

Утверждено решением общего собрания членов  
Потребительского жилищно-эксплуатационного  
Кооператива № 208

Протокол от «20» января 2015 года  
№01/2015

**УСТАВ**  
**ПОТРЕБИТЕЛЬСКОГО ЖИЛИЩНО-ЭКСПЛУАТАЦИОННОГО КООПЕРАТИВА № 208**  
**(новая редакция)**

Г. Екатеринбург  
2015



## 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 1.1. Новая редакция Устава потребительского жилищно-эксплуатационного кооператива №208 (далее именуемого «Кооператив»), утверждена в связи с приведением его в соответствие с нормами действующего законодательства.
- 1.2. Кооператив является добровольным объединением граждан и юридических лиц на основе членства в целях удовлетворения потребностей членов Кооператива в жилье, а также управления жилыми и нежилыми помещениями в кооперативном доме на принципах самофинансирования.
- 1.3. Место нахождения Кооператива: 620072, Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Сиреневый бульвар, д.4 корпус 3.
- 1.4. Полное наименование Кооператива на русском языке: Потребительский жилищно-эксплуатационный кооператив № 208.
- 1.5. Кооператив создается без ограничения срока деятельности. Срок деятельности Кооператива может быть ограничен законодательством РФ.
- 1.6. Кооператив в своей деятельности руководствуется ст.116 ГК РФ, ЖК РФ и иными нормативно-правовыми актами Российской Федерации.
- 1.7. Кооператив является юридическим лицом с момента государственной регистрации, имеет расчетный и иные счета в банках, печать со своим наименованием на русском языке, угловой штамп, бланки и другие реквизиты.
- 1.8. В Кооперативе ведется Реестр членов Кооператива.
- 1.9. Кооператив может от своего имени совершать любые сделки, не противоречащие Законодательству и настоящему Уставу, приобретать имущественные и неимущественные права и нести обязанности, представлять общие интересы членов Кооператива в государственных органах и органах местного самоуправления, в суде и Арбитражном суде.
- 1.10. 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 дополнительного взноса каждого из членов Кооператива.
- 1.11. Органы государственной власти и управления не вправе вмешиваться в хозяйственно-финансовую и иную деятельность Кооператива, кроме случаев, предусмотренных действующим законодательством.
- 1.12. Кооператив несет ответственность за учет и сохранность документов по личному составу, а также своевременную передачу их на государственное хранение в установленном законом порядке при реорганизации или ликвидации Кооператива.
- 1.13. Кооператив обеспечивает безопасные условия труда и несет ответственность за соблюдение трудового законодательства.

## 2. ЦЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ КООПЕРАТИВА

- 2.1. Кооператив создан в целях удовлетворения потребностей граждан и юридических лиц в жилье, в его управлении и квалифицированной эксплуатации (содержании и ремонте) и получении коммунальных услуг в доме №4/3 по ул. Сиреневый бульвар г. Екатеринбурга (далее-многоквартирный дом).
- 2.2. Основными видами деятельности Кооператива являются:
  - 2.2.1 Совместное управление комплексом недвижимого имущества в многоквартирном доме;
  - 2.2.2. Обеспечение эксплуатации комплекса недвижимого имущества – многоквартирного дома, владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом многоквартирного дома;
  - 2.2.3 Обеспечение коммунальными услугами членов Кооператива, собственников жилых и нежилых помещений, нанимателей жилых помещений и арендаторов жилых и нежилых помещений;
  - 2.2.4. Обеспечение соблюдения членами Кооператива, собственниками помещений, а также нанимателями и арендаторами правил пользования жилыми и нежилыми помещениями, местами общего пользования и придомовой территорией



