

УСТАВ

гаражно-строительного кооператива

г. _____

« ____ » _____ 2020 г.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Гаражно-строительный кооператив « _____ », далее именуемый «Кооператив», создан решением общего собрания учредителей, объединившихся на добровольной основе для удовлетворения потребностей членов Кооператива в строительстве гаражей.

1.1.1. Учредителями Кооператива являются:

_____. Местонахождение Кооператива:
_____. По данному адресу располагается Председатель Кооператива.

1.3. Кооператив является некоммерческой организацией, созданной как добровольное объединение граждан и юридических лиц на основе членства в форме специализированного потребительского кооператива – гаражно-строительного кооператива – с целью удовлетворения потребностей в гаражах.

1.4. Полное наименование Кооператива на русском языке: гаражно-строительный кооператив « _____ ». Сокращенное наименование: ГСК
« _____ ».

1.5. Кооператив создается без ограничения срока деятельности.

1.6. Деятельность Кооператива не ограничивается территорией _____. Деятельность Кооператива строится на принципах добровольности, имущественной взаимопомощи, самокупаемости и самоуправления.

1.7. Кооператив является юридическим лицом с момента государственной регистрации, имеет самостоятельный баланс, расчетный и иные счета в банках, печать со своим наименованием на русском языке, угловой штамп, бланки и другие реквизиты.

1.8. Кооператив может от своего имени совершать любые сделки, не противоречащие законодательству РФ и настоящему Уставу, приобретать имущественные и неимущественные права и нести обязанности, представлять общие интересы членов Кооператива в государственных органах и органах местного самоуправления.

1.9. Кооператив отвечает по своим долгам всем принадлежащим ему имуществом. Кооператив не отвечает по обязательствам своих членов, а члены Кооператива солидарно несут субсидиарную ответственность по его обязательствам в пределах невнесенной части вступительного взноса каждого из членов Кооператива.

1.10. Кооператив в своей деятельности руководствуется ГК РФ, иным действующим законодательством РФ и настоящим Уставом.

2. ЦЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ КООПЕРАТИВА

2.1. Кооператив создан для удовлетворения потребностей граждан – членов Кооператива в гаражах путем их строительства на средства членов Кооператива, а также для последующей эксплуатации гаражей преимущественно за счет собственных средств.

2.2. Для реализации цели деятельности Кооператива, указанной в п.2.1 настоящего Устава, Кооператив имеет право:

- получать земельные участки для строительства на них гаражей;
- осуществлять в установленном законодательством РФ порядке строительство гаражей за счет собственных и привлеченных средств;
- закупать необходимое оборудование, материалы;
- заключать договоры на разработку проектно-сметной документации, на оказание услуг;
- приобретать в собственность или арендовать необходимый инвентарь, агрегаты и технические средства;
- организовывать собственную службу по охране, уборке, благоустройству территории гаражного комплекса, его ремонту и содержанию;
- использовать в своей деятельности имущество членов Кооператива, государства, муниципальных образований, физических и юридических лиц на возмездной и безвозмездной основе;
- получать на договорной основе займы и кредиты от государственных и муниципальных органов, физических и юридических лиц, в том числе банков;
- осуществлять иную деятельность, соответствующую целям Кооператива.

2.3. Кооператив осуществляет строительство гаражей по типовым проектам и в виде исключения – по индивидуальным проектам, утвержденным в установленном порядке, с обязательным применением типовых конструктивных материалов. Строительство гаражей осуществляется после утверждения проектов в установленном порядке и после получения разрешения на строительство.

2.4. Кооператив ведет бухгалтерский и статистический учет в установленном законом порядке и несет ответственность за его достоверность.

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

3. ИМУЩЕСТВО КООПЕРАТИВА

3.1. Кооператив приобретает право собственности на имущество, переданное ему его членами в качестве паевых взносов.

3.2. Члены Кооператива могут оплачивать паевые взносы денежными средствами и имуществом.

3.3. Имущество Кооператива формируется за счет:

- вступительных и членских паевых взносов, целевых, дополнительных и иных взносов членов Кооператива;
- добровольных имущественных взносов и пожертвований;
- других не запрещенных законодательством РФ поступлений.

