

1035513001160

09.01.2014

2145542003164

Генеральный директор

Варваринско Д.С.

09.01.2014г.

«Утвержден»

Решением Общего собрания членов

Потребительского кооператива

МТИЗ «Инициатива»

протокол № ОС 2-12/2013

от 05 декабря 2013 г.

Председатель Общего собрания

[Signature]

Г.Б. Корнев/

Секретарь Общего собрания

[Signature]

В.С. Бочкарева/

УСТАВ ПОТРЕБИТЕЛЬСКОГО КООПЕРАТИВА «МТИЗ ИНИЦИАТИВА»

(Редакция № 2)



Директор МТИЗ «Инициатива»
[Signature]
Демиденко В.С.
КОПИЯ ВЕРНА

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Организационно – правовой формой юридического лица является Потребительский кооператив.

1.2. Потребительский кооператив «МТИЗ Инициатива», именуемый в дальнейшем "Кооператив", является некоммерческой организацией.

1.3. Кооператив создан и действует в соответствии с Гражданским Кодексом РФ, закона РФ "О потребительской кооперации (потребительских обществах, их союзах) в Российской Федерации" и настоящим Уставом.

1.4. Юридический адрес (реквизиты) Потребительского кооператива «МТИЗ Инициатива» :
644106, Омская область, город Омск, Кировский АО, ул.Есенина,11.

ИНН 5507029581, КПП 550701001, ОГРН 1035513001160, БИК 045209777, р/сч 40703810600010003073, в филиале «Омский» ОАО «ОТП БАНК» г.Омск.

1.5. Кооператив признается добровольным объединением физических и юридических лиц на основе членства путем объединения паевых взносов его членами с целью содействия в решении общих социально-хозяйственных задач в создании и эксплуатации инфраструктуры коттеджного поселка «МТИЗ Инициатива», создания имущества общего пользования, находящегося в собственности потребительского кооператива как юридического лица, в порядке, предусмотренном в настоящем Уставе.

1.6. Полное наименование Кооператива на русском языке - Потребительский кооператив «МТИЗ Инициатива».

Сокращенное наименование Кооператива на русском языке — ПК "МТИЗ Инициатива".

1.7. Кооператив является юридическим лицом с момента его государственной регистрации.

1.8. Кооператив имеет свою печать, штамп, банковские счета и другие реквизиты в соответствии с действующим законодательством РФ.

1.9. Определение голосов членов Кооператива на Общих собраниях, производится согласно реестру членов ПК «МТИЗ Инициатива»: один пайщик — один голос.

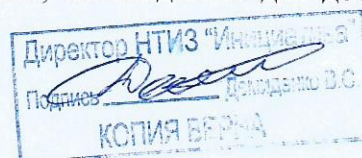
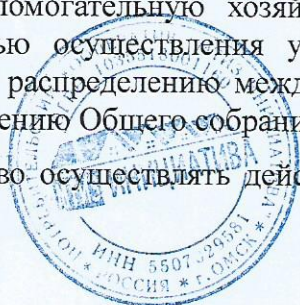
1.10. Кооператив не отвечает по своим обязательствам общим имуществом, сформированным за счет средств (паев) членов Кооператива. Кооператив не отвечает по обязательствам своих членов.

2. ЦЕЛИ, ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ КООПЕРАТИВА.

2.1. Целью создания Кооператива является удовлетворение потребностей членов Кооператива в создании и эксплуатации инфраструктуры коттеджного поселка за счет паевых взносов, дополнительных взносов, других, не запрещенных законом поступлений, а также в возведении индивидуальных жилых домов с правом постоянного или преимущественного проживания в них, как по месту жительства.

2.2. Кооператив осуществляет хозяйственную деятельность, соответствующую цели создания Кооператива, а также вспомогательную хозяйственную деятельность, не запрещенную законодательством, с целью осуществления уставных целей. В случае возникновения прибыли она не подлежит распределению между членами Кооператива и используется на нужды Кооператива по решению Общего собрания членов Кооператива.

2.3. Кооператив имеет право осуществлять действия, необходимые для достижения целей,



предусмотренных настоящим Уставом. Кооператив отвечает по своим обязательствам своим имуществом, от своего имени приобретает и осуществляет имущественные и неимущественные права, заключает договора, выступает истцом и ответчиком в суде, обращается в суд, арбитражный суд с заявлениями о признании недействительными (полностью или частично) актов государственной власти, актов местного самоуправления или о нарушении должностными лицами прав и законных интересов Кооператива.

2.4. Кооператив осуществляет:

- деятельность по строительству, реконструкции, содержанию, ремонту, эксплуатации и управлению недвижимым имуществом Кооператива в жилищной сфере малоэтажного строительства с соблюдением строительных СНИПов правил и иных нормативно-технических документов (стандарты, регламенты и т.п.) установленных для ИЖС (коттедж, индивидуальный жилой дом и т.п.), за исключением многоквартирных/этажных домов на землях города Омска и Омской области в соответствии с утвержденными проектами и разрешенным видом использования земельного участка;
- строительство объектов инфраструктуры (сетей внешних и внутренних), объектов недвижимости общего пользования социально-культурного и бытового назначения;
- работы, необходимые для ведения строительства (проведение проектных и изыскательных работ);
- благоустройство территорий, закрепленных за кооперативом;
- подключение возведенных объектов к сетям инженерно-технического обеспечения с соблюдением установленных правил (требований) при наличии технической возможности;
- контроль за соблюдением этих правил (требований) застройщиками, выдает соответствующие ТУ, разрешения.
- обеспечение надлежащего технического, противопожарного, экологического и санитарного состояния недвижимого имущества в жилищной сфере;
- обеспечение коммунальными услугами домовладельцев.
- контроль за выполнением членами кооператива (застройщиками, домовладельцами иными заинтересованными лицами) в границах кооператива правил пользования жилыми и нежилыми помещениями, местами общего пользования, содержанием домов и природных территорий, разрешенного вида использования земельного участка.