- 2.2.5 Исполнение роли заказчика на работы по эксплуатации, ремонту, надстройке и реконструкции помещений многоквартирного дома в порядке, установленном законом и настоящим Уставом;
- 2.2.6 Заключение договоров, контрактов, соглашений с гражданами и юридическими лицами в соответствии с целями своей деятельности, в порядке, установленном настоящим Уставом;
- 2.2.7 Проведение мероприятий по благоустройству и озеленению придомовой территории;
- 2.2.8 Осуществление хозяйственной деятельности в пределах, предусмотренных соответствующими нормами действующего законодательства и настоящим Уставом;
- 2.2.9 Представление общих интересов членов Кооператива, а также собственников помещений в жилом доме в государственных органах власти, органах местного самоуправления, в судах, а также во взаимоотношениях с иными юридическими и физическими лицами;
- 2.2.10 Защита прав и интересов членов Кооператива в многоквартирном доме;
- 2.2.11 Организация финансирования управления, эксплуатации, развития комплекса многоквартирного дома, в том числе прием платежей, оплата услуг подрядных организаций, оформление документов для получения субсидий, дотаций, привлечение, при необходимости, кредитов и займов;
- 2.2.12 Организация крытых и открытых охраняемых стоянок для автотранспорта собственников и владельцев помещений в многоквартирном доме;
- 2.2.13 Организация охраны многоквартирного дома, придомовой территории, имущества собственников и владельцев помещений в многоквартирном доме;
- 2.2.14 Содержание и благоустройство придомовой территории многоквартирного дома;
- 2.2.15. Передача в аренду и/или пользование имущества Кооператива, в порядке, определенном настоящим Уставом и нормами действующего законодательства;
- 2.2.16 Создание условий для содержания домашних животных и оборудование мест для их выгула;
- 2.2.17. Иные виды деятельности, которые Кооператив вправе осуществлять в соответствии с действующим законодательством.

### 3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ КООПЕРАТИВА.

3.1. Для достижения определенных Уставом целей Кооператив вправе:

- 3.1.1. Организовывать собственную службу по эксплуатации многоквартирного дома, уборке, благоустройству территории жилищного комплекса;
- 3.1.2. Заключать договора на оказание услуг, в том числе услуг по эксплуатации многоквартирного дома, уборке, благоустройству территории жилищного комплекса с физическим лицом или организацией любой формы собственности, имеющей лицензию на соответствующий вид деятельности, если это предусмотрено законодательством;
- 3.1.3. Осуществлять предпринимательскую деятельность в соответствии с целями Кооператива, в порядке, установленном настоящим Уставом;
- 3.1.4. Приобретать у физических и юридических лиц товары, необходимые для своей деятельности;
- 3.1.5. Получать на договорной основе займы и кредиты от государства, муниципальных образований, физических и юридических лиц;
- 3.1.6. Списывать с баланса основные и оборотные фонды в случае их материального или морального устаревания;
- 3.1.7. Самостоятельно решать вопросы заключения договоров аренды имущества Кооператива, подряда, поставки, купли-продажи, мены, найма, перевозки, поручения и иных договоров, необходимых для осуществления уставной деятельности;
- 3.1.8. Самостоятельно определять объем вознаграждений специалистов за консультационные, экспертные и другие виды разовых и длящихся услуг;
- 3.1.9. Приобретать, получать в аренду, получать иным законным способом недвижимое и движимое имущество;
- 3.1.10. Осуществлять иную деятельность, соответствующую целям Кооператива в порядке, установленном нормами действующего законодательства.

3.2. Кооператив обязан:

- 3.2.1 Обеспечить управление и эксплуатацию многоквартирного дома в соответствии с нормами действующего законодательства;



3.2.2. Открывать и вести для каждого члена Кооператива счета для учета произведенных им взносов и платежей;

3.2.3. Выполнять иные действия, необходимые для реализации целей деятельности Кооператива.

#### 4. ИМУЩЕСТВО КООПЕРАТИВА. ОБРАЗОВАНИЕ И ИСПОЛЬЗОВАНИЕ СРЕДСТВ И ФОНДОВ КООПЕРАТИВА, УЧАСТИЕ ЧЛЕНОВ КООПЕРАТИВА В ФИНАНСИРОВАНИИ РАСХОДОВ ПО СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА.

4.1. Члены Кооператива могут вносить взносы и платежи только денежными средствами.

4.2. Имущество Кооператива формируется за счет:

4.2.1. Вступительных, паевых, членских, целевых, дополнительных и иных взносов членов Кооператива;

4.2.2. Обязательных платежей и взносов, связанных с оплатой расходов на содержание, текущий и капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, а также с оплатой коммунальных услуг;

4.2.3. Добровольных имущественных взносов и пожертвований;

4.2.4. Доходов от предпринимательской деятельности. Доходы, полученные Кооперативом от предпринимательской деятельности, могут быть распределены между его членами, либо по решению Общего собрания членов Кооператива направлены на цели деятельности Кооператива. Доходы, полученные Кооперативом от предпринимательской деятельности, распределяются в соответствии с порядком, установленным действующим законодательством РФ.

