

Принят общим собранием уполномоченных

«13 » марта 2016 года протокол № 1/16

Председатель собрания

Коссов Б.Ю.

Секретарь собрания

Мадисон О.Г

У С Т А В

дачного потребительского кооператива

«ОРЕХОВО-СЕВЕРНОЕ» Московский район

(новая редакция)

ОГРН 1037821049826

Ленинградская область

2016

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Дачный потребительский кооператив «ОРЕХОВО-СЕВЕРНОЕ» Московский район (далее по тексту - «Кооператив») образован гражданами на добровольных началах на основе членства путем объединения его членами имущественных паевых взносов для содействия членам Кооператива в решении общих социально-хозяйственных задач ведения дачного хозяйства. Кооператив является некоммерческой организацией.

Кооператив был создан во исполнение решения Исполкома Ленинградского городского Совета № 1061 от 30.06.1964г. и был зарегистрирован решением Исполкома Московского райсовета Ленинграда № 13 от 08.01.1966г. как «Головной дачный кооператив «ОРЕХОВО-СЕВЕРНОЕ» Московский район».

Общим собранием уполномоченных членов кооператива 20 октября 2002 года было принято новое наименование кооператива «Дачный потребительский кооператив «ОРЕХОВО-СЕВЕРНОЕ» Московский район» и принята новая редакция устава.

Настоящая редакция устава Кооператива принимается с целью приведения учредительного документа в соответствие с действующим законодательством России – Гражданским кодексом РФ, Федеральным законом от 05.05.2014 г. № 99-ФЗ «О внесении изменений в главу 4 части 1 ГК РФ и о признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации» и Федеральным законом от 15.04.1998 № 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» (далее по тексту – Закон).

1.2. Кооператив располагается на земельном участке, предоставленном на основании Государственного акта на право пользования землей серии А-1 № 331619 площадью 63,58 гектаров и утвержденном решением Исполкома Приозерского городского Совета народных депутатов Ленинградской области от 14.04.1988г. № 108/5, по адресу: Россия, Ленинградская область, Приозерский район, Сосновское сельское поселение, поселок при железнодорожной станции «Орехово». В случае расширения Кооператива за счет дополнительного землеотвода в настоящий устав вносятся соответствующие изменения и дополнения. Земли, находящиеся на территории Кооператива, состоят из земель, принадлежащих физическим лицам на праве собственности или находящихся у них во владении по другим основаниям, предусмотренным действующим законодательством РФ, и земель, принадлежащих Кооперативу на праве собственности.

1.3. Кооператив имеет полное наименование на русском языке: Дачный потребительский кооператив «ОРЕХОВО-СЕВЕРНОЕ» Московский район и сокращенное наименование: ДПК «ОРЕХОВО-СЕВЕРНОЕ» Московский район.

1.4. Кооператив является юридическим лицом, обладает обособленным имуществом, имеет самостоятельный баланс, расчетный счет и другие счета в банковских учреждениях Российской Федерации, вправе от своего имени приобретать имущественные и личные неимущественные права и нести обязанности, быть истцом и ответчиком в суде, арбитражном и третейском судах, имеет печать, бланки, штампы со своим наименованием, эмблему и другие реквизиты.

Символика Кооператива подлежит государственной регистрации и учету в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

Правоспособность Кооператива как юридического лица возникла с момента его государственной регистрации.

Кооператив создан на неопределенный срок.

1.5. Место нахождения исполнительного органа Кооператива: Россия, Санкт-Петербург, Заставская улица, дом 21, корпус 1.

Адрес (место нахождения) юридического лица: 196084, Россия, Санкт-Петербург, Заставская улица, дом 21, корпус 1.

1.6. Любые изменения и дополнения к настоящему уставу действительны лишь при условии, если они приняты Общим собранием, совершены в письменной форме и зарегистрированы уполномоченным государственным органом.

Кооператив может принять и утвердить устав Кооператива в новой редакции и представить его в орган, осуществляющий государственную регистрацию. Принятые Общим собранием изменения в устав и дополнения к нему подписываются председателем и секретарем указанного собрания, скрепляются печатью Кооператива и направляются в орган, осуществивший государственную регистрацию Кооператива, с указанием: наименования Кооператива; места его нахождения; содержания изменений и (или) дополнений и даты их принятия; количества членов Кооператива, голосовавших за изменения в устав Кооператива и (или) дополнения к нему, и голосовавших против них.

1.7. Кооператив отвечает по своим обязательствам принадлежащим ему имуществом, на которое согласно действующему законодательству может быть обращено взыскание.

Кооператив не отвечает по обязательствам своих членов.

Члены Кооператива обязаны в течение трех месяцев после утверждения ежегодной бухгалтерской отчетности покрывать образовавшиеся убытки посредством внесения дополнительных взносов, а также нести субсидиарную ответственность по обязательствам Кооператива в пределах невнесенной части дополнительного взноса каждого из членов Кооператива.

2. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ КООПЕРАТИВА

2.1. Целями деятельности Кооператива являются: содействие его членам в решении общих социально-хозяйственных задач ведения дачного хозяйства; обеспечение реализации прав членов Кооператива на получение дачных земельных участков, владение, пользование и распоряжение данными земельными участками; удовлетворение потребностей членов Кооператива в производстве продукции сельскохозяйственного назначения для личного потребления, проведения досуга и укрепления здоровья.