2.5. Кооператив самостоятельно разрабатывает программу своего экономического и социального развития.

2.6. Кооператив обязан:

2.6.1. Защищать права членов Кооператива в порядке, установленном Уставом и действующим законодательством Российской Федерации;

2.6.2. Развивать свою социально-бытовую инфраструктуру в соответствии с программой, утвержденной Общим собранием членов Кооператива;

2.6.3. Обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние имущества Кооператива, используемого для общих нужд;

2.6.4. Обеспечивать экологическую чистоту на территории Кооператива; обеспечивать соблюдение интересов всех членов Кооператива при установлении условий и порядка пользования имуществом, обеспечивающим общественные нужды;

2.6.5. В случаях, предусмотренных законодательством, Уставом Кооператива, представлять



интересы членов Кооператива в земельных отношениях, отношениях собственности, а также иных отношениях с третьими лицами;

2.6.6. При выходе членов Кооператива из Кооператива заключать с ними, а также с лицами, не являющимися членами Кооператива и хозяйствующими субъектами в индивидуальном порядке, договоры, об использовании ими социально-бытовой, инженерной инфраструктуры и другого имущества Кооператива на возмездной основе;

2.6.7. Заключать договоры о полной материальной ответственности с должностными лицами Кооператива.

2.6.8. В случае неисполнения членами Кооператива своих обязанностей по участию в общих расходах Кооператива, Кооператив вправе предъявить к члену Кооператива иск с требованием о взыскании взносов (платежей), установленных законодательством, настоящим Уставом и Общим собранием членов Кооператива.

2.6.9. Кооператив может требовать полного возмещения понесенных им убытков в результате невыполнения членом Кооператива обязательств по уплате обязательных взносов и платежей в установленном гражданским законодательством порядке, в том числе и судебном.

3. ПОРЯДОК ПРИЕМА В ЧЛЕНЫ КООПЕРАТИВА.

3.1. Членами Кооператива могут быть юридические и физические лица (достигшие шестнадцатилетнего возраста), лица, которым перешли права собственности в результате наследства, дарения или иных сделок с земельными участками (в границах инженерно-технических коммуникаций Кооператива), признающие Устав Кооператива и внесшие установленные взносы и паевые платежи в суммах, утвержденных Общим собранием членов Кооператива..

3.2. Прием в члены Кооператива осуществляется Советом Кооператива на основании заявления кандидата.

3.3. Членство в Кооперативе возникает после внесения соответствующих сведений о гражданине в реестр членов Кооператива, со дня внесения гражданином вступительного и паевого взноса, либо оплаты части платежа, (по согласованному и утвержденному с Советом графику платежей) в счет паевого взноса.

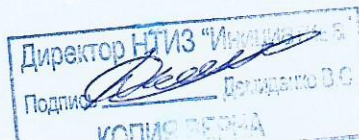
3.4. Основанием для внесения сведений в реестр Кооператива о гражданине, подавшем заявление о приеме в члены Кооператива, является решение Совета Кооператива.

3.5. Пайщику, о приеме в члены Кооператива, выдается Свидетельство о внесении записи в реестр Кооператива, заверенное печатью и подписью уполномоченного лица.

3.6. Документами, подтверждающими членство в Кооперативе, являются:

- Членская книжка, которая выдается при условии внесения вновь принятым членом установленных заключенными двухсторонними договорами взносов и платежей (в том числе согласно согласованного сторонами графика внесения платежей) с момента принятия Советом решения о приеме его в члены Кооператива;
- Свидетельство о внесении записи в реестр членов Кооператива, заверенное печатью и подписью уполномоченного лица.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНОВ КООПЕРАТИВА



4.1. Член Кооператива имеет право:

- 4.1.1. Участвовать в деятельности Кооператива, избирать и быть избранным в органы управления и контроля Кооператива;
- 4.1.2. Добровольно по своему заявлению выйти из Кооператива в любое время его существования, с одновременным заключением с Кооперативом договора (как не члена Кооператива) о порядке пользования, обслуживания и эксплуатации инженерных сетей, дорог и другого имущества общего пользования;
- 4.1.3. Передавать (уступать) долю (пай) другому члену кооператива или третьему лицу, которому Кооперативом не может быть отказано в приеме в члены Кооператива.
- 4.1.4. Член Кооператива вправе предъявлять требования к Кооперативу, касающихся качества выполняемых услуг, оказываемых за счет паевых и иных взносов.
- 4.1.5. Самостоятельно хозяйствовать на своем земельном участке в соответствии с его разрешенным использованием (ИЖС), возводить жилые дома, согласно действующих СНиПов на ИЖС с правом постоянного или преимущественного проживания в них как по месту жительства;
- 4.1.6. Осуществлять в соответствии со строительными, экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными и иными нормативными требованиями и общей концепцией застройки коттеджного поселка, утвержденных Советом, строительство жилых, хозяйственных строений и сооружений, посадку зеленых насаждений и плодовых деревьев;

4.2. Член Кооператива обязан:

- 4.2.1. Нести бремя содержания земельного участка и зданий, строений, сооружений, находящихся на земельном участке в его частной собственности;
- 4.2.2. Своевременно вносить установленные законодательством, Уставом и Общим собранием взносы и платежи;
- 4.2.3. Соблюдать правила внутреннего распорядка Кооператива, утвержденные Общим собранием членов Кооператива;
- 4.2.4. Выполнять требования законодательства об охране окружающей среды и земельного законодательства, использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием;
- 4.2.5. Соблюдать Устав, заключенные двухсторонние договора с Кооперативом, выполнять решения Общего собрания, Совета, Дирекции Кооператива ;
- 4.2.6. Не нарушать законные права других членов Кооператива;
- 4.2.7. Соблюдать агротехнические требования, установленные законом режимы, ограничения, обременения и сервитута;
- 4.2.8. Соблюдать градостроительные, строительные, экологические, санитарно-гигиенические, требования (нормы, правила, нормативы);
- 4.2.9. Участвовать в Общих собраниях членов Кооператива лично или через своего представителя;
- 4.2.10. Соблюдать иные установленные Законами РФ и Уставом Кооператива требования;
- 4.2.11. Споры и разногласия между членами Кооператива, между членом Кооператива и Кооперативом разрешаются внутри Кооператива путем переговоров. В случае если споры и



разногласия не могут быть решены путем переговоров внутри Кооператива, каждый из вышеупомянутых лиц вправе обратиться в суд по установленной подсудности.

4.3. Исключение члена Кооператива из Кооператива.

4.3.1. Член Кооператива, без уважительных причин систематически не исполняющий обязанностей, предусмотренных настоящим Уставом либо совершающий действия, наносящие ущерб Кооперативу, может быть исключен из Кооператива по решению Общего собрания членов Кооператива.

4.3.2. Член кооператива может быть исключен из Кооператива за систематические нарушения порядка внесения паевого и иных взносов (платежей). Под систематическим нарушением порядка внесения паевого и иных взносов признается нарушение сроков внесения взносов или их недоплата более трех раз в течение двенадцати месяцев, даже если каждая просрочка или размер каждой недоплаты незначительны, либо однократная просрочка внесения паевого и иных взносов в течение более чем три месяца подряд.

4.3.3. Исключаемый член Кооператива должен быть извещен Советом Кооператива в письменной форме не позднее, чем за 30 дней до даты проведения Общего собрания членов Кооператива о причинах вынесения на Общее собрание членов Кооператива вопроса о его исключении из Кооператива. В случае отсутствия пайщика без уважительной причины на Общем собрании членов Кооператива оно вправе принять решение о его исключении из членов Кооператива.

4.3.4. Лицо, принятое в члены Кооператива вместо выбывшего (новый собственник), обязано внести определенные Общим собранием взносы (платежи) и принять на себя права и обязанности выбывшего члена Кооператива, имевшиеся на дату выбытия.

4.4. Прекращение членства в Кооперативе.

4.4.1. Членство в Кооперативе прекращается в случае:

- 1) добровольного выхода из Кооператива;
- 2) исключения члена кооператива из Кооператива;
- 3) передачи пая (в установленном порядке) другому члену кооператива или третьему лицу;
- 4) смерти члена кооператива, объявления его умершим в установленном федеральным законом порядке;
- 5) обращения взыскания на пай (долг);
- 6) ликвидации кооператива.

4.4.2. Прекращение членства в кооперативе не освобождает члена кооператива от возникшей до подачи заявления о выходе из кооператива, обязанности по внесению обязательных взносов и платежей, за исключением паевого взноса.

4.4.3. Пай, внесенный членом Кооператива, приобретает овеществленный характер: это не денежные средства, сосредоточенные на лицевом счету пайщика, а строящиеся (построенные) инженерно-технические коммуникации, служебные помещения, инженерное оборудование и т.п. соответствующие доле каждого члена Кооператива в финансировании строительства. В этой связи возврат денежных средств, подлежащих выплате выбывшему или исключенному члену кооператива, возможен, как правило, только при условии принятия в Кооператив нового члена и внесения последним денежной стоимости пая, подлежащего выплате.

4.4.4. Стоимость пая выходящему члену кооператива выплачивается кооперативом в течение 6 месяцев с даты окончания финансового года, в котором было подано заявление либо принято решение собранием (исключение) о выходе. Расчет пая при выходе из Кооператива регламентируется Положением, действующем на момент принятия решения о выходе либо (исключении).



4.4.5. Наследник умершего члена кооператива имеет преимущественное право быть принятым в члены кооператива.

4.4.6. В случае если пай умершего члена кооператива перешел к нескольким наследникам, наследник, который имеет право быть принятым в члены кооператива, определяется соглашением между наследниками или решением суда.

4.4.7. В случае если ни один из наследников не воспользовался правом быть принятым в члены Кооператива, кооператив выплачивает наследникам причитающиеся им в соответствии с наследственными долями, доли стоимости пая, с учетом пунктов 4.4.3 ; 4.4.4. Устава.

4.4.8. Наследники и правопреемники освобождаются от уплаты вступительного взноса.

5. СРЕДСТВА И ИМУЩЕСТВО КООПЕРАТИВА

Характеристика имущества Кооператива.

5.1.1. Финансовые средства Кооператива образуются из:

- вступительных взносов — денежная сумма, направленная на покрытие расходов, связанных со вступлением в Кооператив;
- паевых взносов — взнос пайщика в паевой фонд Кооператива деньгами, другим имуществом либо имущественными или иными правами, имеющими денежную оценку;
- резервный фонд — фонд, порядок формирования которого определяется и утверждается общим собранием Кооператива;
- неделимый фонд — имущество потребительского общества, которое не подлежит отчуждению или распределению между пайщиками;
- прочих поступлений, не противоречащих закону, в том числе ежемесячных обязательных взносов и платежей на содержание и ремонт объектов инфраструктуры и персонала.