4.2.5. Доходов от использования общего имущества многоквартирного дома;

4.2.6. Доходов от хозяйственной деятельности Кооператива, направленных на осуществление целей, задач и выполнение обязанностей Кооператива; включая доходы от ценных бумаг;

4.2.7. Субсидий на обеспечение эксплуатации общего имущества в многоквартирном доме, проведение текущего и капитального ремонта, предоставление отдельных видов коммунальных услуг и иных субсидий;

4.2.8. Других, не запрещенных законодательством поступлений.

4.3. Размеры вступительных, паевых, членских, целевых, дополнительных и иных взносов определяются каждый год Общим собранием членов Кооператива:

4.3.1. Кооператив обеспечивает сбор с членов Кооператива обязательных платежей и (или) взносов, связанных с оплатой расходов на содержание, текущий и капитальный ремонт общего имущества, оплаты за коммунальные услуги, а также сбор оплаты за услуги и работы по управлению жилым домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества и коммунальные услуги с собственников и нанимателей помещений в жилом доме, не являющихся членами Кооператива.

4.3.2. Общее собрание ежегодно, при утверждении годового плана финансовой деятельности Кооператива, определяет обязанности всех членов Кооператива в отношении обязательных платежей и (или) взносов, устанавливая процедуру их взимания.

4.3.3. Члены Кооператива обязаны производить регулярные платежи, взносы и сборы не позднее 20 числа месяца, следующего за расчетным. Получение квитанций осуществляется членами Кооператива самостоятельно с 01 по 10 число месяца, следующего за расчетным.

4.3.4. Члены Кооператива несвоевременно и (или) не полностью внесшие обязательные платежи и (или) взносы несут ответственность перед Кооперативом в виде уплаты пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка РФ, действующей на момент оплаты от невыплаченных в срок сумм за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно.

4.4. По решению Общего собрания членов Кооператива в ПЖЭК № 208 могут быть образованы специальные фонды, используемые на цели, предусмотренные Уставом Кооператива. Порядок образования специальных фондов определяется Общим собранием членов Кооператива.

4.5. В случае, если после утверждения ежегодного баланса у Кооператива образуются убытки, то члены Кооператива обязаны в течение 3-х месяцев покрыть образовавшиеся убытки путем дополнительных взносов. В случае неисполнения данной обязанности Кооператив может быть ликвидирован в судебном порядке по требованию Кредиторов.



## 5. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ КООПЕРАТИВА

5.1. Органами управления Кооператива являются:

5.1.1. Общее собрание членов Кооператива;

5.1.2. Правление Кооператива;

5.1.3. Председатель Правления Кооператива;

5.2. Общее собрание членов Кооператива является высшим органом управления Кооператива, собирается не реже одного раза в год, не позднее 3-х месяцев со дня окончания финансового года. Такое Общее собрание является очередным. Внеочередные Общие собрания могут быть созваны по инициативе Правления Кооператива, Председателя Кооператива, Ревизионной комиссии.

5.3. Общее собрание созывается Правлением Кооператива, членами Кооператива, обладающими в совокупности более чем 10% от общего числа членов Кооператива путем письменного оповещения всех членов Кооператива в срок не менее, чем за 10 дней до даты проведения Общего собрания. Письменное уведомление о созыве Общего собрания членов Кооператива вручается членам Кооператива под расписку, либо рассылается по почте заказным письмом с указанием места, даты, времени проведения Общего собрания членов Кооператива с приложением повестки дня такого собрания.

5.4. Общее собрание может проводиться в форме заочного голосования (то есть без совместного присутствия членов Кооператива для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование) путем передачи в место или по адресу, которые указаны в сообщении о проведении Общего собрания членов Кооператива, в письменной форме решений членов Кооператива по вопросам, поставленным на голосование. Принявшими участие в Общем собрании членов Кооператива, проводимом в форме заочного голосования, считаются члены Кооператива, решения которых получены до окончания даты их приема. При этом в решении члена Кооператива по вопросам, поставленным на голосование, должны быть указаны:

1) сведения о лице, участвующем в голосовании;

2) сведения о документе, подтверждающем право собственности лица, участвующего в голосовании, на помещение в многоквартирном доме;

3) решения по каждому вопросу повестки дня, выраженное формулировками «за», «против», «воздержался».

