

УТВЕРЖДЕН
Общим собранием учредителей
Протокол № 1 от 25.01.2013 года
Председатель Правления

_____Геймур А.Н.

УСТАВ

Жилищно-строительного кооператива «Зеленый остров»

1. Общие положения

1.1. Жилищно-строительный кооператив является добровольным объединением граждан на основе членства.

1.2. Жилищно-строительный кооператив создан и действует в соответствии с положениями Гражданского и Жилищного кодексов РФ и иных нормативных правовых актов, регулирующих деятельность потребительских кооперативов.

1.3. Полное наименование: Жилищно-строительный кооператив «Зеленый остров». Сокращенное наименование: ЖСК «Зеленый остров».

1.4. Место нахождения Жилищно-строительного кооператива: 644033, г. Омск, ул. Красный путь, д. 143.

1.5. Жилищно-строительный кооператив создается без ограничения срока деятельности.

1.6. Жилищно-строительный кооператив является юридическим лицом с момента его государственной регистрации.

1.7. Жилищно-строительный кооператив имеет печать со своим наименованием, расчетный и иные счета в банке, другие реквизиты.

1.8. Жилищно-строительный кооператив отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом. Жилищно-строительный кооператив не отвечает по обязательствам членов Кооператива. Члены Жилищно-строительного кооператива несут ответственность по его обязательствам в пределах невнесенной части взноса члена Кооператива.

2. Цели и виды деятельности жилищно-строительного кооператива

2.1. Жилищно-строительный кооператив создан в целях:

- удовлетворения потребностей граждан в жилье;
- обеспечения владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме;
- осуществления деятельности по созданию, содержанию, сохранению и приращению такого имущества;
- осуществления иной деятельности, направленной на достижение целей управления многоквартирным домом.

2.2. Для достижения целей, предусмотренных настоящим Уставом, Жилищно-строительный кооператив вправе заниматься хозяйственной деятельностью.

2.3. Жилищно-строительный кооператив может заниматься следующими видами хозяйственной деятельности:

- 1) обслуживание, эксплуатация и ремонт недвижимого имущества в многоквартирном доме;
- 2) строительство дополнительных помещений и объектов общего имущества в многоквартирном доме;
- 3) участие в строительстве и инвестирование строительства (включая долевое участие в строительстве), а также иными способами создания и приобретения недвижимого имущества в собственность членов ЖСК.

2.4. На основании решения общего собрания членов Жилищно-строительного кооператива доход от его хозяйственной деятельности используется для оплаты общих расходов или направляется в специальные фонды, расходуемые на цели, предусмотренные Уставом Жилищно-строительного кооператива.

3. Членство в жилищно-строительном кооперативе

3.1. Членом Жилищно-строительного кооператива может быть:

- 1) гражданин, достигший возраста шестнадцати лет;