2.2. К предмету деятельности Кооператива относятся:

- планировка и благоустройство территории Кооператива в соответствии с утвержденным проектом и в границах землеотвода;
- строительство коммуникаций, объектов инженерной инфраструктуры, противопожарной безопасности, дорог, коллективных стоянок личного транспорта, других строений и сооружений общего пользования;
- производство для личного потребления овощей, фруктов, ягод, цветов, лекарственных и декоративных растений;
- возведение дачных домов, бань, хозяйственных построек для хранения хозяйственного инвентаря;
- недопущение загрязнения территории, отведенной Кооперативу, прилегающей территории, рек и водоемов, порчи леса, сбросов отходов в водоемы, леса, кюветы, уничтожение сорняков и вредителей растений.

2.3. Кооператив вправе осуществлять предпринимательскую деятельность, соответствующую целям, для достижения которых он создан. Такой деятельностью может являться:

- приносящее прибыль выполнение строительных, ремонтно-эксплуатационных и других работ, производство товаров, оказание торговых, социально-бытовых и иных услуг, отвечающих целям Кооператива;
- сдача в наем или аренду имущества Кооператива, включая прокат инвентаря;

- оказание складских услуг;
- перевозка грузов и пассажиров;
- участие в юридических лицах в случаях, допускаемых законодательством;
- управление, эксплуатация жилого, нежилого фонда

Виды деятельности, отнесенные законодательством к числу лицензируемых, Кооператив вправе осуществлять с момента получения соответствующих лицензий.

Кооператив ведет учет доходов и расходов по предпринимательской деятельности.

3. ИМУЩЕСТВО КООПЕРАТИВА

3.1. Имущество общего пользования, находящееся в собственности Кооператива как юридического лица, создается членами Кооператива посредством объединения паевых взносов.

К имуществу общего пользования относится имущество (в том числе земельные участки), предназначенное для обеспечения в пределах территории Кооператива потребностей членов Кооператива в проходе, проезде, водоснабжении и водоотведении, электроснабжении, газоснабжении, охране, организации отдыха и иных потребностей (дороги, водонапорные башни, общие ворота и заборы, детские и спортивные площадки, площадки для сбора мусора, противопожарные сооружения и др.). Неделимый фонд Кооператива включает объекты инфраструктуры с земельными участками на которых они расположены.

В связи с участием в образовании имущества Кооператива его учредители и иные члены Кооператива имеют обязательственные права в отношении Кооператива.

3.2. Кооператив может формировать резервный фонд путем ежеквартальных отчислений в размере не более 10% суммы уплаченных членских взносов и ежеквартальных отчислений в размере не более 50% чистой прибыли Кооператива от хозяйственной деятельности. Средства резервного фонда используются для покрытия непредвиденных расходов, потерь и убытков, ликвидации аварийных ситуаций. Резервный фонд не может быть использован для иных целей. Средства резервного фонда Кооператив вправе размещать в кредитных организациях только на условиях договора банковского счета или в краткосрочных депозитных вкладах.

Дополнительные взносы членов Кооператива пополняют резервный фонд, если средств указанного фонда недостаточно для покрытия убытков по итогам финансового года. Решением Общего собрания может быть предусмотрено создание и других фондов.

3.3. Источниками формирования имущества Кооператива, помимо доходов от хозяйственной деятельности Кооператива и иных не запрещенных законом поступлений, являются взносы членов Кооператива - вступительные, членские, паевые и дополнительные, а также поступления от пользования общим имуществом Кооператива.

Вступительные взносы - денежные средства, внесенные членами Кооператива при вступлении в Кооператив на организационные расходы и оформление документации. Вступительный взнос не платят ставшие членами в порядке наследования.

Членские взносы - денежные средства, периодически вносимые членами Кооператива на оплату труда работников, заключивших трудовые договоры с Кооперативом, и другие текущие расходы Кооператива. Размер и сроки внесения членских взносов членов Кооператива устанавливаются Общим собранием. Член Кооператива, своим личным или иным участием в деятельности Кооператива обеспечивший экономию денежных средств и иного имущества Кооператива, может быть по решению Правления Кооператива временно освобожден от уплаты членских взносов в пределах суммы, предусмотренной на оплату работ или услуг, выполненных или оказанных соответствующим членом Кооператива.

Паевые взносы - имущественные взносы, вносимые членами Кооператива на приобретение (создание) имущества общего пользования. Сроки внесения паевых взносов членов Кооператива устанавливаются настоящим уставом. Размер паевого взноса устанавливается Общим собранием.

Дополнительные взносы - денежные средства, внесенные членами Кооператива на покрытие убытков, образовавшихся при осуществлении мероприятий, утвержденных Общим собранием. Размер и сроки внесения дополнительных взносов членов Кооператива устанавливаются Общим собранием.

3.4. Взносы, предусмотренные настоящим уставом, за исключением паевых взносов, вносятся в денежной форме. Член Кооператива самостоятельно определяет форму оплаты денежных взносов, указанных в настоящем пункте, - наличными деньгами или по безналичному расчету.