Итоги заочного голосования подводятся Правлением Кооператива и оформляются соответствующим протоколом;

Общее собрание в форме заочного голосования проводится по инициативе Правления в случае, если при проведении Общего собрания путем совместного присутствия членов Кооператива не было кворума. Вопросы повестки дня Общего собрания в форме заочного голосования такие же, что и вопросы несостоявшегося Общего собрания путем совместного присутствия членов Кооператива;

5.5. Общее собрание членов Кооператива вправе принимать решения, если на заседании присутствуют более 50% членов Кооператива. Для принятия решений по вопросам, связанным с ликвидацией или реорганизацией Кооператива, необходимо присутствие 2/3 членов Кооператива или их представителей.

5.6. Общее собрание членов Кооператива имеет право принимать решения по вопросам, отнесенным к их компетенции.

К компетенции Общего собрания членов Кооператива относится:

5.6.1. Утверждение Устава Кооператива;

5.6.2. Внесение изменений и дополнений в Устав Кооператива;

5.6.3. Избрание членов Правления Кооператива;

5.6.4. Избрание Ревизионной комиссии (Ревизора);

5.6.5. Утверждение отчетов Правления и Ревизионной комиссии (Ревизора);

5.6.6. Определение размера вступительного, паевого, целевого, членского и иных взносов членов Кооператива;

5.6.7. Определение размера обязательных платежей и взносов, связанных с оплатой расходов на управление и эксплуатацию дома, коммунальные услуги;

5.6.8. Утверждение бюджета Кооператива на год;

5.6.9. Исключение члена Кооператива в случае грубого неисполнения этим членом без уважительной причины своих обязанностей, предусмотренных настоящим Уставом и соответствующими нормативно-правовыми актами РФ;



- 5.6.10. Утверждение отчета Правления о годовых результатах деятельности Кооператива;
- 5.6.11. Назначение аудитора и установление оплаты его услуг;
- 5.6.12. Решение вопроса о ликвидации Кооператива, утверждение его ликвидационного баланса, решение о реорганизации Кооператива, утверждение плана реорганизации;
- 5.6.13. Определение основных направлений деятельности Кооператива.
- 5.7. Вопросы на Общем собрании Кооператива решаются голосованием. Каждый член Кооператива имеет один голос.
- 5.8. Решение Общего собрания членов Кооператива считается принятым при условии, если за него проголосовало более половины членов Кооператива, присутствующих на Общем собрании. Принятие решения по вопросу о ликвидации или реорганизации Кооператива принимается не менее чем 3/4 членов Кооператива, присутствующих на таком Общем собрании.
- 5.9. Общее собрание членов Кооператива ведёт Председатель и Секретарь собрания, которые выбираются Общим собранием из членов Кооператива. Решения Общего собрания отражаются в протоколе Общего собрания членов Кооператива. Протокол подписывается Председателем и Секретарем Общего собрания и хранится в месте нахождения Правления ПЖЭК № 208.
- Решения, принятые Общим собранием членов Кооператива, а также итоги голосования, доводятся до сведения членов Кооператива путем размещения соответствующего сообщения об этом на доске объявлений, на первом этаже каждого подъезда не позднее, чем через 10(десять) дней со дня принятия соответствующих решений, либо со дня окончания приема письменных сообщений членов Кооператива.
- 5.10. Решения Общего собрания членов Кооператива обязательны для исполнения всеми членами Кооператива и его органами.
- 5.11. Правление Кооператива – коллегиальный исполнительный орган, избирается сроком на три года в количестве не менее трех человек. Правление Кооператива из своих членов избирает Председателя Правления сроком на три года. Председатель Правления Кооператива одновременно является Председателем Кооператива.
- 5.12. Заседание Правления правомочно, если на его заседании присутствуют более половины членов Правления. Решения принимаются большинством голосов присутствующих членов Правления. Решения Правления оформляются протоколами, которые подписываются Председателем Правления и секретарем заседания Правления.
- 5.13. Правление Кооператива осуществляет следующие полномочия:
- 5.13.1. Руководство текущей деятельностью Кооператива, за исключением вопросов, отнесенных Уставом к компетенции других органов Кооператива;
- 5.13.2. Контроль за правильным расходованием средств Кооператива;
- 5.13.3. Подготовка проведения Общего собрания членов Кооператива (подготовка в предварительном порядке всех вопросов, которые подлежат рассмотрению Общим собранием членов Кооператива, подготовка материалов и приложений), созыв Общего собрания членов Кооператива, представление отчета о работе Правления Кооператива;
- 5.13.4. Планирование хозяйственной и финансовой деятельности Кооператива, составление планов, смет;
- 5.13.5. Утверждение штатного расписания Кооператива;
- 5.13.6. Рассмотрение заявления о принятии в члены Кооператива и исключении из него;
- 5.13.7. Утверждение порядка покрытия убытков Кооператива;
- 5.13.8. Рассмотрение предложений и заявлений членов Кооператива;
- 5.13.9. Утверждение внутренних документов Кооператива, за исключением документов, утверждение которых отнесено к компетенции Общего собрания членов Кооператива;
- 5.13.10. Представление Кооператива в органах власти и управления, а также в отношениях с юридическими и физическими лицами;
- 5.13.11. Организация выполнения решений Общего собрания членов Кооператива;
- 5.13.12. Принятие решений о предъявлении от имени Кооператива претензий и исков организациям и гражданам;
- 5.13.13. Осуществление иной деятельности, не входящей в компетенцию Общего собрания членов Кооператива;



