



В 2005 году были внесены изменения в Устав ЖСК. Из него исчезли упоминания о Стройбанке СССР, постановлениях ЦК КПСС и Совета Министров СССР.

УТВЕРЖДЕН

*решением общего собрания
членов ЖСК «Марьино-9»*

*Председатель Правления ЖСК
К.В. Гончаренко*

УСТАВ ЖИЛИЩНО-СТРОИТЕЛЬНОГО КООПЕРАТИВА "МАРЬИНО-9"

Новая редакция

Москва 2005

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Жилищно-строительный кооператив «МАРЬИНО-9», именуемый в дальнейшем Кооператив, организован в Бауманском районе г. Москвы в 1989 г.

Решение общего собрания граждан, желающих вступить в Кооператив, утверждено Исполкомом Бауманского районного Совета народных депутатов № 933/26 от 23 августа 1989 г. Граждане, вступившие в Кооператив и утвердившие свой Устав (протокол № 1 от 16 августа 1989 г.), стали членами Кооператива с момента утверждения Устава Исполкомом Бауманского районного Совета народных депутатов.

Жилой дом на 474 квартиры построен на собственные средства Кооператива с помощью кредита Стройбанка СССР. Кредит полностью погашен в 1994 г. Претензий по погашению кредита, процентам по кредиту и т.д. со стороны Стройбанка СССР или его правопреемников в течение искового срока давности не поступало.

Настоящая «Новая редакция Устава» принята на общем Собрании членов Кооператива в связи со значительными изменениями законодательства Российской Федерации в 1990-2005 г.г.

1.2. Место нахождения Кооператива: 109144, г. Москва, ул. Люблинская, дом 124, помещение Правления. Правление Кооператива располагается по вышеуказанному адресу.

1.3. Кооператив является добровольным объединением граждан, некоммерческой организацией, не ставящей цели получения прибыли, относится к потребительским кооперативам и осуществляет свою деятельность в соответствии с законами Российской Федерации, законодательством города Москвы, настоящим Уставом и другими нормативными актами. Кооператив вправе осуществлять коммерческую деятельность лишь для достижения целей, ради которых он создан.

1.4. Полное наименование некоммерческой организации: Жилищно-строительный кооператив «Марьино-9».

1.5. Сокращенное наименование: ЖСК «Марьино-9».

- 1.6. Кооператив является юридическим лицом с момента государственной регистрации имеет обособленное имущество, самостоятельный баланс, расчетный и иные счета в банках, круглую и иные печати со своим наименованием, угловой штамп, бланки и другие необходимые реквизиты.
- 1.7. Кооператив может от своего имени совершать любые сделки, не противоречащие действующему законодательству и настоящему Уставу, приобретать имущественные и неимущественные права, нести обязанности, представлять общие интересы его членов в государственных и судебных органах, органах местного самоуправления.
- 1.8. Государственные органы и органы местного самоуправления не вправе вмешиваться в хозяйственную, финансовую и иную деятельность Кооператива за исключения случаев, предусмотренных законами Российской Федерации.
- 1.9. Кооператив отвечает по обязательствам, принадлежащим ему имуществом.
- 1.10. Кооператив не отвечает по обязательствам своих членов.
- 1.11. Члены Кооператива солидарно несут субсидиарную ответственность по его обязательствам. Покрытие убытков по обязательствам Кооператива производится по решению общего Собрания членов Кооператива в течение трех месяцев после утверждения ежегодного годового баланса.
- 1.12. Кооператив может выступать учредителем организаций и предприятий, деятельность которых способствует реализации выполнения перечисленных в настоящем Уставе целей и задач, а также принимать участие в деятельности жилищных ассоциаций, объединений, движений .
- 1.13. Кооператив не имеет ограничения срока деятельности.