3.5. Лицо, не являющееся учредителем Кооператива и вступающее в члены Кооператива после государственной регистрации, уплачивает паевой взнос единовременным платежом в течение 30 дней со дня принятия решения о приеме такого лица в члены Кооператива. Невнесение паевого взноса в указанный срок является основанием исключения лица из числа членов Кооператива.

3.6. В случае неуплаты членом Кооператива в установленные сроки взносов, установленных решениями Общих собраний, такой член Кооператива обязан уплатить пени за просрочку уплаты. Размер и порядок уплаты пени определяется Общим собранием.

При неуплате без уважительных причин указанных взносов более двух раз в течение одного финансового года неплательщик может быть в установленном порядке исключен из числа членов Кооператива.

3.7. Вступительный взнос оплачивается членом Кооператива в размере, определенном Общим собранием, в течение 10 дней с даты принятия решения о приеме в члены Кооператива.

В случае просрочки уплаты вступительного взноса член Кооператива уплачивает пени в размере 0,1% от установленной суммы вступительного взноса за каждый день просрочки, но не более чем за 60 дней. После истечения этого срока неуплата вступительного взноса является основанием для принятия решения об исключении неплательщика из числа членов Кооператива.

3.8. Споры между Кооперативом и членом Кооператива, возникающие в связи с несвоевременной оплатой взносов, предусмотренных настоящим уставом, либо отказом члена Кооператива от внесения таких взносов, а также в связи с отказом от добровольной уплаты начисленных за просрочку внесения взносов пеней, не урегулированные по соглашению сторон, разрешаются в суде общей юрисдикции по правилам гражданского судопроизводства.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНОВ КООПЕРАТИВА

4.1. Членами Кооператива могут быть граждане Российской Федерации, достигшие возраста шестнадцати лет, которым на праве собственности или на ином праве принадлежат земельные участки в границах территории Кооператива.

Членами Кооператива являются учредители Кооператива и иные лица, вступившие в Кооператив. Учредители Кооператива считаются принятыми в члены Кооператива с момента его государственной регистрации. Другие вступающие в Кооператив лица принимаются в его члены по решению Общего собрания.

Лицо, желающее вступить в члены Кооператива, подает письменное заявление в Правление Кооператива, которое на основании этого заявления вносит вопрос о приеме в члены Кооператива лица, подавшего заявление, в повестку дня Общего собрания.

Общее собрание принимает решение о приеме (или отказе в приеме) кандидата в члены Кооператива. Со дня принятия решения о приеме такой кандидат считается членом Кооператива, имеет права и несет обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации и настоящим уставом.

4.2. Кооператив открыт для вступления новых членов. Членами Кооператива могут стать в соответствии с гражданским законодательством наследники членов Кооператива, в том числе малолетние и несовершеннолетние, а также лица, к которым перешли права на земельные участки в результате дарения или иных сделок с земельными участками, находящимися в границах территории Кооператива.

4.3. Каждому члену Кооператива в течение трех месяцев со дня приема в члены Кооператива Правление Кооператива выдает членскую книжку.

4.4. Член Кооператива имеет право:

- избирать и быть избранным в органы управления и контроля Кооператива;
- получать от председателя и членов Правления Кооператива информацию по любому вопросу, касающемуся деятельности Кооператива, в том числе информацию о деятельности органов управления и контроля Кооператива;
- беспрепятственно в любое время посещать свой земельный участок и находящиеся на нем здания, строения, сооружения, самостоятельно хозяйствовать на таком участке в соответствии с его разрешенным использованием;
- осуществлять в соответствии с градостроительными, строительными, экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными и иными установленными требованиями (нормами, правилами и нормативами) строительство и перестройку жилого строения или жилого дома, хозяйственных строений и сооружений - на дачном земельном участке;
- распоряжаться своим земельным участком и иным имуществом в случаях, если они на основании закона не изъяты из оборота или не ограничены в обороте;
- при отчуждении дачного земельного участка одновременно отчуждать приобретателю имущественный пай в размере паевого взноса, за исключением той части, которая включена в неделимый фонд Кооператива, а также здания, строения, сооружения, плодовые культуры;
- при ликвидации Кооператива получать причитающуюся долю в имуществе общего пользования;
- обращаться в суд с заявлениями о признании недействительными нарушающих его права и законные интересы решений, а также решений Правления и иных органов Кооператива;
- добровольно выходить из Кооператива с одновременным заключением с Кооперативом договора о порядке использования и эксплуатации инженерных сетей, дорог и другого имущества общего пользования;
- беспрепятственно пользоваться имуществом общего пользования;
- вносить предложения об улучшении деятельности Кооператива, устранении недостатков в работе его органов и должностных лиц;
- при наличии необходимой квалификации быть принятым в первоочередном порядке на работу в Кооператив;
- осуществлять иные права, предусмотренные законодательством и настоящим уставом и совершать иные не запрещенные законодательством действия.

Общее собрание может установить и иные права членов Кооператива.

Органы Кооператива не вправе принимать решения, которые ограничивают права членов Кооператива, предусмотренные настоящим уставом, положениями и решениями Общего собрания.