- 5.13.14. Соблюдение Кооперативом действующего законодательства и требований Устава;
- 5.13.15. Контроль за своевременным внесением членами Кооператива установленных обязательных платежей и взносов, а также собственниками помещений в жилом доме оплаты за содержание и ремонт общего имущества, оплаты за коммунальные услуги;
- 5.13.16. Управление жилым домом или заключение договора на управление жилым домом с физическим лицом;
- 5.13.17. Контроль за наймом работников для обслуживания жилого дома и их увольнением;
- 5.13.18. Первое заседание Правления проводится не позднее, чем через 20 (двадцать) дней после проведения Общего собрания;
- 5.13.19. Заседание Правления созывается его Председателем.
- 5.14. Председатель Кооператива является руководителем Правления Кооператива и имеет следующие полномочия:
- 5.14.1. Обеспечивает выполнение решений Правления Кооператива;
- 5.14.2. Без доверенности выступает от имени Кооператива, подписывает финансовые документы, принимает обязательства, открывает и закрывает счета Кооператива в банках, выдает доверенности;
- 5.14.3. Издает распоряжения, приказы, обязательные для штатных сотрудников Кооператива;
- 5.14.4. Принимает на работу и увольняет штатных сотрудников;
- 5.14.5. Распоряжается имуществом Кооператива в соответствии с утвержденным бюджетом Кооператива и направлениями, определенными Общим собранием членов Кооператива;
- 5.14.6. Заключает договора от имени Кооператива;
- 5.14.7. Ведет Реестр членов Кооператива;
- 5.14.8. Принимает работы и услуги, выполненные для Кооператива по договорам;
- 5.14.9. Совершает сделки, которые в соответствии с законодательством не подлежат обязательному одобрению Правлением или Общим собранием, т.е. такие сделки, предметом которых не является общее имущество и которые не противоречат целям деятельности Кооператива, установленным настоящим Уставом (договоры поставки, купли-продажи материалов, оборудования, мены, иное использование имущества Кооператива, договоры подряда, оказания консультационных услуг, договоры на поставку в жилой дом коммунальных услуг и др.).
- 5.15. Председатель Правления Кооператива может иметь заместителя. Заместитель Председателя Кооператива назначается решением Председателя Правления Кооператива. Заместитель Председателя Правления Кооператива наделяется правом исполнять обязанности Председателя в его отсутствие.
- 5.16. Для контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Кооператива Общее собрание членов Кооператива избирает Ревизионную комиссию (Ревизор) на срок не более, чем три года, в количестве три члена Ревизионной комиссии.
- 5.17. Члены Ревизионной комиссии (Ревизор) не могут одновременно являться членами Правления Кооператива, а также занимать иные должности в органах управления Кооператива.
- 5.18. Ревизионная комиссия избирает из своего состава Председателя Ревизионной комиссии.
- 5.19. Ревизионная комиссия (Ревизор):
- 5.19.1. Проводит плановые проверки финансово-хозяйственной деятельности Кооператива не реже одного раза в год;
- 5.19.2. Представляет Общему собранию членов Кооператива заключение о бюджете Кооператива, годовом отчете и размерах обязательных платежей и взносов;
- 5.19.3. Отчитывается перед Общим собранием членов Кооператива о своей деятельности.
- 5.20. По требованию Ревизора (ревизионной комиссии) лица, занимающие должности в органах управления Кооператива, обязаны предоставить документы о финансово-хозяйственной деятельности Кооператива.
- 5.21. Ревизор (ревизионная комиссия) обязана представить Правлению Кооператива график проведения проверки финансово-хозяйственной деятельности Кооператива в срок не менее чем через 30 дней после проведения очередного ежегодного Общего собрания членов Кооператива.
- 5.22. Ревизионная комиссия обязана требовать созыва внеочередного Общего собрания членов Кооператива, если возникла серьезная угроза интересам Кооператива, или выявлены злоупотребления, допущенные должностными лицами Кооператива.
- 5.23. Общее собрание членов Кооператива вправе принять решение о привлечении аудиторской организации для проведения проверок финансово-хозяйственной деятельности Кооператива.