2. ЦЕЛИ И ПРЕДМЕТ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ КООПЕРАТИВА

- 2.1. Кооператив ставит перед собой следующие цели:
- 2.1.1. Обеспечение согласованного порядка реализации прав членов Кооператива по владению, пользованию и распоряжению общим имуществом.
- 2.1.2. Обеспечение надлежащего содержания, сохранения и приращения общего имущества Кооператива.
- 2.1.3. Распределение между членами Кооператива обязанностей по возмещению соответствующих издержек, для обеспечения надлежащего санитарного и технического состояния общего имущества.
- 2.1.4. Обеспечение защиты прав и законных интересов членов Кооператива в жилищных отношениях, отношениях собственности, также иных отношениях с третьими лицами.
- 2.2. Предметом деятельности Кооператива являются:
- 2.2.1. Управление и организация обслуживания, эксплуатации и ремонта общего имущества Кооператива.
- 2.2.2. Организация и обеспечение членов Кооператива коммунальными и прочими услугами с контролем качества и сроков предоставления этих услуг.
- 2.2.3. Обеспечение соблюдения членами Кооператива и членами их семей, а так же арендаторами и нанимателями, правил пользования жилыми и нежилыми помещениями, местами общего пользования и придомовой территорией.
- 2.2.4. Проведение мероприятий по благоустройству и озеленению придомовой территории.
- 2.2.5. Строительство, реконструкция, обустройство дополнительных помещений и

объектов общего имущества членов Кооператива.

2.2.6. Сдача в аренду, в наем, предоставление в безвозмездное или возмездное пользование, либо продажа общего имущества, входящего в состав единого комплекса и находящегося в совместной собственности членов Кооператива в случае недостаточности средств, необходимых для содержания общего имущества или улучшения содержания данного имущества, невозможности содержать это имущество в надлежащем состоянии или иных случаях.

2.2.7. Исполнение роли заказчика на работы по эксплуатации, ремонту и реконструкции общего имущества Кооператива.

2.2.8. Заключение договоров, контрактов, соглашений с физическими и юридическими лицами в соответствии с целями своей деятельности.

2.2.9. Исполнение обязательств, принятых по договорам.

2.2.10. Защита и представление общих интересов членов Кооператива в государственных органах власти и управления, судах, а также во взаимоотношениях с иными юридическими лицами и гражданами. Представление интересов Кооператива в качестве истца, ответчика и третьего лица в судах.

2.2.11. Осуществление хозяйственной деятельности в пределах, предусмотренных Законами РФ и настоящим Уставом.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ КООПЕРАТИВА

3.1. Кооператив имеет право:

3.1.1. Заключать договоры на полное или частичное управление недвижимым имуществом Кооператива с физическим лицом или Управляющей компанией.

3.1.2. Организовывать собственные службы, заключать договоры с физическими и юридическими лицами для обслуживания дома и прилегающей территории.

3.1.3. Устанавливать членские взносы в пределах сметы расходов, утвержденной общим Собранием членов кооператива.

3.1.4. Начислять пени за несвоевременную уплату членских взносов, установленных общим Собранием членов Кооператива.

3.1.5. Иметь в собственности помещения и другое имущество.

3.1.6. Выполнять работы по обслуживанию общего имущества и оказывать услуги своим членам.

3.1.7. По решению Правления Кооператива и с согласия Собрания в случаях, когда это не связано с нарушением охраняемых законом прав и интересов всех его членов, Кооператив может:

- передавать на договорных началах материальные и денежные средства лицам, выполняющим работы и предоставившим услуги;

- продавать и передавать коммерческим и некоммерческим организациям, гражданам, обменивать, сдавать в аренду оборудование, имущество Кооператива, инвентарь и другие материальные ценности, а также списывать их со своего баланса в установленном порядке в связи с их физическим и моральным износом.

3.1.8. Кооператив вправе сдать внаем за плату освободившиеся жилые помещения, которые находились во владении членов кооператива, вышедших или исключенных из жилищного кооператива, до приема в кооператив новых членов .

3.1.9. Предъявлять иски к членам Кооператива или собственникам при неуплате ими

обязательных членских взносов, установленных общим Собранием, законодательными актами Российской Федерации, города Москвы, требовать полного возмещения причиненных неуплатой убытков, в установленном порядке.