5.1.2. Собственность Кооператива состоит из паевых взносов, вносимых пайщиками при создании товарищества домовладельцев или вступлении в Кооператив и являющихся одним из источников формирования имущества Кооператива, а также имущества, произведенного и приобретенного Кооперативом для общих нужд.

5.1.3. Для осуществления своей деятельности Кооператив может формировать фонды, составляющие имущество Кооператива. Виды, размеры этих фондов, порядок их формирования и использования устанавливаются настоящим Уставом и Общим собранием членов Кооператива в соответствии с Уставом Кооператива.

5.1.4. Для решения своих финансовых проблем Кооператив не может привлекать заемные средства под залог общего имущества, являющегося общей собственностью членов Кооператива;

5.1.5. Порядок пользования имуществом, предназначенным для общих нужд, определяется положениями Кооператива, а также решениями Общего собрания членов Кооператива.

5.1.6. Денежные средства Кооператива подлежат хранению в соответствии с требованиями действующего законодательства.

5.1.7. Кооператив вправе по желанию какой-либо группы членов Кооператива осуществлять целевые программы за счет поступлений (целевых взносов) указанной группы членов Кооператива. Имущество, приобретаемое в рамках целевых программ, становится



собственностью Кооператива, однако члены Кооператива, не принимавшие участие в финансировании целевых программ, пользуются этим имуществом за плату.

5.2. Характеристика неделимого фонда кооператива.

5.2.1. Неделимый фонд Кооператива образуют: земли Общего пользования согласно кадастровой книге;

5.2.2. Объекты инженерной и социально-бытовой инфраструктуры общего пользования, приобретенные (созданные) на средства членов Кооператива.

5.2.3. Неделимый фонд Кооператива является общей собственностью членов Кооператива и не подлежит разделу между членами Кооператива в случае выхода члена Кооператива из Кооператива по своей воле или при исключении.

5.3. Характеристика резервного фонда кооператива.

5.3.1. Кооператив вправе сформировать Резервный фонд. Решение о формировании и размере фонда принимается Общим собранием членов Кооператива по предложению Совета Кооператива.

5.3.2. В случае формирования Резервного фонда, члены Кооператива ежеквартально равными долями вносят целевые взносы на формирование Резервного фонда до достижения требуемой величины.

5.3.3. Средства Резервного фонда могут быть использованы только на покрытие убытков Кооператива и выплаты паевых взносов выбывающим или исключенным членам Кооператива.

5.3.4. При использовании средств Резервного фонда на покрытие убытков, Резервный фонд подлежит пополнению до требуемой величины в оговоренном выше порядке.

6. ВЗНОСЫ ЧЛЕНОВ КООПЕРАТИВА, СРОКИ И ПОРЯДОК ИХ ВНЕСЕНИЯ

6.1. Виды, размеры и порядок внесения взносов и платежей определяются решением Общего собрания членов Кооператива, двухсторонними договорами с Кооперативом и Уставом Кооператива.

6.2. В случае просрочки внесения взносов, предусмотренных п. 6.1. настоящего Устава, член Кооператива возмещает Кооперативу убытки. Размер убытков, возникших вследствие несвоевременного внесения взносов членом Кооператива, в каждом конкретном случае подсчитывается Советом Кооператива. Совет Кооператива обязан принять меры о взыскании убытков, до истечения срока исковой давности. В случае разногласий окончательный размер убытков определяется судом.

6.3. Вступительные взносы определяются общим собранием членов Кооператива.

6.4. Возмещение убытков не освобождает члена Кооператива от обязанности внести просроченный взнос.

7. ПОРЯДОК ЭКСПЛУАТАЦИИ ОБЪЕКТОВ ИНФРАСТРУКТУРЫ

7.1. Объекты инфраструктуры после ввода их в эксплуатацию поступают в пользование всех членов (пайщиков) Кооператива.



7.2. Кооператив вправе самостоятельно эксплуатировать объекты инфраструктуры либо передавать их для эксплуатации специализированным организациям.

7.3. Для обеспечения членов Кооператива автодорогами, водой, электроэнергией, газом и канализацией, а также для поддержания на территории поселка чистоты (вывоз мусора и т.п.) и полотна дорог в рабочем состоянии, Кооператив заключает соответствующие договоры с коммунальными и иными специализированными организациями либо создает свои службы для содержания и ремонта инженерных сетей.

7.4. На Дирекцию возлагается обязанность по организации учета объема индивидуального расходования и использования водопотребления, водоотведения, электропотребления, Кооперативом и его членами (пайщиками).

7.5. Члены Кооператива обязаны не позднее 10-го числа текущего месяца вносить ежемесячные платежи на содержание объектов инфраструктуры. В случае просрочки платежей, пени начисляется за каждый день просрочки исполнения обязательства, предусмотренного заключенными договорами с Кооперативом и ст. 395 Гражданского Кодекса РФ, начиная со дня, следующего после истечения установленного срока исполнения обязательства;

7.6. Если сумма задолженности пайщика Кооператива, включая убытки, превышает 3-х месячную задолженность на содержание и ремонт объектов инфраструктуры, Совет Кооператива обязан поставить вопрос перед Дирекцией по ограничению должников по пользованию коммуникациями Кооператива.

