсуждения вопросов, не терпящих отлагательства, могут созываться внеочередные собрания. Внеочередные общие собрания созываются по требованию не менее 70 членов Кооператива, Ревизионной комиссии или по решению Правления Кооператива заинтересованным (лицами).

426. Решения общего собрания фиксируются в протоколе заседания, подписываемом Председателем и секретарем собрания.

427. Решения общего собрания обязательны для исполнения всеми членами Кооператива и его органами.

43. Правление Кооператива - коллегиальный исполнительный орган, избираемый в количестве не менее 5 членов Кооператива сроком на 3 (три) года, осуществляющий руководство Кооперативом в период между общими собраниями. Правление подотчетно общему собранию членов Кооператива. Заседания Правления проводятся по мере необходимости, но не реже 1 раз в год. Правление выбирает из своего состава Председателя. Председатель Правления руководит работой Правления.

4.3.1. Заседание Правления правомочно, если на нем присутствуют не менее 2/3 членов Правления. Решения принимаются большинством голосов членов Правления. Решения Правления оформляются протоколами, которые подписываются Председателем Правления и секретарем.

4.3.2. Правление Кооператива осуществляет следующие полномочия:
- планирует деятельность Кооператива, составляет сметы, штатное расписание аппарата Кооператива;

- руководит текущей деятельностью Кооператива, за исключением вопросов, отнесенных Уставом к компетенции других органов Кооператива, управляет гаражным хозяйством;
- получает установленные общим собранием членов Кооператива взносы от членов;
- распоряжается денежными средствами Кооператива в соответствии с финансовым планом, утвержденным общим собранием членов Кооператива;
- созывает общее собрание, готовит документы к собранию;
- утверждает и предоставляет общему собранию планы работ для осуществления уставной деятельности Кооператива, контролирует выполнение принятых решений;
- рассматривает предложения и заявления членов Кооператива;
- представляет Кооператив в органах власти и управления, а также в отношениях с юридическими и физическими лицами;
- организует выполнение решений общего собрания;
- осуществляет подготовку и представление отчета о работе Правления общему собранию;
- ведет список членов Кооператива;
- выполняет иные обязательства Кооператива.

4.3.3. Председатель является руководителем Кооператива, избираемым на срок 3 (три) года, и осуществляет следующие действия:

- 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 решениями, определяемыми общим собранием и Правлением;
- заключает договоры от имени Кооператива.

4.4. Для контроля за деятельностью Кооператива общее собрание избирает Ревизионную комиссию в составе 3 человек сроком на 3 года.

4.4.1. Проверка финансово-хозяйственной деятельности Кооператива осуществляется по итогам деятельности Кооператива за год, а также по инициативе Ревизионной комиссии, по решению общего собрания членов Кооператива или по требованию не менее чем 2/3 членов Кооператива. Ревизионная комиссия избирает из своего состава Председателя комиссии.

4.4.2. Ревизионная комиссия вправе потребовать созыва внеочередного общего собрания членов Кооператива.

4.4.3. Члены Ревизионной комиссии не могут одновременно занимать должности в органах управления Кооператива. В состав Правления и Ревизионной комиссии не могут входить супруги, родственники, свойственники.

5. ЧЛЕНСТВО. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНОВ КООПЕРАТИВА

5.1. Членами Кооператива могут быть граждане, достигшие 16-летнего возраста. Членами Кооператива могут быть его учредители и лица, впоследствии принятые в Кооператив в соответствии с предусмотренной настоящим Уставом процедурой.

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 возможен по решению общего собрания членов Кооператива.

5.4. После вынесения общим собранием членов Кооператива решения о принятии в члены и установлении срока для оплаты паевых членских целевых взносов соискателя он должен уплатить взнос, установленный общим собранием членов Кооператива, в срок согласно п. 3.5 настоящего Устава. Соискатель становится членом Кооператива только после оплаты взноса.