3.1.10. Совершать иные действия и заключать сделки, соответствующие целям и предмету деятельности.

3.2. Кооператив обязан:

3.2.1. Выполнять требования законов Российской Федерации, нормативных актов города Москвы и настоящего Устава.

3.2.2. Обеспечивать выполнение его членами обязательств Кооператива по своевременному внесению обязательных платежей, сборов и взносов, покрытия убытков, образовавшихся в результате эксплуатации общего имущества или хозяйственной деятельности Кооператива.

3.2.3. Обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества Кооператива.

3.2.4. Выполнять в порядке, предусмотренном действующим законодательством, договорные обязательства.

3.2.5. От имени членов Кооператива выступать заказчиком на работы и услуги по содержанию, эксплуатации и ремонту (текущему и капитальному) имущества, находящегося в общей долевой собственности. Заключать договоры с предприятиями и организациями, производить своевременную оплату их услуг.

3.2.6. Обеспечивать соблюдение интересов всех членов Кооператива по распределению расходов, связанных с ремонтом и эксплуатацией жилого дома и комплекса в целом.

3.2.7. Представлять интересы своих членов в случаях предусмотренных настоящим Уставом и действующим законодательством, в отношениях с третьими лицами, включая органы государственной власти и управления.

3.2.8. Пресекать действия третьих лиц, затрудняющие, либо препятствующие, реализации прав владения, пользования и, в установленных пределах, распоряжения, членами кооператива общим имуществом.

4. ИМУЩЕСТВО В КООПЕРАТИВЕ

4.1. В Кооперативе различается два вида имущества:

4.1.1. Имущество, находящееся в собственности граждан и юридических лиц, полностью внесших свой паевой взнос за квартиру или иное помещение, а также приобретших право собственности на основании договоров купли-продажи, дарения, мены или иной сделок отчуждении этого имущества. Имущество, находящееся в частной собственности не ограничивается по количеству, размерам стоимости, обеспечивается правом неприкосновенности.

4.1.2. Общее имущество, находящееся в долевой собственности.

Общим имуществом, находящимся в долевой собственности являются межквартирные лестничные клетки, лестницы, лифты, лифтовые, вентиляционные и иные шахты, коридоры, крыши, технические этажи и подвалы, щитовые и предщитовые помещения, оборудование находящееся в них. Ограждающие несущие и ненесущие конструкции, а также механическое электрическое, сантехническое и иное оборудование, находящееся за пределами или внутри помещений дома не указанных в п.

4.1.1.

4.1.3. Доля каждого Собственника в праве общей долевой собственности Кооператива пропорциональна суммарной доле принадлежащих ему на праве собственности жилых помещений.

4.1.4. Доля собственности каждого Собственника в праве общей долевой собственности на общее имущество следует судьбе прав собственности на жилое помещение в Кооперативе, принадлежащее этому Собственнику.

4.1.5. Доля собственности нового Собственника (покупателя наследника) в праве общей долевой собственности на общее имущество равна доле предшествовавшего Собственника.

4.1.6. Стоимость доли Собственника в праве общей долевой стоимости на общее имущество входит в стоимость, находящегося его личной собственности жилых помещений.

4.1.7. По решению общего Собрания имущество Кооператива может быть передано в пользование третьим лицам, если это не связано с нарушением охраняемых законом прав и интересов других Собственников жилых помещений.

4.1.8. Собственники несут бремя расходов по содержанию и ремонт общего имущества в соответствии с долей участия.

4.2. Не использование членом Кооператива принадлежащих ему жилых помещений, либо отказ от пользования общим имуществом, не является основанием для освобождения его полностью или частично от участия в общих расходах.

4.3. Доля общего имущества Кооператива не может быть востребовано Собственником при выбытии его из Кооператива.