7.7. В случае непогашения задолженности членом (пайщиком), Кооператив подает иск в суд о взыскании задолженности, а также ставится вопрос на Общем собрании членов Кооператива, которое имеет право на основании факта задержки платежей исключить неплательщика из членов Кооператива с соблюдением процедуры, указанной в п. 4.3 Устава.

7.8. Порядок использования инфраструктуры Кооператива третьими лицами (пайщиками, но не членами Кооператива), а также порядок учета сумм их индивидуальных платежей на содержание и ремонт инфраструктуры Кооператива устанавливается с третьими лицами решением Совета Кооператива на договорной основе. Суммы платежей по данным договорам являются равными для всех не членов Кооператива..

8. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ И КОНТРОЛЯ КООПЕРАТИВА.

8.1. Структура органов управления Кооператива

Управление потребительским Кооперативом осуществляют Общее собрание Кооператива, Совет и Дирекция Кооператива.

Высшим органом Потребительского Кооператива является общее собрание членов Потребительского Кооператива.

В период между Общими собраниями, управление в Кооперативе осуществляет Совет, который является коллегиальным представительным органом.

Исполнительным органом Кооператива является Дирекция Кооператива.

Контроль за соблюдением Устава Кооператива, его финансовой и хозяйственной деятельностью осуществляет ревизионная комиссия Кооператива.

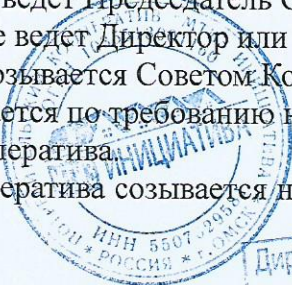
8.2. Общее собрание членов Кооператива

8.2.1. Высшим органом управления Кооператива является Общее собрание членов Кооператива.



В исключительную компетенцию Общего собрания входит:

- 8.2.2. Внесение изменений, дополнений к Уставу, утверждение Устава в новой редакции;
- 8.2.3. Принятие решений об организации, видах и размерах фондов Кооператива, условий их формирования;
- 8.2.4. Принятие решений о реорганизации или ликвидации Кооператива, назначение ликвидационной комиссии, утверждение промежуточного и окончательного ликвидационного балансов;
- 8.2.5. Принятие решений о формировании и об использовании имущества Кооператива, о создании и развитии объектов инфраструктуры, а также установление размеров целевых фондов и соответствующих взносов;
- 8.2.6. Определение количественного состава Совета Кооператива, избрание членов Совета, избрание директора Кооператива, избрание членов Ревизионной комиссии и досрочное прекращение полномочий указанных органов: членов Совета, председателя Совета, директора Кооператива и Ревизионной комиссии;
- 8.2.7. Утверждение отчетов Совета Кооператива;
- 8.2.8. Утверждение отчетов Дирекции Кооператива;
- 8.2.9. Утверждение отчета Ревизионной комиссии;
- 8.2.10. Определение размера вознаграждения членам Совета, Директору, штатным работникам;
- 8.2.11. Рассмотрение жалоб на решения и действия Совета Кооператива, Председателя Совета, Ревизионной комиссии Кооператива, а также должностных лиц (директора) Кооператива;
- 8.2.12. Утверждение программы развития Кооператива, сметы общегодовых доходов и расходов, отчета о финансово-хозяйственной деятельности за истекший год и плана этой деятельности на следующий год;
- 8.2.13. Общее собрание членов Кооператива может быть очередным и внеочередным
- 8.2.14. Форма проведения Общего собрания Членов Кооператива (очное, заочное) определяется Советом и объявляется вместе с датой проведения собрания и повесткой дня собрания.
- 8.2.15. Решение Общего собрания Членов Кооператива может быть принято без проведения собрания (совместного присутствия Членов Кооператива для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование) путем проведения заочного голосования (опросным путем).
На Общем собрании Членов Кооператива, которое проводится путем проведения заочного голосования, не могут приниматься решения по вопросам:
 - утверждения годовых отчетов и годовых бухгалтерских балансов Кооператива;
 - принятия решений о реорганизации или ликвидации Кооператива, назначение ликвидационной комиссии, утверждение промежуточного и окончательного ликвидационного балансов.
- 8.2.16. Общее собрание Кооператива ведет Председатель Совета или его заместитель. В случае их отсутствия Общее собрание ведет Директор или один из членов Совета.
- 8.2.17. Очередное Общее Собрание созывается Советом Кооператива не реже одного раза в год, а внеочередное Собрание созывается по требованию не менее 20% членов кооператива, либо не менее 2/3 членов Совета Кооператива.
- 8.2.18. Общее собрание членов Кооператива созывается не ранее, чем через два месяца и не



Директор НТИЗ "Инициатива"
Подпись: *[Подпись]* Демидченко В.С.
КОПИЯ БЕРНА

позднее шести месяцев по окончании финансового года.

8.2.19. Обязанность по созыву Общих собраний лежит на Совете Кооператива. В случае если по требованию не менее 20% членов кооператива Совет не исполнит обязанность по созыву внеочередного Общего собрания в течение одного месяца со дня получения требования о созыве, обязанность по созыву собрания ложится на инициативную группу, в которую входят члены Кооператива, выдвинувшие требования о созыве внеочередного Общего собрания. В данном случае регистрация участников, по инициативе которых производится созыв внеочередного Общего собрания производится Советом Кооператива.

Расходы по подготовке и проведению внеочередного Общего собрания Членов Кооператива, инициируемого Членами Кооператива, несут инициаторы его созыва. По решению Общего собрания Членов Кооператива данные расходы могут быть возмещены за счет Кооператива.