- 2) юридическое лицо в случае, установленном законодательством РФ;
- 3) юридическое лицо, являющееся собственником помещения в многоквартирном доме, в случае, если Жилищно-строительный кооператив осуществляет управление общим имуществом в этом многоквартирном доме.
- 3.2. Членами Жилищно-строительного кооператива с момента его государственной регистрации в качестве юридического лица становятся лица, проголосовавшие за организацию Кооператива.
- 3.3. Члены Жилищно-строительного кооператива своими средствами участвуют в строительстве, реконструкции и последующем содержании многоквартирного дома.
- 3.4. Гражданин или юридическое лицо, желающие стать членом Жилищно-строительного кооператива, подают в Правление Кооператива заявление о приеме в члены Жилищно-строительного кооператива.
- 3.5. Заявление о приеме в члены Жилищно-строительного кооператива должно быть рассмотрено в течение месяца Правлением Жилищно-строительного кооператива и принято решение о приеме либо отказе в приеме в члены Кооператива.
- 3.6. Гражданин или юридическое лицо признается членом Жилищно-строительного кооператива с момента уплаты вступительного взноса после утверждения решения о приеме в члены Жилищно-строительного кооператива Общим собранием членов Кооператива (Конференцией).
- 3.7. Член Жилищно-строительного кооператива приобретает право собственности на жилое помещение в многоквартирном доме в случае выплаты паевого взноса полностью.
- 3.8. Членство в Жилищно-строительном кооперативе прекращается в случае:
- 1) выхода члена Кооператива;
 - 2) исключения члена Кооператива;
 - 3) ликвидации юридического лица, являющегося членом Кооператива;
 - 4) ликвидации Жилищно-строительного кооператива;
 - 5) смерти гражданина, являющегося членом Жилищно-строительного кооператива.
- 3.9. Заявление члена Жилищно-строительного кооператива о добровольном выходе из Жилищно-строительного кооператива рассматривается Правлением Жилищно-строительного кооператива.
- 3.10. Члену Жилищно-строительного кооператива, выходящему из членов Кооператива, выплачиваются стоимость его паевого взноса не позднее чем через два месяца со дня подачи заявления о выходе из Кооператива.
- 3.11. Член Жилищно-строительного кооператива может быть исключен из Кооператива на основании решения Общего собрания членов Жилищно-строительного кооператива (Конференции) в случае грубого нарушения порядка внесения взносов, либо неисполнения этим членом без уважительных причин своих обязанностей, установленных Жилищным кодексом или настоящим Уставом. Под грубым нарушением порядка внесения взносов признается: нарушение сроков внесения паевого взноса либо любой из его частей более, чем на 14 дней.
- 3.12. Член Жилищно-строительного кооператива должен быть извещен в письменной форме не позднее чем за 20 дней Правлением Кооператива о причинах вынесения на общее собрание членов Кооператива вопроса о его исключении из членов Кооператива и приглашен на указанное общее собрание, на котором ему должно быть предоставлено право высказать свое мнение. В случае отсутствия члена Кооператива без уважительной причины на общем собрании членов Кооператива оно вправе принять решение о его исключении из членов Кооператива.
- 3.13. Члену Жилищно-строительного кооператива, не выплатившему полностью паевого взноса и исключенному из Кооператива, выплачивается сумма его пая в срок не позднее чем через шесть месяцев со дня принятия Жилищно-строительным кооперативом решения об исключении члена Кооператива.
- 3.14. В случае смерти члена Жилищно-строительного кооператива его наследники имеют право на вступление в члены Жилищно-строительного кооператива по решению Общего собрания членов Жилищно-строительного кооператива (Конференции).

3.15. Гражданину или юридическому лицу, принятым в члены Жилищно-строительного кооператива, на основании решения общего собрания членов Жилищно-строительного кооператива (Конференции) предоставляется жилое помещение в домах Жилищно-строительного кооператива в соответствии с размером внесенного паевого взноса.

3.16. Решения общего собрания членов Жилищно-строительного кооператива (Конференции) являются основанием вселения в жилые помещения в домах Жилищно-строительного кооператива.

3.17. Член Жилищно-строительного кооператива, не выплативший полностью паевого взноса и исключенный из Жилищно-строительного кооператива по решению Общего собрания членов Жилищно-строительного кооператива, а также проживающие совместно с ним члены его семьи утрачивают право пользования жилым помещением в доме Жилищно-строительного кооператива и обязаны освободить данное жилое помещение в течение двух месяцев со дня принятия Кооперативом решения об исключении такого члена из Жилищно-строительного кооператива.

В случае отказа освободить жилое помещение указанные граждане подлежат выселению в судебном порядке без предоставления другого жилого помещения.

4. Права и обязанности членов жилищно-строительного кооператива

4.1. Члены Жилищно-строительного кооператива имеют право:

- вступать в Кооператив и выходить из него на добровольной основе;
- участвовать в деятельности Жилищно-строительного кооператива, избирать и быть избранными в органы управления и органы контроля, вносить предложения об улучшении деятельности Жилищно-строительного кооператива, устранении недостатков в работе его органов;
- получать информацию от органов управления и органов контроля Жилищно-строительного кооператива об их деятельности;
- обращаться к общему собранию членов Жилищно-строительного кооператива с жалобами на неправомерные действия других органов управления и органов контроля Кооператива;
- обжаловать в судебном порядке решения органов управления Жилищно-строительного кооператива, затрагивающие их интересы.

4.2. Члены Жилищно-строительного кооператива обязаны:

- соблюдать устав Жилищно-строительного кооператива;
- выполнять решения общего собрания членов Жилищно-строительного кооператива, других органов управления и органов контроля Жилищно-строительного кооператива;
- выполнять свои обязательства перед Жилищно-строительным кооперативом по внесению взносов по участию в его хозяйственной деятельности.

5. Состав, размер и порядок внесения взносов членами жилищно-строительного кооператива

5.1. Виды взносов в кооператив:

- вступительный взнос;
- паевой взнос;
- членский взнос.