5. СРЕДСТВА КООПЕРАТИВА

5.1. Средства Кооператива состоят из:

- членских вступительных взносов;
- коммунальных платежей, предназначенных для оплаты коммунальных и других видов услуг, оказываемых членам кооператива организациями-поставщиками;
- членских взносов на содержание Кооператива и ведения им уставной деятельности по управлению и эксплуатации жилого фонда;
- отчислений в резерв на проведение капитального и текущего ремонта жилого дома и его инженерного оборудования; - бюджетные поступления на компенсацию, льгот по оплате жилищных, коммунальных и прочих услуг, дотаций на финансирование затрат по эксплуатации жилищного фонда, жилищных субсидий малообеспеченным членам Кооператива;
- дополнительных членских взносов на покрытие убытков;
- отчисление в специальные фонды, образованные решением общего Собрания;
- прочих целевых поступлений, в том числе благотворительных и иных взносов физических и/или юридических лиц;
- доходов, полученных в результате хозяйственной и коммерческой деятельности Кооператива.

5.2. По решению общего Собрания Кооператив может образовывать различные фонды, формируемые на цели, предусмотренные настоящим Уставом. Порядок формирования

этих фондов и расходования этих средств определяется общим Собранием членов Кооператива.

6. ЧЛЕНСТВО В КООПЕРАТИВЕ

6.1. Членами Кооператива являются граждане, вступившие в Кооператив и утвердившие свой Устав (протокол № 1 от 16 августа 1989 г.), а также граждане, вступившие в члены Кооператива и утвержденные последующими общими собраниями. Членами Кооператива могут стать граждане, достигшие возраста 16 лет и юридические лица, получившие право собственности на жилые и нежилые помещения в Кооперативе в результате вторичных сделок с недвижимым имуществом.

6.2. Члены Кооператива, полностью внесшие паевые взносы за жилые помещения в Кооперативе стали Собственниками этих жилых помещений с момента государственной регистрации этого права в едином государственном реестре.

6.3. Правоустанавливающим документом на жилое и нежилое помещение в Кооперативе является справка о выплаченном пае в количестве 2-х экземпляров установленного образца. Указанный документ используется для последующей регистрации права собственности на это помещение в «Учреждении юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории г. Москвы», его предшественника или правопреемника.

6.4. Члены Кооператива не полностью внесшие паевые взносы за жилые помещения к моменту погашения кредита, имеют только право пользования этими помещениями. Право собственности на эти помещения принадлежат Кооперативу.

6.5. Права и обязанности несовершеннолетних наследников выполняются их родителями, усыновителями, опекунами в установленном законом порядке.

6.6. Собственники жилых помещений, ставшие Собственниками этих помещений в результате вторичных сделок и желающие стать членами Кооператива подают в Правление Кооператива заявление. К заявлению должна быть приложена копия документа, удостоверяющего право собственности на это помещение, или право постоянного проживания в этом помещении.

6.7. Заявление о приеме в члены Кооператива должно быть рассмотрено Правлением Кооператива в течение 30 дней. Вступающий признается членом Кооператива с момента решения Правления Кооператива о приеме и уплаты новым членом Кооператива вступительного взноса.

6.8. Собственники приобретшие право собственности на жилые или нежилые помещения в Кооперативе, и не желающие вступить в его члены, вправе заключить с Кооперативом договор о совместной эксплуатации общего недвижимого имущества Кооператива, а также долевом участии в расходах по его содержанию, ремонту и других расходах, входящих в смету расходов кооператива и утвержденных общим Собранием членов Кооператива.

6.9. Отказ Собственника заключить договор (соглашение), а также несоблюдение условий договора (соглашение) не освобождает Собственника от бремени содержания общего имущества Кооператива и может быть обжалован Кооперативом в судебном порядке.

6.10. Членство в Кооперативе прекращается в связи с:

- добровольным выходом из членов Кооператива;

- исключением члена Кооператива за нарушения, предусмотренные действующим законодательством;
- передачей права собственности, в установленном законом порядке на жилые и/или нежилые помещения другому лицу в результате вторичной сделки (дарение, мена, купля-продажа и др.);
- смертью Собственника, являвшегося членом Кооператива;
- ликвидации или реорганизации Кооператива.