8.2.20. Общее собрание членов Кооператива не вправе принимать решения по вопросам, не включенным в повестку дня собрания.

8.2.21. Предложения по повестке дня принимаются не позднее, чем за 30 дней до даты проведения собрания. Вопросы включаются в повестку дня, если к моменту подачи предложения за его рассмотрение собраны подписи не менее двадцати процентов членов Кооператива или не менее одной трети членов Совета Кооператива.

8.2.22. Члены Кооператива уведомляются о проведении Общего собрания и повестки дня, предложенной Советом Кооператива, не менее чем за три недели до предполагаемой даты его проведения через электронные средства информации (Сайт Кооператива «МТИЗ Инициатива», СМС.), письменно (под роспись), либо почтовым уведомлением по адресу домовладения в Кооперативе.

8.2.23. Общее Собрание считается правомочным, если при его открытии зарегистрировалось 50% членов Кооператива и их представителей. Полномочия представителей могут быть подтверждены доверенностью в письменной форме, заверенной директором и печатью кооператива.

8.2.24. Решения Общего Собрания считаются принятыми, если за него проголосовало более половины от числа членов кооператива или их представителей, зарегистрировавшихся при открытии Общего Собрания.

8.2.25. Решение о ликвидации Кооператива, о преобразовании Кооператива в другую организационно-правовую форму, считается принятым при условии, что за него проголосовало не менее трех четвертей членов Потребительского Кооператива.

8.2.26. Решения (протокол) Общего собрания членов Кооператива доводятся до сведения его членов в десятидневный срок, посредством размещения соответствующей информации на сайте Кооператива, либо по официальному адресу (Есенина 11) - помещение Кооператива

8.2.27. Решения, принятые Общим собранием Кооператива, являются обязательными для всех домовладельцев, в том числе для тех, которые не приняли участие в голосовании (независимо от причины).

8.3. Совет Кооператива (коллегиальный представительный орган Кооператива)

8.3.1. Совет кооператива является коллегиальным представительным органом, избираемым Общим собранием членов Кооператива по территориальному принципу (поквартильно) сроком на 3 (три) года и подотчетным Общему Собранию членов Кооператива.

К компетенции Совета Кооператива относятся:

8.3.2. Избрание простым большинством голосов Председателя Совета Кооператива;



- 8.3.3. Выполнение решений Общего собрания членов Кооператива;
- 8.3.4. Прием в члены Кооператива;
- 8.3.5. Составление приходно-расходных годовых смет Кооператива и представление их на утверждение Общего собрания его членов;
- 8.3.6. Распоряжение материальными и нематериальными активами Кооператива в пределах, необходимых для обеспечения текущей деятельности;
- 8.3.7. Определение размера дополнительных выплат (премий) Директору, штатным работникам;
- 8.3.8. Утверждение Внутренних правил Кооператива;
- 8.3.9. Принятие и утверждение внутренних документов — Положений, определяющих и регулирующих правовые взаимоотношения в Кооперативе;
- 8.3.10. Организационно-техническое обеспечение деятельности Общего собрания членов Кооператива;
- 8.3.11. Организация учета и отчетности Кооператива, подготовка годового отчета и представление его на утверждение Общего собрания членов Кооператива;
- 8.3.12. Организация охраны и содержания общественного имущества Кооператива.
- 8.3.13. Обеспечение делопроизводства Кооператива и содержание архива, ведение реестра членов Кооператива;
- 8.3.14. Контроль за своевременным внесением членами Кооператива обязательных взносов и платежей, установленных Общим собранием членов Кооператива и принятие мер к неплательщикам;
- 8.3.15. Контроль за выполнением договоров, заключенных с членами Кооператива и другими организациями;
- 8.3.16. Осуществление мер по предотвращению загрязнения земель Общего пользования;
- 8.3.17. Рассмотрение и принятие мер по заявлениям членов Кооператива;
- 8.3.18. Совет Кооператива созывается председателем Совета не реже двух раз в один месяц.
- 8.3.19. Решения Совета Кооператива принимаются 2/3 голосов членов Совета из своего состава;
- 8.3.20. Иные вопросы, за исключением отнесенных к исключительной компетенции Общего собрания Кооператива.

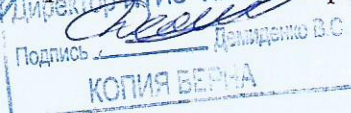
8.4 Председатель Совета Кооператива

8.4.1. Совет Кооператива возглавляет Председатель Совета, который избирается на первом заседании Совета из числа членов Совета Кооператива, сроком на три года и подотчетен Общему собранию членов Кооператива и Совету Кооператива, может избираться неограниченное число раз.

8.4.2. Права и обязанности Председателя Совета определяются Уставом Кооператива;

8.4.3. Председатель Совета Кооператива без доверенности, осуществляет общее руководство текущими делами Кооператива, организует выполнение решений Общего собрания членов Кооператива, Совета Кооператива и решений Ревизионной комиссии Кооператива.