5.2. Вступительный взнос члены Жилищно-строительного кооператива уплачивают одновременно денежными средствами в срок не позднее 10 дней со дня принятия заявителя в члены кооператива. Вступительный взнос не входит в состав паевого фонда и не подлежит возврату при выходе члена из Кооператива. Размер вступительного взноса составляет 50 000 (пятьдесят тысяч) рублей.

5.3. Размер и порядок внесения паевого взноса определяется договором, заключаемым с каждым членом кооператива, в зависимости от площади квартиры или нежилого помещения, подлежащего передаче члену кооператива, порядка внесения паевого

взноса и затрат кооператива, связанных с выполнением его функций.

5.4. Паевой взнос члена Жилищно-строительного кооператива должен обеспечивать погашение затрат на приобретение или строительство Кооперативом жилого помещения. Стоимость приобретаемого или строящегося Кооперативом для члена Кооператива жилого помещения определяется с учетом стоимости жилого помещения, аналогичного жилому помещению, указанному в заявлении гражданина о приеме в члены Кооператива. Стоимость жилого помещения согласуется с гражданином, подавшим заявление о приеме в члены Жилищно-строительного кооператива, и указывается в решении Правления Кооператива о приеме гражданина в члены Кооператива.

5.5. Паевой взнос члена Жилищно-строительного кооператива должен обеспечивать погашение также связанных с приобретением или строительством жилого помещения затрат Кооператива на:

- 1) повышение потребительских качеств приобретенного или построенного жилого помещения до уровня, соответствующего требованиям, указанным в заявлении о приеме в члены Кооператива;
- 2) содержание, ремонт жилого помещения, оплату коммунальных услуг (до передачи жилого помещения члену Кооператива);
- 3) обслуживание и погашение привлеченных кредитов и займов на приобретение или строительство жилого помещения;
- 4) уплату налогов, сборов и иных обязательных платежей.

5.6. Членский взнос предусмотрен для целей покрытия расходов на управление многоквартирным домом. Членский взнос оплачивается единовременно и составляет 260 (двести шестьдесят) рублей за 1 квадратный метр приобретаемой жилой или коммерческой площади. Порядок оплаты членского взноса определяется общим собранием членов кооператива.

5.7. Член Кооператива, в установленный срок не уплативший вступительный, паевой, дополнительный взнос, за каждый день просрочки уплачивает пени в размере 0,1% от неуплаченной суммы, но не более размера самого взноса.

5.8. При необходимости Общее собрание членов Кооператива принимает решение о внесении целевых взносов и определяет их размер и сроки оплаты.

6. Органы управления жилищно-строительного кооператива

6.1. Органами управления Жилищно-строительного кооператива являются:

- 1) Общее собрание членов Жилищно-строительного кооператива;
- 2) Конференция, если число участников общего собрания членов Жилищно-строительного кооператива более пятидесяти;
- 3) Правление Жилищно-строительного кооператива и Председатель Правления Жилищно-строительного кооператива.

6.2. Членами Правления Жилищно-строительного кооператива (в том числе Председателем Правления Кооператива), членом ревизионной комиссии (ревизором) Кооператива, а также главным бухгалтером (бухгалтером при отсутствии в штате главного бухгалтера) Кооператива не могут являться граждане:

- 1) имеющие судимость за умышленные преступления;
- 2) в отношении которых не истек срок, в течение которого они считаются подвергнутыми административному наказанию в виде дисквалификации;
- 3) которые ранее занимали должности руководителя, его заместителя или главного бухгалтера (бухгалтера при отсутствии в штате главного бухгалтера) организации, осуществлявшей деятельность в сфере строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, инженерных изысканий для строительства, архитектурно-строительного проектирования, либо являлись индивидуальными предпринимателями, осуществлявшими деятельность в указанных сферах, если такие организация, индивидуальные предприниматели были исключены

из членов саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства и с момента такого исключения, прошло менее чем три года.

7. Общее собрание членов жилищно-строительного кооператива

7.1. Высшим органом управления Жилищно-строительного кооператива является Общее собрание членов Кооператива (Конференция), которое созывается в порядке, установленном настоящим Уставом.