6.11. Собственнику вышедшему из членов Кооператива вступительный взнос не возвращается.

7. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНОВ КООПЕРАТИВА

7.1. Член Кооператива обязан:

7.1.1. Соблюдать законодательство РФ, Устав Кооператива, выполнять решения Правления Кооператива и общего Собрания Кооператива.

7.1.2. Соблюдать правила проживания в жилых помещениях, технические, противопожарные и санитарные правила и нормы содержания дома и придомовой территории.

7.1.3. Член Кооператива, сдающий свое жилое помещение в аренду, обязан предоставить в Правление Кооператива сведения о количестве фактически проживающих в квартире граждан для соответствующего начисления платежей за коммунальные и прочие услуги.

7.1.4. Принимать участие в работе общего Собрания Кооператива.

7.2. Член Кооператива имеет право:

7.2.1. Участвовать в деятельности Кооператива как лично, так и через представителя (члена семьи или лица имеющего оформленную в установленном порядке доверенность), в том числе избирать и быть избранным в органы управления и контроля.

7.2.2. Вносить предложения по совершенствованию деятельности, устранению недостатков в работе органов управления Кооператива.

7.2.3. Производить усовершенствования и перепланировку внутри принадлежащего ему на праве собственности жилого помещения в установленном законом порядке, если они не нарушают целостности несущих конструкций дома и систему инженерных коммуникаций.

7.2.4. Сдавать в наем или аренду принадлежащее ему помещение в установленном законом порядке.

7.2.5. Производить отчуждение (продажу, мену, дарение) принадлежащей ему квартиры.

7.2.6. Завещать свое имущество в установленном порядке и осуществлять другие права, предусмотренные настоящим Уставом и действующим законодательством.

8. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ И КОНТРОЛЯ

8.1. Высшим органом управления Кооператива является общее Собрание членов Кооператива.

8.2. Руководство текущей деятельностью осуществляет Правление.

8.3. Руководство повседневной хозяйственно-финансовой деятельностью Кооператива

осуществляет Председатель Правления Кооператива.

8.4. Контроль за работой Правления осуществляет ревизионная комиссия. В случае отсутствия ревизионной комиссии проверка финансово-хозяйственной деятельности Правления Кооператива может быть проведена Аудиторской организацией.

9. ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ КООПЕРАТИВА

9.1. Организация общего Собрания:

9.1.1. Общее Собрание членов Кооператива проводится Правлением не реже одного раза в год.

9.1.2. Уведомление о проведении Собрания направляется Правлением или лицом (лицами), по инициативе которого собирается общее Собрание в письменной форме и вручается каждому члену Кооператива под расписку или путем почтового отправления (заказным письмом) за 10 дней до даты проведения Собрания.

9.1.3. В уведомлении о проведении общего Собрания указывается, по чьей инициативе созывается общее Собрание, место и время проведения, повестка дня. Общее Собрание не вправе выносить на обсуждение вопросы, которые не были заявлены в повестке дня.

9.1.3. Каждый член Кооператива, присутствующий на общем Собрании обладает одним голосом. Два, и более жильцов одной квартиры имеют один голос.

9.1.4. Общее собрание правомочно, если на нем присутствуют члены Кооператива, обладающие более 50 процентов голосов от общего числа его членов. В случае отсутствия кворума Правление назначает новую дату и время проведения общего Собрания, о чем всем членам Кооператива направляется дополнительная информация. Вновь

назначенное общее Собрание может быть созвано не ранее 48 часов и не позднее 30 суток с момента несостоявшегося общего Собрания. Решение на вновь созванном общем Собрании принимается простым большинством голосов независимо от количества присутствующих.

9.1.5. Общее Собрание ведет председатель Правления или его заместитель. В случае их отсутствия - один из членов Правления или член Кооператива, выбранный на общем Собрании. Для ведения протокола выбирается секретарь. В случае необходимости избирается счетная комиссия.

9.1.6. Решения по вопросам, отнесенным к компетенции общего Собрания (п. 9.5.1. - 9.5.9.) принимаются не менее 2/3 голосов от общего числа членов Кооператива присутствующих на общем Собрании.