4.5. Член Кооператива обязан:

- нести бремя содержания своего земельного участка, расположенных на нем жилых и нежилых зданий, строений, сооружений, а также нести юридическую ответственность за допущенные нарушения законодательства;
- нести субсидиарную ответственность по обязательствам Кооператива в пределах невнесенной части дополнительного взноса;

– использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием, не наносить ущерб земле как природному и хозяйственному объекту;

– не нарушать права членов Кооператива;

– соблюдать агротехнические требования, установленные режимы, ограничения, обременения и сервитуты;

– уплачивать членские и иные взносы, предусмотренные настоящим уставом, налоги и иные обязательные платежи в установленные сроки; уплачивать пени, начисленные в соответствии с настоящим уставом за просрочку уплаты взносов;

– в течение трех лет освоить земельный участок, если иной срок не установлен земельным законодательством;

– соблюдать градостроительные, строительные, экологические, санитарно-гигиенические, противопожарные и иные требования (нормы, правила и нормативы);

– участвовать в мероприятиях, проводимых Кооперативом в соответствии с законодательством, настоящим уставом или решениями органов управления Кооператива;

– участвовать в общих собраниях членов Кооператива;

– соблюдать положения настоящего устава, выполнять решения Общего собрания и решения Правления Кооператива;

– обеспечивать с соблюдением нормативных и технических требований использование, содержание и ремонт, перестройку и модернизацию своих жилых и нежилых помещений или их частей без нанесения ущерба имуществу и нарушения иных прав и охраняемых законом интересов других членов Кооператива (владельцев соседних участков) и третьих лиц;

– выполнять требования земельного и природоохранного законодательства;

– не предпринимать действий, наносящих ущерб Кооперативу или его репутации;

– рационально и бережно использовать имущество, являющееся собственностью Кооператива;

– поддерживать чистоту на прилегающей к своему участку территории;

– складировать твердые бытовые отходы и строительный мусор в строго установленных местах;

– соблюдать иные установленные законодательством и настоящим уставом требования.

4.6. Неиспользование членом Кооператива своего земельного участка либо отказ от пользования общим имуществом не являются основанием для освобождения его полностью или частично от участия в общих расходах на содержание и ремонт общего имущества.

4.7. Каждый член Кооператива в любое время вправе выйти из Кооператива, передав свое письменное заявление о выходе в Правление Кооператива. В день подачи такого заявления член Кооператива вправе потребовать осуществления своих имущественных прав, связанных с выходом из Кооператива.

Бывший член Кооператива, вышедший из Кооператива, вправе вести дачное хозяйство на территории Кооператива в индивидуальном порядке по правилам, установленным в соответствии со ст. 8 Закона.

4.8. Член Кооператива может быть исключен из Кооператива по решению Общего собрания в связи с тем, что он:

- неоднократно (более трех раз) нарушил сроки и порядок уплаты взносов, предусмотренных настоящим уставом или неоднократно (более трех раз) отказался от уплаты таких взносов;

- не внес вступительный взнос по истечении срока, установленного п. 3.7 настоящего устава;

- совершил действия, причинившие существенный ущерб имуществу Кооператива;
- систематически нарушает положения настоящего устава.

4.9. Правление в сроки, установленные для уведомления членов Кооператива о созыве Общего собрания, оповещает исключаемого члена о внесении в повестку дня собрания вопроса об его исключении и приглашает явиться на это собрание. В случае неявки исключаемого члена Кооператива на Общее собрание решение об исключении принимается в отсутствие такого члена Кооператива.

4.10. В случаях выхода из Кооператива или исключения из Кооператива член Кооператива выбывает из Кооператива соответственно со дня подачи заявления о выходе в Правление или со дня принятия Общим собранием решения об исключении его из Кооператива. В случае выхода или исключения член Кооператива обязан погасить задолженность по уплате всех установленных взносов, включая пени за просрочку их уплаты. Одновременно с подачей заявления о выходе или принятия решения об исключении данному члену Кооператива предлагается заключить договор о порядке пользования и эксплуатации имущества общего пользования Кооператива.

В случае, если член Кооператива в результате совершения гражданско-правовой сделки теряет право владения недвижимостью (земельный участок, дом, строения) на территории Кооператива и не решает вопрос своего членства путем подачи заявления о выходе, то на нем остаются обязанности, связанные с уплатой членских и иных взносов, пени за просрочку уплаты оных.

4.12. Вышедшему из Кооператива или исключенному из Кооператива гражданину Правление выплачивает стоимость части имущества или выдает часть имущества Кооператива в натуре в соответствии с размером внесенного таким гражданином паевого взноса в течение двух месяцев по окончании финансового года, в котором гражданин выбыл из Кооператива. Стоимость имущества определяется с учетом его амортизации.

5. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ И КОНТРОЛЯ

5.1. Органами управления Кооперативом являются Общее собрание, Правление Кооператива, Председатель Правления Кооператива, действующие согласно действующим положениям, утвержденным Общими собраниями.

Общее собрание является высшим представительным органом управления Кооператива.

Каждый член Кооператива, в случае проведения Общего собрания членов Кооператива, вправе участвовать в Общем собрании лично с правом решающего голоса. В случае невозможности для члена Кооператива присутствовать на собрании от его имени в Общем собрании вправе участвовать с правом решающего голоса один из близких родственников (родители, совершеннолетние дети, супруги) по предъявлении паспорта и копии документа, подтверждающего право собственности представляемого на объект недвижимости, расположенный на территории Кооператива.