7.2. Жилищно-строительный кооператив обязан проводить годовое общее собрание членов Кооператива ежегодно. Годовое общее собрание членов Кооператива проводится не ранее чем через два месяца и не позднее чем через шесть месяцев после окончания очередного финансового года. На годовом общем собрании членов Кооператива должны решаться вопросы об избрании Правления Кооператива, об утверждении годового отчета Кооператива и о годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Кооператива. Проводимые помимо годового общего собрания членов Кооператива общие собрания членов Кооператива являются внеочередными.

7.3. Каждый член Кооператива имеет на общем собрании членов Кооператива один голос.

7.4. Член Кооператива вправе участвовать в общем собрании членов Кооператива как лично, так и через своего представителя. Представители членов Кооператива должны предъявлять документы, подтверждающие их надлежащие полномочия. Доверенность, выданная представителю члена Кооператива, должна содержать сведения о представляемом и представителе (имя, место жительства, паспортные данные или данные других документов, удостоверяющих их личность) и должна быть оформлена в соответствии с требованиями пункта 4 статьи 185 Гражданского кодекса РФ или должна быть нотариально удостоверена.

7.5. Созыв и проведение годового общего собрания членов Кооператива и внеочередного общего собрания членов Кооператива осуществляются Правлением Кооператива.

7.6. К исключительной компетенции Общего собрания членов Кооператива относятся:

- 1) утверждение Устава Кооператива, внесение изменений и дополнений в Устав Кооператива или утверждение Устава Кооператива в новой редакции;
- 2) утверждение внутренних документов Кооператива, регулирующих деятельность органов Кооператива;
- 3) утверждение положения (регламента) о порядке формирования паевого фонда Кооператива и его использования Кооперативом;
- 4) принятие решения о реорганизации или ликвидации Кооператива, а также назначение ликвидационной комиссии и утверждение промежуточного и окончательного ликвидационных балансов;
- 5) избрание и досрочное прекращение полномочий членов Правления Кооператива, членов ревизионной комиссии (ревизора) кооператива, а также рассмотрение отчетов об их деятельности;
- 6) утверждение предельных размеров расходования средств на обеспечение деятельности Кооператива;
- 7) утверждение годового отчета Кооператива и годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Кооператива;
- 8) утверждение аудиторского заключения о достоверности бухгалтерской (финансовой) отчетности Кооператива по итогам финансового года;
- 9) определение порядка формирования фондов Кооператива, за исключением паевого фонда Кооператива, и их использования, утверждение отчетов об использовании фондов Кооператива;
- 10) утверждение приходно-расходных смет, сметы расходов на содержание

Кооператива и отчетов об их исполнении.

7.7. Общее собрание членов Кооператива правомочно принимать для рассмотрения любой относящийся к деятельности Кооператива вопрос и выносить решение по этому вопросу, если он внесен по инициативе Правления Кооператива, по требованию ревизионной комиссии (ревизора) Кооператива или по требованию членов Кооператива, составляющих не менее 30 % от общего числа членов Кооператива.

7.8. Решение общего собрания членов Кооператива по вопросу, поставленному на голосование, принимается большинством голосов членов Кооператива, принимающих участие в общем собрании членов Кооператива, за исключением вопросов, которые указаны в подпунктах 1-6 пункта 7.6 настоящего Устава и решения по которым принимаются двумя третями голосов членов Кооператива, принимающих участие в общем собрании членов Кооператива.

7.9. Член Кооператива вправе обжаловать в суд решение, принятое общим собранием членов Кооператива с нарушением требований жилищного и гражданского законодательства РФ, Устава Кооператива. Такое заявление может быть подано в суд в течение шести месяцев со дня, когда член Кооператива узнал или должен был узнать о принятом Общим собранием членов Кооператива решении.

7.10. Внеочередное общее собрание членов Кооператива созывается по инициативе Правления Кооператива, по требованию ревизионной комиссии (ревизора) Кооператива или по требованию членов Кооператива, составляющих не менее 30 % от общего числа членов Кооператива на день предъявления требования о созыве внеочередного общего собрания членов Кооператива.

7.11. Внеочередное общее собрание членов Кооператива должно быть проведено в течение сорока пяти дней со дня предъявления требования о проведении такого собрания.

7.12. В требовании о проведении внеочередного общего собрания членов Кооператива должны быть сформулированы вопросы, подлежащие включению в повестку дня такого собрания, а также могут содержаться формулировки решений по каждому из этих вопросов и предложение о форме проведения внеочередного общего собрания членов Кооператива.