8.4.4. Председатель Совета обеспечивает решение уставных задач Кооператива и возможность устойчивого развития самого Кооператива, за исключением вопросов, относящихся к исключительной компетенции Общего собрания членов Кооператива и Совета



Кооператива, в том числе:

- 8.4.5. Представляет его интересы в отношениях с органами государственной власти, местного самоуправления, организациями, другими юридическими лицами и гражданами;
- 8.4.6. Председательствует на заседаниях Совета Кооператива;
- 8.4.7. Осуществляет оперативное руководство деятельностью Совета Кооператива;
- 8.4.8. В пределах своей компетенции дает указания, обязательные для исполнения всеми членами Совета и Кооператива;
- 8.4.9. Подписывает протоколы общих собраний Кооператива и заседаний Совета Кооператива;
- 8.4.10. Обеспечивает разработку и вынесение на рассмотрение и утверждение Совета Кооператива, а также Общего собрания членов Кооператива внутренних регламентов и Положений Кооператива. Руководит подготовкой и проведением общих собраний;
- 8.4.11. Руководит разработкой и представлением общему собранию проекта годового отчета и годового баланса;
- 8.4.12. В пределах своей компетенции обеспечивает соблюдение законности в деятельности Кооператива.
- 8.4.13. Рассматривает заявления членов Кооператива;
- 8.4.14. Ежегодно отчитывается о своей деятельности и деятельности Совета перед общим собранием;
- 8.4.15. Исполняет иные обязанности, необходимые для обеспечения нормальной деятельности Кооператива.
- 8.4.16. В случаях, когда Председатель Совета не может исполнять своих обязанностей, его обязанности исполняет Заместитель Председателя Совета
- 8.4.17. Председатель Совета Кооператива может быть переизбран либо отстранен до срока истечения его полномочий только по решению Общего собрания членов Кооператива, либо личного заявления о сложении полномочий как Председателя Совета.
- 8.4.18. Размер вознаграждения Председателя устанавливается Советом и утверждается на общем собрании Кооператива.

8.5. Дирекция (Исполнительный орган Кооператива)

Дирекция Кооператива - исполнительный орган Кооператива, созданная для руководства хозяйственной деятельностью Потребительского Кооператива и подотчетна Общему собранию и Совету Кооператива.

Директор Кооператива.

- 8.5.1. Дирекцию Кооператива возглавляет Директор Кооператива который избирается Общим собранием членов Кооператива из числа членов Кооператива сроком на три года, подотчетен Общему собранию членов Кооператива и Совету Кооператива, может избираться неограниченное число раз.
- 8.5.2. Директор, действующий на основе единоначалия, в пределах своей компетенции, организует работу дирекции и несет персональную ответственность перед государством и домовладельцами;
- 8.5.3. Директор от имени Кооператива действует без доверенности, представляет Кооператив и его интересы в отношениях с органами государственной власти, местного



самоуправления, организациями, другими юридическими лицами и гражданами, во всех предприятиях, учреждениях и организациях, в соответствии с действующим законодательством и Уставом Кооператива, распоряжается в соответствии с решениями Общего собрания, Совета и положениями Устава, имуществом Кооператива, заключает договора, выдает доверенности, открывает в учреждениях банков расчетный и другие счета.

8.5.4. Директор издает приказы, дает указания, обязательные для всех штатных работников дирекции. В соответствии с трудовым законодательством принимает на работу и увольняет штатных работников Кооператива, поощряет их и налагает на них взыскания.

8.5.5. Директор организует работу бухгалтерского учета и финансово-хозяйственной отчетности Кооператива.

8.5.6. Директор может совершать «крупные» сделки только с согласия Совета Кооператива. Сумма «крупной» сделки определяется решением Совета Кооператива на отчетно-выборный период;

8.5.7. Директор организует контроль за обязательствами Кооператива перед бюджетом и контрагентами по хозяйственным договорам.

8.5.8. Директор принимает решения о предъявлении от имени Кооператива претензий и исков к юридическим и физическим лицам (в т. ч. членам Кооператива) и по удовлетворению претензий, предъявляемых к Кооперативу.

8.5.9. На основании утвержденных Советом Кооператива форм документов, согласовывает и выдает технические (строительные) паспорта на условия строительства, подключение к инженерно-техническим сетям (коммуникациям), согласовывает ситуационный план внутренней застройки участков собственников;

8.5.10. Убытки, причиненные Кооперативу вследствие недобросовестного исполнения своих обязанностей Директором, подлежат возмещению им, на основании решения суда.

8.5.11. Трудовой договор с Директором от имени Собрания Кооператива подписывает председатель Совета Кооператива.

8.5.12. Директор имеет право «совещательного» голоса на заседаниях Совета Кооператива;

8.5.13. Права и обязанности Директора определяются правовыми актами РФ, Уставом Кооператива, и трудовым договором с ним.

8.6. Ревизионная комиссия (Ревизор) Кооператива.

8.6.1. Ревизионная комиссия (Ревизор) (далее - Комиссия) является органом контроля Кооператива, осуществляющим функции внутреннего финансово-хозяйственного контроля за деятельностью Кооператива, органов его управления, должностных лиц, работников и членов Кооператива.

Комиссия избирается Общим собранием членов Кооператива сроком на три года. Председатель Комиссии избирается на первом заседании комиссии из числа ее членов простым большинством голосов от общего числа членов комиссии.

8.6.2. Комиссия подотчетна Общему собранию членов Кооператива.

8.6.3. Комиссия осуществляет контроль за выполнением Советом Кооператива, Председателем Совета Кооператива, Дирекцией, решений Общих собраний членов Кооператива, соблюдением законности, гражданско-правовых сделок, совершенных органами управления Кооператива, нормативных, правовых актов, регулирующих деятельность Кооператива, состояние имущества Кооператива;



8.6.4. Комиссия осуществляет контроль за финансово - хозяйственной деятельностью: Директора (Дирекции), бухгалтера, Совета и председателя Совета Кооператива, проводит не реже одного раза в год плановые ревизии финансово-хозяйственной деятельности Кооператива.