Иные лица вправе представлять интересы члена Кооператива, отсутствующего на собрании, на основании доверенности, удостоверенной председателем Правления Кооператива или в порядке, установленном Гражданским кодексом РФ.

5.2. Кооператив проводит Общее собрание в форме Общего собрания уполномоченных Кооператива, которое принимает решения по всем вопросам, отнесенным настоящим уставом и действующим законодательством к компетенции общего собрания уполномоченных.

Уполномоченные Кооператива избираются из числа членов Кооператива и не могут передавать осуществление своих полномочий другим лицам, в том числе членам Кооператива.

Уполномоченные Кооператива избираются в следующем порядке:

1. от 10 членов Кооператива избирается один уполномоченный;
2. срок полномочий уполномоченного Кооператива составляет три года;
3. каждый уполномоченный Кооператива избирается открытым голосованием на собрании членов Кооператива, выдвинувших его кандидатуру. Уполномоченный считается избранным, если за его кандидатуру подано простое большинство голосов членов Кооператива, участвовавших в таком собрании. Решение собрания об избрании уполномоченного Кооператива оформляется протоколом, подписанный членами Кооператива, участвовавшими в собрании. Данный протокол передается в Правление Кооператива. Собрания, посвященные избранию Уполномоченных Кооператива, проводятся через каждые три года в период с 01 июня по 01 сентября;
4. уполномоченный Кооператива может быть досрочно освобожден от исполнения своих обязанностей в том же порядке, который предусмотрен подпунктом 3 настоящего пункта для избрания уполномоченного. На собрании членов Кооператива, решением которого освобожден от исполнения обязанностей прежний уполномоченный, избирается новый уполномоченный на оставшийся срок полномочий прежнего уполномоченного.

Правление Кооператива не менее чем за 30 календарных дней до проведения Собрания уполномоченных Кооператива должно обеспечить каждого уполномоченного информацией через электронные сообщения в сети Интернет и размещение на сайте кооператива о вопросах, включенных в повестку дня собрания и иными необходимыми материалами.

Уполномоченный не вправе голосовать на Общем собрании, руководствуясь только собственным мнением.

Организация и порядок выборов уполномоченных осуществляется Правлением.

5.3. К исключительной компетенции Общего собрания относится принятие решений по следующим вопросам:

- внесение изменений в Устав Кооператива или утверждение Устава в новой редакции;
- прием в члены Кооператива и исключение из его членов;
- определение количественного состава Правления Кооператива, избрание членов Правления и досрочное прекращение их полномочий;
- избрание Председателя Правления Кооператива и досрочное прекращение его полномочий;
- избрание членов Ревизионной комиссии Кооператива и досрочное прекращение их полномочий;
- избрание членов комиссии по контролю за соблюдением законодательства и досрочное прекращение их полномочий, если такая комиссия образуется;
- принятие решений об организации представительств, фонда взаимного кредитования, фонда проката Кооператива, о вступлении Кооператива в ассоциации (союзы) садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений;
- утверждение внутренних положений Кооператива, в том числе ведения Общего собрания; деятельности Правления Кооператива; работы Ревизионной комиссии; работы комиссии по контролю за соблюдением законодательства; организации и деятельности его представительств; организации и деятельности фонда взаимного кредитования; организации и деятельности фонда проката; внутреннего распорядка работы Кооператива;
- принятие решений о реорганизации или о ликвидации Кооператива, назначении ликвидационной комиссии, а также утверждение промежуточного и окончательного ликвидационных балансов;
- принятие решений о формировании и об использовании имущества Кооператива, о создании и развитии объектов инфраструктуры, а также установление размеров целевых фондов и соответствующих взносов;
- установление размера пеней за несвоевременную уплату взносов, изменение сроков внесения взносов малообеспеченными членами Кооператива;
- утверждение приходно-расходной сметы Кооператива и принятие решений об ее исполнении;

- рассмотрение жалоб на решения и действия членов Правления, Председателя Правления, членов Ревизионной комиссии (ревизора), членов комиссии по контролю за соблюдением законодательства, должностных лиц фонда взаимного кредитования и должностных лиц фонда проката;

- утверждение отчетов Правления, Ревизионной комиссии, комиссии по контролю за соблюдением законодательства, фонда взаимного кредитования, фонда проката;

- поощрение членов Правления, Ревизионной комиссии, комиссии по контролю за соблюдением законодательства, фонда взаимного кредитования, фонда проката и членов Кооператива;

- принятие решения о приобретении земельного участка, относящегося к имуществу общего пользования, в собственность Кооператива;

- утверждение списков уполномоченных

- утверждение списков членов Кооператива;

- распределение образованных или образуемых земельных участков между членами Кооператива, с указанием условных номеров земельных участков согласно проекту межевания территории;

- одобрение проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории Кооператива.

Общее собрание вправе рассматривать любые вопросы деятельности Кооператива, в том числе относящиеся к компетенции Правления и других органов Кооператива и принимать по ним решения.

5.4. Общее собрание созывается Правлением Кооператива по мере необходимости, но не реже чем один раз в год.