7.13. Правление Кооператива не вправе вносить изменения в формулировки вопросов, подлежащих включению в повестку дня внеочередного общего собрания членов Кооператива, формулировки решений по каждому из этих вопросов и изменять предложенную форму проведения внеочередного общего собрания членов Кооператива, созываемого по требованию ревизионной комиссии (ревизора) Кооператива либо по требованию членов Кооператива.

7.14. Если требование о созыве внеочередного общего собрания членов Кооператива исходит от членов Кооператива, оно должно содержать имена членов Кооператива, требующих созыва такого собрания, а также должно быть ими подписано.

7.15. В течение пяти дней со дня предъявления требования о созыве внеочередного общего собрания членов Кооператива ревизионной комиссией (ревизором) Кооператива либо по требованию членов Кооператива, имеющих право на созыв внеочередного общего собрания членов Кооператива, Правление Кооператива должно принять решение о созыве внеочередного общего собрания членов Кооператива или об отказе в его созыве.

7.16. Решение об отказе в созыве внеочередного общего собрания членов Кооператива может быть принято Правлением Кооператива в случае, если:

- 1) не соблюден установленный порядок предъявления требования о созыве внеочередного общего собрания членов Кооператива;
- 2) требование о созыве внеочередного общего собрания членов Кооператива предъявлено меньшим числом членов Кооператива, имеющих право на созыв внеочередного общего собрания членов Кооператива, чем это предусмотрено настоящим Уставом.

7.17. Решение Правления Кооператива о созыве внеочередного общего собрания членов Кооператива или об отказе в его созыве направляется в органы или лицам,

которые требуют созыва такого собрания, не позднее чем через три дня со дня принятия соответствующего решения. Решение Правления Кооператива об отказе в созыве внеочередного общего собрания членов Кооператива может быть обжаловано органами или лицами, которые требуют созыва такого собрания, в суд в течение трех месяцев со дня принятия указанного решения.

7.18. В случае, если в течение установленного настоящим Уставом срока Правлением Кооператива не принято решение о созыве внеочередного общего собрания членов Кооператива, внеочередное общее собрание членов Кооператива может быть созвано органами или лицами, которые требуют созыва такого собрания. При этом органы или лица, созывающие внеочередное общее собрание членов Кооператива, обладают всеми полномочиями, необходимыми для созыва и проведения внеочередного общего собрания членов Кооператива. Правление Кооператива обязано предоставить органам или лицам, созывающим внеочередное общее собрание членов Кооператива, реестр членов Кооператива в течение одного рабочего дня со дня соответствующего обращения таких органов или лиц.

7.19. В случае непредоставления органам или лицам, созывающим внеочередное общее собрание членов Кооператива, реестра членов Кооператива федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный на осуществление государственной регистрации юридических лиц, обязан предоставить указанным органам или лицам сведения о членах Кооператива.

7.20. Решение общего собрания членов Кооператива может быть принято путем проведения заочного голосования.

7.21. При проведении общего собрания членов Кооператива в форме заочного голосования бюллетень для голосования должен быть направлен или вручен под роспись каждому члену Кооператива не позднее чем за двадцать дней до дня окончания приема бюллетеней.

7.22. Общее собрание членов Кооператива, повестка дня которого включает в себя вопросы о реорганизации или ликвидации Кооператива, об избрании правления Кооператива, ревизионной комиссии (ревизора) Кооператива, об утверждении годового отчета Кооператива и годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Кооператива, не может проводиться в форме заочного голосования.

7.23. Сообщение о проведении общего собрания членов Кооператива должно быть сделано не позднее чем за двадцать дней до дня его проведения, сообщение о проведении общего собрания членов Кооператива, повестка дня которого содержит вопрос о реорганизации или ликвидации Кооператива, - не позднее чем за тридцать дней до дня его проведения. В указанные сроки сообщение в письменной форме о проведении общего собрания членов кооператива должно быть направлено каждому члену Кооператива заказным письмом по указанному членом Кооператива почтовому адресу или вручено под роспись либо опубликовано в средствах массовой информации.

7.24. Общее собрание членов Кооператива является правомочным принимать решения (имеет кворум), если в нем принимают участие члены Кооператива, которые составляют не менее пятидесяти процентов от общего числа членов Кооператива, или их представители.