## 6. ЧЛЕНСТВО. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНОВ КООПЕРАТИВА.

- 6.1. Членами Кооператива могут быть граждане, достигшие 16-летнего возраста и (или) юридические лица. Членами Кооператива могут быть его учредители и лица, впоследствии принятые в Кооператив в соответствии с предусмотренной настоящим Уставом процедурой.
- 6.2. Граждане или юридические лица, желающие вступить в члены Кооператива, подают заявление о приеме в члены Кооператива в Правление Кооператива в письменной форме, в котором указывают свои паспортные данные, для юридических лиц - банковские реквизиты и наименование.
- 6.3. Заявление о приеме в члены Кооператива должно быть рассмотрено Правлением Кооператива в течение месяца и утверждено решением Общего собрания членов Кооператива.
- 6.4. Гражданин или юридическое лицо признается членом Кооператива с момента уплаты вступительного взноса после утверждения решения о приеме в члены Кооператива Общим собранием членов Кооператива.
- 6.5. Член Кооператива обязан:
- 6.5.1. Соблюдать положения Устава, законные решения Общего собрания членов Кооператива, законные решения Правления Кооператива, Председателя Правления Кооператива и Ревизионной комиссии (Ревизора);
- 6.5.2. Соблюдать государственные, технические, противопожарные, санитарные нормы и правила содержания жилого помещения;
- 6.5.3. Своевременно и в полном объеме вносить установленные Уставом и Общим собранием членов Кооператива вступительные, дополнительные, членские, целевые и иные виды взносов;
- 6.5.4. Своевременно и в полном объеме вносить установленные Уставом и Общим собранием членов Кооператива обязательные платежи и взносы, связанные с оплатой расходов на содержание, текущий и капитальный ремонт многоквартирного дома, а так же с оплатой коммунальных услуг;
- 6.5.5. Нести бремя расходов на содержание, ремонт жилого помещения, принадлежащего члену Кооператива;
- 6.5.6. Своевременно уплачивать все налоги и сборы, установленные государством на недвижимое имущество;
- 6.5.7. Соблюдать правила пользования общим имуществом, утвержденные Общим собранием членов Кооператива;
- 6.5.8. Бережно относиться к имуществу Кооператива, не наносить ему вреда, использовать его по назначению;
- 6.5.9. В течении трех месяцев после утверждения ежегодного баланса покрыть образовавшиеся убытки путем внесения дополнительных взносов;
- 6.5.10. Выполнять иные обязанности, установленные нормами действующего законодательства для членов потребительских кооперативов.
- 6.5.11. Обеспечить доступ представителям Кооператива, эксплуатирующей организации; организации, выполняющей соответствующие работы по договору с Кооперативом, к общему имуществу или в жилое помещение Кооператива, расположенному в принадлежащем ему помещении, в случае необходимости проведения ремонтных работ в отношении общего имущества или для предотвращения возможного вреда, который может быть причинен жилому дому или отдельным собственникам помещений;
- 6.5.12. Устранять за свой счет вред, причиненный имуществу других собственников помещений в жилом доме, имуществу Кооператива, либо общему имуществу;
- 6.5.13. Сообщать Правлению Кооператива о начале ремонтных работ в его жилом помещении; ремонтные работы проводить в строго отведенное время - с 10 часов утра до 20 часов вечера;
- 6.5.14. Использовать жилое помещение по его назначению;
- 6.5.15. Незамедлительно сообщать в диспетчерскую службу Кооператива или эксплуатирующей организации, либо Председателю Кооператива об авариях, произошедших в жилом доме, помещении члена Кооператива и о мерах, предпринятых им для устранения ее последствий;
- 6.5.16. Принимать участие в Общих собраниях в порядке, предусмотренном настоящим Уставом;
- 6.5.17. Без согласования технической службы эксплуатирующей организации или технической службы (при ее наличии) Кооператива и Председателя Правления Кооператива не устанавливать, не подключать