Внеочередное Общее собрание проводится по решению его Правления, по требованию Ревизионной комиссии, а также по предложению органа местного самоуправления или не менее чем одной пятой общего числа членов Кооператива.

Правление Кооператива обязано в течение семи дней со дня получения предложения органа местного самоуправления или не менее чем одной пятой общего числа членов Кооператива либо требования Ревизионной комиссии о проведении внеочередного Общего собрания рассмотреть указанные предложение или требование и принять решение о проведении внеочередного Общего собрания или об отказе в его проведении.

Правление Кооператива вправе отказать в проведении внеочередного Общего собрания только в том случае, если не соблюден установленный настоящим уставом порядок подачи предложения или предъявления требования о созыве внеочередного Общего собрания.

В случае принятия Правлением Кооператива решения о проведении внеочередного Общего собрания соответствующее собрание должно быть проведено не позднее чем через тридцать дней со дня поступления предложения или требования о его проведении. В случае, если Правление Кооператива приняло решение об отказе в проведении внеочередного Общего собрания, оно информирует в письменной форме Ревизионную комиссию или членов Кооператива либо орган местного самоуправления, требующих проведения внеочередного собрания, о причинах отказа.

Отказ Правления Кооператива в удовлетворении предложения или требования о проведении внеочередного Общего собрания Ревизионная комиссия, члены Кооператива, орган местного самоуправления могут обжаловать в суд.

Внеочередное Общее собрание проводится в том же порядке, что и очередное собрание.

5.5. Уведомление членов Кооператива (уполномоченных) о проведении Общего собрания может осуществляться посредством размещения соответствующих объявлений на информационных щитах, расположенных на территории Кооператива, рассылки СМС или по сети Интернет по адресу электронной почты члена, указанному им в заявлении об извещении, и посредством размещения объявлений на сайте Кооператива.

Уведомление о проведении Общего собрания направляется не позднее, чем за две недели до даты его проведения. В уведомлении должно быть указано содержание выносимых на собрание вопросов.

5.6. Общее собрание членов правомочно, если на указанном собрании присутствует более чем 50% членов Кооператива (уполномоченных Кооператива, представляющих более чем 50% членов Кооператива).

В случае отсутствия кворума на собрании инициатор собрания назначает новую дату, место и время проведения собрания. Вновь назначенное собрание может быть созвано не ранее трех дней и не позднее 30 дней со дня несостоявшегося собрания.

5.7. Председатель Общего собрания избирается на время проведения собрания простым большинством голосов присутствующих на Общем собрании.

Решения о внесении изменений или дополнений в настоящий устав, об утверждении устава Кооператива в новой редакции, исключении из членов Кооператива, о ликвидации и реорганизации Кооператива, назначении ликвидационной комиссии и об утверждении промежуточного и окончательного ликвидационных балансов принимаются Общим собранием большинством в две трети голосов членов Кооператива, присутствующих на собрании.

Другие решения Общего собрания принимаются простым большинством голосов, присутствующих на собрании.

5.8. Решение Общего собрания оформляется протоколом. Ведение протокола Общего собрания организует председатель соответствующего собрания.

Протоколы Общего собрания оформляются в трехдневный срок и подписываются председателем собрания и секретарем, заверяются печатью и хранятся в делах Кооператива постоянно. Протоколы собраний и заверенные выписки из них должны быть предоставлены любому члену Кооператива по его требованию Правлением Кооператива.

5.8. Решения Общего собрания доводятся до сведения членов Кооператива в течение семи дней после даты принятия указанных решений посредством размещения на сайте.

5.9. Член Кооператива вправе обжаловать в суд решение Общего собрания или решение иного органа управления Кооператива, которые нарушают права и законные интересы члена Кооператива.

5.10. При необходимости решение Общего собрания может приниматься путем проведения заочного голосования (опросным путем), за исключением случаев, когда в повестку дня собрания включены вопросы утверждения приходно-расходной сметы, отчеты Правления и Ревизионной комиссии Кооператива.

5.11. Правление Кооператива является коллегиальным исполнительным органом и подотчетно Общему собранию.

В своей деятельности Правление Кооператива руководствуется Гражданским кодексом РФ, Законом, иными актами законодательства Российской Федерации, законодательством Ленинградской области, нормативными правовыми актами Сосновского сельского поселения, настоящим уставом и Положением о Правлении, утверждаемым Общим собранием.

5.12. Правление Кооператива избирается открытым голосованием из числа его членов на срок два года Общим собранием.

Численный состав членов Правления устанавливается Общим собранием.

Вопрос о досрочном переизбрании членов Правления может быть поставлен по требованию не менее чем одной трети членов Кооператива или уполномоченных, представляющих их.

5.13. Заседания Правления Кооператива созываются Председателем Правления в сроки, установленные решением Правления, а также по мере необходимости.

Заседание Правления правомочно, если на нем присутствуют не менее двух третей его членов. Заседание Правления оформляется протоколом, который подписывают все присутствовавшие на заседании члены Правления. Протоколы Правления хранятся в архиве Кооператива.

На заседаниях Правления председательствует Председатель Правления.

5.14. Решения Правления принимаются открытым голосованием простым большинством голосов присутствующих на заседании членов Правления и отражаются в протоколе заседания Правления.