7.25. Принявшими участие в общем собрании членов Кооператива считаются члены Кооператива, зарегистрировавшиеся для участия в нем, и члены Кооператива, заполненные бюллетени которых получены Кооперативом не позднее дня, предшествующего дню проведения общего собрания членов Кооператива. Принявшими участие в общем собрании членов Кооператива в форме заочного голосования считаются члены Кооператива, заполненные бюллетени которых получены Кооперативом до дня окончания приема бюллетеней.

7.26. Список членов Кооператива, которые приняли участие в общем собрании членов Кооператива, а при проведении общего собрания членов Кооператива в форме собрания уполномоченных список избранных уполномоченных и список уполномоченных, которые приняли участие в собрании уполномоченных, прилагаются к

протоколу общего собрания членов Кооператива.

7.27. При отсутствии кворума годового общего собрания членов Кооператива должно быть проведено повторное общее собрание членов Кооператива с той же повесткой дня. Повторное общее собрание членов Кооператива является правомочным, если в нем приняли участие члены Кооператива, которые составляют не менее тридцати процентов от общего числа членов Кооператива.

7.28. Для определения кворума общего собрания членов Кооператива и подсчета голосов при голосовании из числа членов Кооператива создается Счетная комиссия, количественный и персональный составы которой утверждаются общим собранием членов Кооператива, а в случае проведения общего собрания членов Кооператива в форме заочного голосования Правлением Кооператива.

7.29. Счетная комиссия проверяет полномочия и регистрирует лиц, участвующих в общем собрании членов Кооператива, определяет кворум общего собрания членов Кооператива, разъясняет вопросы, возникающие в связи с реализацией членами Кооператива или их представителями права голоса на общем собрании членов Кооператива, разъясняет порядок голосования по вопросам, поставленным на голосование, обеспечивает установленный порядок голосования и права членов Кооператива или их представителей на участие в голосовании, подсчитывает голоса и подводит итоги голосования, составляет протокол об итогах голосования, передает в архив бюллетени для голосования.

7.30. По итогам голосования не позднее чем через три дня после завершения работы Общего собрания членов Кооператива или дня окончания приема бюллетеней для голосования при проведении общего собрания членов Кооператива в форме заочного голосования Счетная комиссия составляет протокол об итогах голосования.

7.31. Решения, принятые общим собранием членов Кооператива, и итоги голосования оглашаются на общем собрании членов кооператива, в ходе которого проводилось голосование, а в случае проведения общего собрания членов кооператива в форме заочного голосования доводятся до сведения членов кооператива не позднее чем через пять дней после составления протокола об итогах голосования в форме отчета об итогах голосования в порядке, предусмотренном для сообщения о проведении общего собрания членов Кооператива.

7.32. Члены Кооператива вправе получать у членов Правления Кооператива и членов Счетной комиссии информацию о дате, времени и месте подсчета членами Счетной комиссии результатов голосования, осуществляемого по бюллетеням для голосования. Любой член Кооператива вправе присутствовать при подсчете результатов голосования, осуществляемого по бюллетеням для голосования, и составлении протокола об итогах голосования, а также вносить в этот протокол свои замечания.

8. Общее собрание членов жилищно-строительного кооператива в форме собрания уполномоченных

8.1. Если число членов Кооператива превышает пятьсот человек, общее собрание членов Кооператива может проводиться в форме собрания уполномоченных.

8.2. Уполномоченные избираются из числа членов Кооператива, не входящих в состав Правления Кооператива. Уполномоченные не могут передавать осуществление своих полномочий другим лицам, в том числе лицам, являющимся членами Кооператива.

8.3. Члены Правления Кооператива могут принимать участие в собрании уполномоченных без права голоса.

8.4. Уполномоченные избираются на собраниях, которые могут проводиться по месту жительства членов Кооператива открытым голосованием. Решения указанных собраний должны содержать следующие сведения:

- 1) фамилия, имя и отчество избранного уполномоченного;
- 2) количественный и персональный составы членов Кооператива, которых

представляет уполномоченный;

3) срок полномочий уполномоченного.

8.5. Уполномоченный избирается от 50 членов Кооператива.

8.6. Минимальный срок полномочий уполномоченного – один год. Максимальный срок полномочий уполномоченного – три года.

Возможно досрочное переизбрание уполномоченных.

8.7. Собрание уполномоченных принимает решения в порядке, предусмотренном для проведения годового или внеочередного общего собрания членов Кооператива.

8.8. Полномочия уполномоченного подтверждаются копией решения избравшего его собрания.