9.1.7. Решение общего Собрания членов Кооператива вступает в силу с момента его принятия.

9.1.8. Решение общего Собрания членов Кооператива оформляется протоколом общего Собрания. Протокол общего Собрания подписывает председатель общего Собрания и секретарь общего Собрания, заверяется подписью председателя Правления и печатью Кооператива.

9.2. Решение общего Собрания принятое в порядке, предусмотренном настоящим Уставом, является обязательным для всех, в том числе и для тех, кто независимо от причин не приняли участия в голосовании.

9.3. Годовое общее Собрание проводится не позднее 60 дней после, окончания финансового года. Внеочередное Собрание проводится по инициативе правления,

ревизионной комиссии, членов Кооператива, обладающих 1/3 голосов.

9.4. Общее Собрание членов Кооператива полномочно решать все вопросы, касающиеся деятельности Кооператива, в том числе подтверждать или отменять решения Правления Кооператива.

9.5. К исключительной компетенции общего Собрания членов Кооператива относятся:

9.5.1. Принятие Устава Кооператива, внесение в него изменений и дополнений.

9.5.2. Избрание членов Правления Кооператива и досрочное прекращение их полномочий.

9.5.3. Определение количественного состава ревизионной комиссии и досрочное прекращение ее деятельности.

9.5.4. Утверждение годового отчета правления Кооператива, ревизионной комиссии о финансово-хозяйственной деятельности Кооператива.

9.5.5. Решение об отчуждении, залоге или передаче иных прав на общее имущество Кооператива.

9.5.6. Решение о строительстве, приобретении, реконструкции, возведении построек, ремонте имущества.

9.5.7. Использование дохода от хозяйственной деятельности. Установление размеров обязательных платежей и дополнительных паевых взносов, утверждение сметы расходов на содержание дома, коммунальные и прочие услуги. Покрытие убытков в виде дополнительных взносов членами и собственниками Кооператива.

9.5.8. Образование фондов капитального и текущего ремонта дома и его инженерного оборудования.

9.5.9. Рассмотрение жалоб на органы управления и контроля Кооператива.

9.6. Общее Собрание Кооператива может проводиться в виде Собрания уполномоченных. Количество уполномоченных составляет 119 от общего числа членов Кооператива. Один Уполномоченный представляет четырех членов Кооператива проживающих в квартирах на одном этаже. Уполномоченные избираются на период действия Правления Кооператива.

9.7. Общее Собрание уполномоченных Кооператива вправе решать все вопросы, относящиеся к полномочиям общего Собрания членов Кооператива.

9.8. Общее Собрание Кооператива может проводиться в форме заочного голосования:

9.8.1. Решение общего Собрания Кооператива может быть принято без проведения собрания (совместного присутствия членов Кооператива в одном помещении для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование), а путем проведения заочного голосования - передачи в место или по адресу, которые указаны в сообщении о проведении общего собрания Кооператива, в письменной форме решений членов Кооператива по вопросам, поставленным на голосование.

9.8.2. Принявшими участие в общем Собрании членов Кооператива, проводимом в форме заочного голосования, считаются члены Кооператива, решения которых получены до даты окончания их приема.

9.8.3. Голосование по вопросам повестки дня общего Собрания, проводимого в форме заочного голосования, осуществляется только посредством оформленных в письменной форме решений членов Кооператива по вопросам, поставленным на голосование.

9.8.4. При голосовании, осуществляемом посредством оформленных в письменной

форме решений членов Кооператива по вопросам, поставленным на голосование, засчитываются голоса по вопросам, по которым участвующим в голосовании членом Кооператива оставлен только один из возможных вариантов голосования.