Решения Правления Кооператива обязательны для исполнения всеми членами Кооператива и наемными работниками, заключившими трудовые договоры с Кооперативом.

5.15. Правление Кооператива принимает решения по вопросам:

- практическое выполнение решений Общего собрания;
- принятие решения о проведении внеочередного Общего собрания или об отказе в его проведении;
- оперативное руководство текущей деятельностью Кооператива;
- составление приходно-расходных смет и отчетов Кооператива, представление их на утверждение Общего собрания;
- распоряжение материальными и нематериальными активами Кооператива в пределах, необходимых для обеспечения его текущей деятельности;
- организационно-техническое обеспечение деятельности Общего собрания;
- организация учета и отчетности Кооператива, подготовка годового отчета и представление его на утверждение Общего собрания;
- организация охраны имущества Кооператива и имущества его членов;
- организация страхования имущества Кооператива и имущества его членов;
- организация строительства, ремонта и содержания зданий, строений, сооружений, инженерных сетей, дорог и других объектов общего пользования;
- обеспечение делопроизводства Кооператива и содержание его архива, ведение списка членов Кооператива, организация бухгалтерского учета и отчетности;
- прием на работу в Кооператив лиц по трудовым договорам, их увольнение, поощрение и наложение на них взысканий, ведение учета работников;
- контроль за своевременным внесением, членами Кооператива взносов, предусмотренных Уставом Кооператива;
- принятие решений на совершение от имени Кооператива сделок;
- обеспечение в деятельности Правления соблюдения действующего законодательства и Устава;
- рассмотрение предложений и заявлений членов Кооператива в пределах своих полномочий;
- утверждение штатного расписания и служебных обязанностей персонала Кооператива;
- избрание заместителя Председателя Правления и его досрочное освобождение от должности;
- информирование о деятельности Правления, принятых решениях с помощью сайта Кооператива.

Условия оплаты труда работников, заключивших трудовые договоры с Кооперативом, регулируются действующим трудовым законодательством и определяются решением правления Кооператива в соответствии с утвержденной приходно-расходной сметой.

5.16. Правление Кооператива возглавляет Председатель Правления, избранный Общим собранием из числа членов Правления на срок два года.

Председатель Правления при несогласии с решением правления вправе обжаловать такое решение Общему собранию.

5.17. Председатель Правления действует без доверенности от имени Кооператива, в том числе:

- 1) председательствует на заседаниях Правления;
- 2) имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые не подлежат обязательному одобрению правлением или Общим собранием;
- 3) подписывает трудовые договоры, другие документы от имени Кооператива, а также протоколы заседания Правления;
- 4) на основании решения Правления заключает сделки, подписывает соответствующие гражданско-правовые договоры, а также выдает доверенности, в том числе с правом передоверия;
- 5) открывает в банках счета Кооператива
- 6) обеспечивает разработку и вынесение на утверждение Общего собрания внутренних положений Кооператива, положения об оплате труда работников, заключивших трудовые договоры с Кооперативом;
- 7) осуществляет представительство от имени Кооператива в органах государственной власти, органах местного самоуправления, в других органах и организациях;
- 8) рассматривает заявления членов Кооператива.

Председатель Правления в соответствии с настоящим уставом исполняет другие необходимые для обеспечения нормальной деятельности Кооператива обязанности. При этом Председатель Правления не вправе единолично принимать решения по вопросам, отнесенным законодательством и настоящим уставом к компетенции других органов управления Кооператива и к компетенции ревизионной комиссии.

5.18. Председатель Правления Кооператива и члены его Правления при осуществлении своих прав и исполнении обязанностей должны действовать в интересах Кооператива, осуществлять свои права и исполнять обязанности добросовестно и разумно.

Председатель и члены Правления Кооператива несут ответственность перед Кооперативом за убытки, причиненные Кооперативу их действиями (бездействием). При этом не несут ответственности члены Правления, голосовавшие против решения, которое повлекло за собой причинение Кооперативу убытков, или не принимавшие участия в голосовании.

В случаях выявления финансовых злоупотреблений или нарушений, причинения убытков Кооперативу Председатель и члены Правления могут быть привлечены к дисциплинарной, гражданско-правовой, административной или уголовной ответственности в соответствии с законодательством.

5.19. Ревизионная комиссия Кооператива является органом внутреннего финансового контроля (внутреннего аудита). Ревизионная комиссия осуществляет контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Кооператива, в том числе за деятельностью Председателя и членов Правления, за деятельностью Правления Кооператива как органа управления.

Ревизионная комиссия избирается из числа членов Кооператива Общим собранием в составе не менее чем трех человек на срок два года. В состав Ревизионной комиссии не могут быть избраны Председатель и члены Правления, а также их супруги, родители, дети, внуки, братья и сестры (их супруги).

Порядок работы Ревизионной комиссии и ее полномочия регулируются Положением о ревизионной комиссии, утвержденным Общим собранием.

Ревизионная комиссия подотчетна Общему собранию. Перевыборы ревизионной комиссии могут быть проведены досрочно по требованию не менее чем одной четверти общего числа членов (уполномоченных) Кооператива.