и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления, регулирующую запорную арматуру;

6.5.18. Подключать и использовать бытовые приборы и оборудование, имеющие соответствующие технические паспорта и сертификаты;

6.5.19. Не нарушать имеющиеся схемы учета коммунальных услуг;

6.5.20. Использовать теплоноситель в системах отопления по прямому назначению;

6.5.21. В случае аварии на инженерных сетях или ином оборудовании жилого дома, являющимся общим имуществом, оплачивать расходы на ее устранение по фактическим затратам пропорционально доле участия;

6.5.22. В случае сдачи в аренду, предоставления жилого помещения в иное пользование третьим лицам, уведомить об этом Правление Кооператива в течение 10 (десяти) дней с момента соответствующей передачи и предоставить сведения о своем фактическом месте проживания или сообщить контактные телефоны для оперативной связи, при этом несение расходов по уплате обязательных платежей и (или) взносов возлагается на члена Кооператива;

6.5.23. Ежемесячно, в период с 25 по 28 число каждого месяца сдавать в Кооператив показания приборов учета коммунальных услуг, при этом, при невыполнении данной обязанности, члену Кооператива начисляются соответствующие платежи по установленным органами местного самоуправления нормативам потребления коммунальных услуг и тарифам;

6.5.24. Сообщать Правлению Кооператива контактные телефоны или иные сведения для оперативной связи с членом Кооператива или его представителем в случае аварии или иного чрезвычайного события в жилом доме, помещении члена Кооператива, в том числе и при временном отсутствии члена Кооператива в помещении;

6.5.25. Представить Кооперативу документы, подтверждающие право собственности на принадлежащее ему помещение, при этом копии таких документов хранятся в делах Кооператива

6.6. Член Кооператива имеет право:

6.6.1. Участвовать в управлении Кооперативом, избирать и быть избранным в органы управления Кооперативом;

6.6.2. Получать долю дохода от предпринимательской деятельности Кооператива

6.6.3. Выйти из состава Кооператива;

6.6.4. Быть принятым в первоочередном порядке на работу в Кооператив;

6.6.5. Получать информацию о деятельности Кооператива

6.6.6. В согласованное с Правлением Кооператива время получать доступ и знакомиться с отчетами Правления Кооператива, Ревизионной комиссии (ревизора), заключениями независимого аудитора и другой финансовой документацией;

6.6.7. Получить часть имущества Кооператива после его ликвидации;

6.6.8. Осуществлять иные не запрещенные законодательством действия.

6.6.9. Вносить предложения по совершенствованию деятельности Кооператива, устранению недостатков в работе его органов.

6.6.10. Направлять заявления, жалобы в Правление Кооператива и требовать ответа в письменной форме в течение 30 (тридцати) дней с момента получения Правлением Кооператива соответствующего документа, если более ранний срок не установлен законом.

6.7. Член Кооператива имеет право добровольно в любой момент выйти из Кооператива. Заявление о добровольном желании выйти из Кооператива подается членом Председателю Кооператива. Заявление о добровольном выходе из Кооператива должно быть рассмотрено Правлением в срок не позднее 30-ти дней с момента его получения.

6.8. Член Кооператива может быть исключен из Кооператива на основании решения Общего собрания членов Кооператива при условии :

6.8.1. Грубого не исполнения этим членом без уважительных причин своих обязанностей, предусмотренных настоящим Уставом и нормами действующего законодательства (неуплаты установленных платежей и взносов в течении 6 (шести) месяцев с момента наступления срока выплаты ;нарушений положений Устава, правил содержания жилых помещений ; нанесения своими действиями вреда имуществу Кооператива, его деятельности и репутации и др.).



6.9. Правление письменно уведомляет нарушителя о своем решении передать вопрос на рассмотрение Общего собрания членов Кооператива на очередном или внеочередном заседании.

6.10. В случае смерти члена Кооператива его членство прекращается. Наследники умершего члена Кооператива приобретают право на вступление в Кооператив. Вступление указанных лиц в Кооператив осуществляется по решению Общего собрания членов Кооператива.

6.11. В случае ликвидации юридического лица, являющегося членом Кооператива, его членство прекращается.

6.12. Члены Кооператива солидарно несут субсидиарную ответственность по его обязательствам в пределах невнесенной части дополнительного взноса каждого из членов Кооператива.

6.13. К моменту утверждения данной редакции Устава все члены Кооператива полностью выплатили свои паевые взносы и получили помещения в собственность. В связи с этим паевые взносы не могут быть выданы при выходе членов Кооператива.