Внеплановые ревизии могут проводиться Комиссией по инициативе членов Комиссии, либо по решению Общего собрания членов Кооператива, либо по требованию одной пятой общего числа членов Кооператива или одной трети общего числа членов Совета;

Комиссия представляет общему собранию членов Кооператива и / или Совету заключения по результатам проведения ревизии (по поставленным вопросам о смете расходов Кооператива, годовому отчету должностных лиц, размерам обязательных платежей и иным платежам) .

8.6.5. Отчитывается о результатах работы (ревизии) перед Общим собранием членов Кооператива с представлением заключения (рекомендаций) по устранению выявленных недостатков и нарушений;

8.6.6. Осуществляет контроль за своевременным рассмотрением Советом Кооператива и Председателем Совета, заявлений членов Кооператива.

8.6.7. Членом Комиссии не может быть одновременно избранный член Совета Кооператива.

8.6.8. В Комиссию не может быть избран член Кооператива, который ранее занимал руководящую должность в Кооперативе (Председатель Совета, Директор, главный бухгалтер) по истечении 3-х летнего срока с момента прекращения их полномочий.

8.6.9. В своей деятельности Комиссия (Ревизор) руководствуется законодательством Российской Федерации, Уставом Кооператива, и другими локальными документами в части, относящейся к деятельности Комиссии (Ревизора).

9. ТРУДОВЫЕ ОТНОШЕНИЯ

9.1. Для осуществления своей деятельности Кооператив вправе нанимать работников.

9.2. Трудовые отношения работников в Кооперативе регулируются законодательством о труде Российской Федерации, настоящим Уставом и должностными инструкциями, локальными актами, утверждаемыми Советом Кооператива.

9.3. Полномочия по организации работ и эксплуатации имущества Кооператива, по решению Общего собрания членов Кооператива возложены на Директора, с которым заключается трудовой договор и договор о материальной ответственности.

10. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЧЛЕНОВ КООПЕРАТИВА

10.1. Члены Кооператива несут перед Кооперативом ответственность за причиненный их действием (бездействием) ущерб, нарушение Устава, решений Общего собрания членов Кооператива, Совета Кооператива, Председателя Совета Кооператива, Дирекции Кооператива, в порядке, предусмотренном настоящим Уставом и другими нормативными актами.

11. УЧАСТИЕ КООПЕРАТИВА В СОЮЗАХ (АССОЦИАЦИЯХ)

11.1. Кооператив в целях координации своей деятельности, а также в целях защиты и



представления общих имущественных интересов вправе вступать в союзы и ассоциации.

11.2. Вступая в союз или ассоциацию, Кооператив сохраняет свою самостоятельность и права юридического лица. Он вправе по своему усмотрению выйти из союза или ассоциации по окончании финансового года.

12. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ КООПЕРАТИВА

12.1. Деятельность Кооператива прекращается путем его ликвидации или реорганизации.

12.2. При реорганизации или ликвидации Кооператива все документы (управленческие, финансово-хозяйственные, по личному составу и др.) передаются в соответствии с установленными правилами правопреемнику.

12.3. При отсутствии правопреемника документы постоянного хранения, передаются на государственное хранение в «Госархив», документы по личному составу (приказы, личные дела, карточки учета, лицевые счета и т.д.) передаются на хранение в архив административного округа по месту нахождения Кооператива в соответствии с требованиями архивных органов.

13. ЛИКВИДАЦИЯ КООПЕРАТИВА

13.1. Кооператив ликвидируется в случаях:

- 1) по решению Общего собрания членов Кооператива;
- 2) по решению суда;
- 3) в других случаях, предусмотренных действующим законодательством.

13.2. При принятии решения о ликвидации Кооператива, Общее собрание членов Кооператива назначает, по согласованию с органом, осуществившим государственную регистрацию Кооператива, ликвидационную комиссию. С момента назначения ликвидационной комиссии к ней переходят полномочия по управлению делами Кооператива. Ликвидационная комиссия от имени Кооператива выступает в суде.

13.3. Ликвидация Кооператива считается завершенной, а Кооператив ликвидированным после внесения записи о ликвидации Кооператива в единый государственный реестр юридических лиц, о чем орган, осуществляющий государственную регистрацию, публикует соответствующие сведения в официальном печатном органе.

14. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

14.1. Устав вступает в силу для членов Кооператива с даты его утверждения Общим собранием членов Кооператива, а для третьих лиц - с даты государственной регистрации.

14.2. К отношениям, не урегулированным настоящим Уставом, применяется действующее законодательство Российской Федерации.

14.3. Если какое-либо положение настоящего Устава является или становится недействительным, это не является причиной для приостановления действия остальных



положений Устава.

14.4. Принятые Общим собранием членом Кооператива изменения в Устав и дополнения к нему подписываются Председателем и Секретарем указанного собрания, скрепляются печатью Кооператива и направляются в орган, осуществивший государственную регистрацию Кооператива.



Прошито и пронумеровано

Председатель Общего собрания

Г.Б.Корнев

Секретарь Общего собрания

В.С.Бочкарева

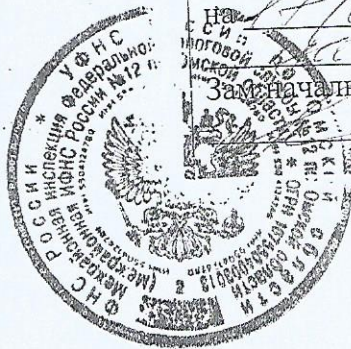


Прошито, пронумеровано

на 17 листах

Заместителя инспекции

Л.В.Процкевич



ИФНС по Омской области
Подпись Дельденко В.С.
КОПИЯ ВЕРНА