8.9. Каждый уполномоченный обладает количеством голосов, равным количеству голосов членов Кооператива, интересы которых он представляет. Созыв собрания уполномоченных осуществляется в порядке и в сроки, которые предусмотрены для проведения годового или внеочередного общего собрания членов Кооператива.

9. Правление жилищно-строительного кооператива

9.1. Правление Жилищно-строительного кооператива избирается из числа членов Жилищно-строительного кооператива Общим собранием членов Жилищно-строительного кооператива (Конференцией) сроком на пять лет.

9.2. Количественный состав Правления Кооператива составляет трех членов.

9.3. Правление Жилищно-строительного кооператива осуществляет руководство текущей деятельностью Кооператива, избирает из своего состава Председателя правления Кооператива и осуществляет иные полномочия, не отнесенные настоящим Уставом к компетенции общего собрания членов Кооператива.

9.4. Правление Жилищно-строительного кооператива подотчетно Общему собранию членов Кооператива (Конференции).

9.5. Заседание Правления Жилищно-строительного кооператива созывается Председателем не реже чем один раз в полгода.

9.6. К компетенции Правления Кооператива относятся следующие вопросы:

- 1) прием в члены Кооператива и прекращение членства в Кооперативе, за исключением случаев, когда Уставом решение этих вопросов отнесено к компетенции Общего собрания членов Кооператива;
- 2) созыв и проведение годового и внеочередного общего собрания членов Кооператива;
- 3) утверждение порядка передачи жилого помещения в пользование члену Кооператива после внесения им в течение установленного периода паевого взноса;
- 4) предварительное утверждение годового отчета и годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Кооператива;
- 5) предварительное утверждение аудиторского заключения;
- 6) утверждение аудитора Кооператива и условий договора с ним, а также принятие решения о расторжении такого договора;
- 7) утверждение оценщика и условий договора с ним, а также принятие решения о расторжении такого договора;
- 8) одобрение договоров займа и кредитных договоров;
- 9) иные вопросы, предусмотренные законодательством и (или) Уставом Кооператива.

10. Председатель правления жилищно-строительного кооператива

10.1. Председатель Правления Жилищно-строительного кооператива избирается Правлением Жилищно-строительного кооператива из своего состава сроком на пять лет.

10.2. Председатель Правления Жилищно-строительного кооператива:

- 1) обеспечивает выполнение решений Правления Кооператива;
 - 2) без доверенности действует от имени Кооператива, в том числе представляет его интересы и совершает сделки;
 - 3) осуществляет иные полномочия, не отнесенные настоящим Уставом к компетенции Общего собрания членов Кооператива (Конференции) или Правления Кооператива.
- 10.3. Председатель Правления Жилищно-строительного кооператива при осуществлении прав и исполнении обязанностей действует в интересах Кооператива добросовестно и разумно.

11. Ревизионная комиссия (ревизор) жилищно-строительного кооператива

- 11.1. Для осуществления контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Жилищно-строительного кооператива Общим собранием членов Кооператива (Конференцией) избирается ревизор Жилищно-строительного кооператива сроком на три года.
- 11.2. Ревизор одновременно не может являться членом Правления Жилищно-строительного кооператива, а также занимать иные должности в органах управления Жилищно-строительного кооператива.
- 11.3. Ревизор Жилищно-строительного кооператива:
- 1) в обязательном порядке проводит плановые ревизии финансово-хозяйственной деятельности Жилищного кооператива не реже одного раза в год;
 - 2) представляет Общему собранию членов Кооператива (Конференции) заключение о бюджете Жилищно-строительного кооператива, годовом отчете и размерах обязательных платежей и взносов;
 - 3) отчитывается перед Общим собранием членов Кооператива (Конференцией) о своей деятельности.
- 11.4. Ревизор Жилищно-строительного кооператива в любое время вправе проводить проверку финансово-хозяйственной деятельности Кооператива и иметь доступ ко всей документации, касающейся деятельности Кооператива.
- 11.5. Порядок работы ревизора Жилищно-строительного кооператива определяется настоящим Уставом и внутренними документами Кооператива.

12. Реорганизация и ликвидация жилищного кооператива

- 12.1. Жилищно-строительный кооператив по решению Общего собрания его членов (Конференции) может быть преобразован в товарищество собственников жилья.
- 12.2. Жилищно-строительный кооператив может быть ликвидирован по основаниям и в порядке, которые предусмотрены гражданским законодательством.