6.14. Членство в Кооперативе прекращается в случае:

- 1) выхода члена Кооператива;
- 2) исключения члена Кооператива;
- 3) ликвидации юридического лица, являющегося членом Кооператива;
- 4) ликвидации Кооператива;
- 5) смерти гражданина, являющегося членом Кооператива.

Заявление члена Кооператива о добровольном выходе из Кооператива рассматривается Правлением Кооператива на заседании Правления.

Член Кооператива может быть исключен из Кооператива на основании решения общего собрания членов Кооператива (конференции) в случае грубого неисполнения этим членом без уважительных причин своих обязанностей, установленных Жилищным Кодексом Российской Федерации или уставом Кооператива.

6.15. Устанавливается следующий порядок выдачи выплат при выходе члена Кооператива из Кооператива: возврату подлежат только выплаты, направленные на обеспечение управления, содержания и ремонта общего имущества, уплаченные членом Кооператива авансом – то есть за период, когда член Кооператива не будет являться собственником помещения в многоквартирном доме № 4/3 по ул. Сиреневый бульвар ввиду осуществления отчуждения им принадлежащего ему помещения. Паявые и вступительные взносы возврату не подлежат в связи с тем, что все члены Кооператива полностью выплатили свои паявые взносы.

## 7. УЧЕТ И ОТЧЕТНОСТЬ КООПЕРАТИВА.

7.1. Кооператив ведет оперативный, статистический и бухгалтерский учет в соответствии с законодательством РФ.

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

7.3. Списание с баланса Кооператива безнадежной ко взысканию задолженности, морально устаревшего, изношенного и непригодного для дальнейшего использования оборудования, а также затрат по не осуществленным, либо прекращенным работам производится по решению Общего собрания членов Кооператива.

## 8. ОРГАНИЗАЦИЯ, ОПЛАТА И ДИСЦИПЛИНА ТРУДА.

8.1. Работы в Кооперативе могут выполняться его членами или третьими лицами на основе гражданско-правовых или трудовых договоров. Такие работы оплачиваются в порядке и размерах, определяемых Правлением Кооператива на основе сметы или штатного расписания.

8.2. Продолжительность и распорядок рабочего дня в Кооперативе, порядок предоставления времени отдыха и другие вопросы деятельности работников Кооператива регулируются правилами внутреннего распорядка, утвержденными Правлением Кооператива.

8.3. Все работы в Кооперативе осуществляются с соблюдением установленных правил и норм техники безопасности, требований норм экологии и производственной санитарии.



8.4. Поощрение членов Кооператива и работников, состоящих в трудовых отношениях с Кооперативом, производится Правлением Кооператива в соответствии с внутренними документами Кооператива.

## 9. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ КООПЕРАТИВА.

9.1. Реорганизация Кооператива производится по решению Общего собрания членов Кооператива, принятому в порядке, установленном настоящим Уставом.

9.2. По решению Общего собрания членов Кооператива он может быть преобразован в товарищество собственников жилья.

9.3. Ликвидация Кооператива возможна:

9.3.1. По решению Общего собрания членов Кооператива;

9.3.2. По решению суда.

9.4. После удовлетворения всех признанных требований кредиторов в очередности, установленной законодательством, оставшаяся часть имущества Кооператива, распределяется между членами Кооператива, если возможно это имущество разделить.

9.5. Если оставшееся после удовлетворения требований всех кредиторов имущество не может быть разделено, то, с согласия всех членов Кооператива, оно продается с публичных торгов, а вырученная от продажи имущества сумма распределяется между членами Кооператива пропорционально их паевым взносам.

В случае отказа членов Кооператива от продажи оставшаяся после удовлетворения требований кредиторов часть имущества остается в долевой собственности членов Кооператива. Доля каждого члена Кооператива равна его паевому взносу.

9.6. Ликвидация Кооператива считается завершенной, а Кооператив - ликвидированным после внесения записи о ликвидации в Единый государственный реестр юридических лиц.



ИФНС России по Кировскому району  
г. Екатеринбурга

в Единый государственный реестр  
юридических лиц внесена запись

« 2 » февраля 20 15 г.

ОГРН 1036603499635

ГРН 215-6640041394

Экземпляр документа хранится  
в регистрирующем органе

Заместитель начальника инспекции



Зарегистрировано, учтено  
в (книжке) учета

Исполнитель  
А. М. М. М.