5.20. Члены Ревизионной комиссии несут ответственность за ненадлежащее выполнение обязанностей, предусмотренных законодательством и настоящим уставом.

5.21. Полномочия Ревизионной комиссии Кооператива определяются действующим законодательством и Положением о Ревизионной комиссии.

5.22. По результатам ревизии при выявлении угрозы интересам Кооператива и его членов либо при обнаружении финансовых либо иных злоупотреблений Председателя и (или) членов Правления Кооператива ревизионная комиссия вправе созывать внеочередное Общее собрание.

6. УЧЕТ И ОТЧЕТНОСТЬ КООПЕРАТИВА

6.1. Налоговый, бухгалтерский и статистический учет, а также отчетность Кооператива ведутся в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

6.2. Кооператив ведет в обязательном порядке и хранит следующие документы:

- протоколы Общего собрания;
- протоколы заседаний Правления Кооператива;
- протоколы заседаний Ревизионной комиссии Кооператива;
- списки членов Кооператива с указанием их фамилий, имен, отчеств, места регистрации, адресов домовладений на территории Кооператива, размеров их вступительных, паевых, членских и дополнительных взносов;
- кадастровую карту Кооператива с прилагаемым журналом.

6.3. Годовой, отчет и годовая приходно-расходная смета Кооператива перед утверждением Общим собранием подлежат проверке Ревизионной комиссией и, при необходимости, независимым внешним аудитором.

6.4. В любое время член Кооператива или его представитель на основании надлежаще оформленной доверенности вправе ознакомиться с документацией и бухгалтерской отчетностью Кооператива.

7. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ КООПЕРАТИВА

7.1. Реорганизация Кооператива в форме слияния, присоединения, разделения, выделения, преобразования осуществляется в соответствии с решением Общего собрания на основании Гражданского кодекса РФ, Федерального закона от 15.04.1998 г. № 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» и других федеральных законов.

При реорганизации Кооператива вносятся соответствующие изменения в настоящий устав или принимается новый устав созданного в результате реорганизации юридического лица.

7.2. Реорганизацию Кооператива осуществляет Реорганизационная комиссия, назначаемая Общим собранием членов Кооператива (Собранием уполномоченных Кооператива) на определенный таким собранием срок реорганизации Кооператива.

Реорганизационная комиссия разрабатывает план реорганизации и представляет его на утверждение Общего собрания.

При реорганизации Кооператива его права и обязанности переходят к правопреемникам на основании передаточного акта. При разделении Кооператива его права и обязанности переходят к вновь возникающим юридическим лицам в соответствии с разделительным балансом.

7.3. Ликвидация Кооператива осуществляется по основаниям и в порядке, предусмотренным Гражданским кодексом РФ, Федеральным законом от 15.04.1998 г. № 66-ФЗ «О садоводческих,

огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» и другими федеральными законами.

При ликвидации Кооператива сохраняются права его бывших членов на земельные участки и другое недвижимое имущество.

7.4. Кооператив может быть ликвидирован:

- по решению Общего собрания;
- по решению суда. Требование о ликвидации Кооператива может быть предъявлено в суд органом государственной власти или органом местного самоуправления, которым законом предоставлено право на предъявление такого требования.

7.5. После принятия решения о ликвидации Кооператива его члены обязаны погасить полностью задолженность по взносам в размерах и в сроки, которые установлены Общим собранием. Если имеющихся у ликвидируемого Кооператива средств недостаточно для удовлетворения требований кредиторов, ликвидационная комиссия вправе предложить Общему собранию погасить имеющуюся задолженность за счет сбора дополнительных средств с каждого члена Кооператива либо осуществить продажу части или всего имущества общего пользования Кооператива с публичных торгов в порядке, установленном для исполнения судебных решений.

7.6. Общее собрание либо принявший решение о его ликвидации орган назначает ликвидационную комиссию и определяет в соответствии с законодательством порядок и сроки ликвидации Кооператива.

С момента назначения ликвидационной комиссии к ней переходят полномочия по управлению делами ликвидируемого Кооператива. Ликвидационная комиссия от имени Кооператива выступает его полномочным представителем в органах государственной власти, органах местного самоуправления и суде.

Ликвидационная комиссия в установленном порядке уведомляет орган, осуществляющий государственную регистрацию юридических лиц, о факте принятия решения о ликвидации Кооператива и помещает в органах печати, в которых публикуются данные о государственной регистрации юридических лиц, публикацию о ликвидации Кооператива, порядке и сроке предъявления требований кредиторов Кооператива. Срок для предъявления требований кредиторов не может быть менее чем два месяца с момента публикации сообщения о ликвидации Кооператива.

7.7. Ликвидация Кооператива считается завершённой, а Кооператив прекратившим существование с момента внесения об этом записи в единый государственный реестр юридических лиц.

Орган, осуществляющий государственную регистрацию юридических лиц, сообщает о ликвидации Кооператива в органах печати, в которых публикуются данные о государственной регистрации юридических лиц.

7.8. Документы и бухгалтерская отчетность ликвидированного Кооператива передаются на хранение в государственный архив, который обязан в случае необходимости допускать для ознакомления с указанными материалами членов ликвидированного Кооператива и его кредиторов, а также выдавать по их просьбе необходимые копии, выписки и справки.