Оформленные с нарушением данного требования указанные решения признаются недействительными, и голоса по содержащимся в них вопросам не подсчитываются. В случае, если решение члена Кооператива по вопросам, поставленным на голосование, содержит несколько вопросов, поставленных на голосование, несоблюдение данного требования в отношении одного или нескольких вопросов не влечет за собой признание указанного решения недействительным в целом

10. ПРАВЛЕНИЕ КООПЕРАТИВА

10.1. Правление избирается из числа членов Кооператива на срок 3 года и осуществляет руководство текущей деятельностью по всем вопросам, за исключением вопросов отнесенных к компетенции общего Собрания или собрания Уполномоченных.

10.2. Правление предлагает из своего состава Председателя.

10.3. В обязанности Правления входит:

10.3.1. Контроль за своевременным внесением платежей и взносов членами Кооператива, принудительное взыскание невыплаченных платежей и взносов в судебном порядке.

10.3.2. Составление годового бюджета, смет, отчетности и представление их общему Собранию.

10.3.3. Заключение договоров на срок полномочия Правления, в том числе договоров на обслуживание, аренды помещений. Договоры, заключенные на срок, превышающий срок полномочий Правления признаются ничтожными.

10.3.4. Представительство в судебных и других органах власти.

10.3.5. Наем рабочих и служащих Кооператива.

10.3.6. Ведение делопроизводства, бухгалтерского учета и отчетности Кооператива.

10.3.7. Созыв и организация общего Собрания.

10.3.8. Выполнение иных обязанностей вытекающих из Устава.

10.4. Заседание Правления Кооператива признается правомочным при участии нем более половины его членов.

10.5 Правление имеет право распоряжаться средствами только в пределах утвержденной общим Собранием сметы. Допускается производить изменения в смете, вносимые в связи с изменением ставок, цен, тарифов, нормативов, а также в случаях индексации заработной платы без утверждения общим Собранием.

10.6. Правление собирается на свои заседания не реже 1 раза в квартал или по мере необходимости.

11. ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ПРАВЛЕНИЯ КООПЕРАТИВА

11.1. Председатель Правления избирается общим Собранием членов Кооператива на срок 3 года.

11.2. Председатель осуществляет повседневное руководство хозяйственно-финансовой деятельностью Кооператива, обеспечивает выполнение решений общего Собрания его

членов и Правления Кооператива, руководит всеми должностными лицами, действует и подписывает от имени Кооператива платежные и другие документы, представляет интересы Кооператива в отношениях с другими организациями, выносит на утверждение Правления предложения по оплате труда наемного персонала. Председатель Правления несет ответственность за результаты хозяйственно-финансовой деятельности.

11.3. Председатель Правления без доверенности действует от имени кооператива, в том числе представляет его интересы и совершает сделки.

11.4. Председатель Правления осуществляет иные полномочия, не отнесенные к компетенции общего собрания членов кооператива (конференции) или правления кооператива.

11.5. Председатель правления кооператива при осуществлении прав и исполнении обязанностей должен действовать в интересах кооператива добросовестно и разумно.

11.6. Председателю Правления Кооператива выплачивается денежное вознаграждение в пределах сметы расходов Кооператива.

12. РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ (РЕВИЗОР)

12.1. Ревизионная комиссия избирается общим Собранием из числа членов Кооператива на срок 3 года.

12.2. В состав ревизионной комиссии и правления одновременно не могут входить супруги, родители, дети, внуки, родные братья и сестры, а также их супруги.

12.3. Ревизионная комиссия, состоящая более чем из одного ревизора, избирает из своего состава Председателя.

12.4. Ревизионная комиссия проводит плановые ревизии финансово-хозяйственной деятельности Кооператива не реже одного раза в год. Заключение Ревизионной комиссии по результатам проверки за отчетный период в письменном виде предоставляется Правлению Кооператива, а затем утверждается общим Собранием.

12.5. Ревизионная комиссия, в случае необходимости, вправе требовать созыва общего Собрания Кооператива.

13. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ КООПЕРАТИВА

13.1. Кооператив по решению общего Собрания членов Кооператива (конференции или заочного собрания) может быть преобразован в товарищество собственников жилья (ТСЖ).

13.2. Кооператив может быть ликвидирован по основаниям и в порядке, которые предусмотрены гражданским законодательством.