В случае просрочки оплаты названных взносов соискатель оплачивает пени по п. 3.7 Устава. Если просрочка превышает 30 дней, то решение Правления Кооператива о приеме в члены Кооператива становится недействительным, а прием несостоявшимся. Денежные средства, полученные от претендента в качестве частичной оплаты вступительного и паявого взноса, возвращаются ему.

5.5. Член Кооператива обязан:

- соблюдать Устав, решения общего собрания, Правления Кооператива и Ревизионной комиссии;
- 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:

- получать доступ и знакомиться с отчетами Правления, Ревизионной комиссии, другой финансовой документацией, любой информацией о деятельности Кооператива;
- принимать участие в деятельности общего собрания Кооператива с правом одного решающего голоса;
- получать часть имущества Кооператива после его ликвидации;
- осуществлять иные не запрещенные законодательством РФ 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 две недели до выхода.

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

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

5.9. Исклучаемый член кооператива должен оплатить задолженность.

При отказе бывшего члена кооператива выплатить задолженность добровольно кооператив имеет право взыскать ее в установленном законодательством порядке.

5.10. В случае смерти члена Кооператива его пай переходит к его наследникам и они становятся членами Кооператива после оформления соответствующих документов. В случае продажи отчуждения бокса-гаража данный бокс должен быть предложен сначала для продажи членам кооператива. Так члены кооператива имеют преимущественное право выкупа, а потом все остальные граждане.

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 и (или) Правлением Кооператива.

5.12. Общим собранием устанавливаются виды дисциплинарной ответственности для членов 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.

5.14. Правление кооператива заключает с наемными работниками кооператива коллективный договор.

6. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ КООПЕРАТИВА

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

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

6.3. Ликвидация Кооператива возможна:

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

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

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

6.3.3. 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.

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

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

6.3.6. 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 РФ.
- 7.2. Независимая аудиторская организация осуществляет проверку финансовой деятельности Кооператива и представляет общему собранию заключение по итогам проверки.
- 7.3. В Кооперативе ведется учет и хранение всей документации, подлежащей хранению, в соответствии с законодательством РФ.

8. КОДЕКС ПОВЕДЕНИЯ ЧЛЕНОВ КООПЕРАТИВА.

- 8.1. Бытовые отходы выбрасываются в мусорные баки, установленные на специальной площадке и вывозятся централизованно по договору.
- 8.2. Все электрические подключения в гаражном комплексе выполняются в присутствии или с согласия Председателя или Правления кооператива.
- 8.3. Использование силового электрооборудования на напряжении 220-380 Вт категорически запрещено правилами энергоснабжающей организацией и правилами противопожарной безопасности, гаражные боксы предназначены для хранения автомобилей, не для предпринимательской деятельности. Все остальное строго запрещено. Поставляемая электрическая мощность служит фактически для освещения помещений.
- 8.4. Все расходы за использованием электроэнергии, члены Кооператива уплачивают в соответствии с показаниями индивидуальных приборов учета, установленных в гаражах, по ценам, установленным энергоснабжающей организацией на день оплаты раз в месяц но не позднее чем один раз в квартал.
- 8.5. Запрещается складировать инвентарь и прочие предметы вне гаража, загромождать проезды и пандусы, согласно правилам противопожарной безопасности.
- 8.6. Запрещается хранить в гараже взрывоопасные и пожароопасные предметы, баллоны с газом, кислородом.
- 8.7. Уборку территории, прилегающей к личному гаражу, сараю, обязан проводить владелец.
- 8.8. При проведении субботников по уборке территории все члены Кооператива обязаны принимать участие или вносить в кассу правления взнос, установленный Правлением Кооператива.
- 8.9. За нарушение вышеуказанных положений, Правление Кооператива имеет право накладывать штраф или взимать пени с нарушителей, в размере, установленном на общем собрании членов Кооператива.
- 8.10. Владельцы гаражей-боксов, сдающих их в аренду или предоставившие их в безвозмездное пользование третьим лицам, обязаны поставить об этом Правление Кооператива.