3.4. Общее собрание членов Кооператива вправе формировать на базе принадлежащего ему имущества фонды Кооператива:

- паевой фонд, который формируется за счет паевых взносов членов Кооператива и направляется на осуществление строительства гаражей и их эксплуатацию, иные необходимые расходы;
- резервный фонд, который формируется по решению общего собрания за счет резервных отчислений членов Кооператива; целевое назначение фонда – покрытие убытков Кооператива в случае невнесения членами Кооператива своих паевых взносов.

3.5. Член кооператива обязан внести к моменту государственной регистрации кооператива не менее чем десять процентов паевого взноса. Остальная часть паевого взноса вносится в течение года после государственной регистрации кооператива. Паевым взносом члена кооператива могут быть деньги, ценные бумаги, иное имущество, в том числе и имущественные права, а также иные объекты гражданских прав. Земельные участки и другие природные ресурсы могут быть паевым взносом в той мере, в какой их оборот допускается законами о земле и природных ресурсах. Оценка паевого взноса проводится:

- при образовании кооператива по взаимной договоренности членов кооператива на основе сложившихся на рынке цен;
- при вступлении в кооператив новых членов ревизионной комиссией кооператива. Новые члены Кооператива уплачивают паевой взнос в течение _____ дней со дня принятия решения общим собранием членов о приеме в члены Кооператива.

Оценка паевого взноса, превышающего двести пятьдесят установленных федеральным законом минимальных размеров оплаты труда, должна быть произведена независимым оценщиком.

3.6. Членские взносы уплачиваются ежемесячно и используются на расходы по текущей деятельности. Членские взносы могут быть внесены в течение всего квартала до _____ числа месяца, следующего за кварталом, за который вносятся взносы.

3.7. Если член Кооператива в установленный срок не уплатил паевой или членский взнос, то за каждый день просрочки оплаты он должен заплатить пени в размере _____% от суммы задолженности, но не свыше размера паевого или членского взноса. Пени используются на те же цели, что и соответствующие взносы.

3.8. Размеры паевого и членского взносов определяются общим собранием членов Кооператива.

3.9. В случае если после утверждения ежегодного баланса у Кооператива образуются убытки, члены Кооператива обязаны покрыть образовавшиеся убытки путем дополнительных взносов в размере и в срок, установленные общим собранием. При этом срок покрытия убытков не должен превышать _____ со дня утверждения ежегодного баланса, в котором отражены убытки. Ответственность за невыполнение обязанности по уплате в срок

дополнительных взносов аналогична мерам ответственности, предусмотренным в п.3.7 настоящего Устава. В случае невыполнения этой обязанности кооператив может быть ликвидирован в судебном порядке по требованию кредиторов.

3.10. Решение о внесении целевых, дополнительных и иных взносов при необходимости принимает общее собрание членов Кооператива и определяет размер и сроки их оплаты.

3.11. Доходы, полученные потребительским кооперативом от предпринимательской деятельности, осуществляемой кооперативом в соответствии с законом и уставом, распределяются между его членами.

3.12. Полученная прибыль Кооператива распределяется между его членами в соответствии с их личным трудовым и (или) иным участием, размером паевого взноса, а между членами кооператива, не принимающими личного трудового участия в деятельности кооператива, соответственно размеру их паевого взноса. Часть прибыли Кооператива распределяется между его наемными работниками по решению общего собрания членов кооператива. Порядок распределения прибыли предусматривается общим собранием.

3.13. Распределению между членами Кооператива подлежит часть прибыли кооператива, остающаяся после уплаты налогов и иных обязательных платежей, а также после направления прибыли на иные цели, определяемые общим собранием членов кооператива. Часть прибыли кооператива, распределяемая между членами кооператива пропорционально размерам их паевых взносов, не должна превышать пятьдесят процентов прибыли кооператива, подлежащей распределению между членами кооператива.

4. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ КООПЕРАТИВА

4.1. Органами управления Кооператива являются:

- общее собрание членов Кооператива;
- Правление Кооператива;
- Председатель Кооператива;
- Ревизионная комиссия.

4.2. Очередное общее собрание Кооператива созывается Правлением не реже одного раза в год путем оповещения всех членов Кооператива в письменной форме.

4.2.1. Общее собрание вправе принимать решения, если на заседании присутствует более _____% членов Кооператива.

4.2.2. Решения по любым вопросам принимаются общим собранием большинством голосов от числа присутствующих членов Кооператива, за исключением вопросов о ликвидации или реорганизации Кооператива, утверждении его ликвидационного баланса, которые принимаются большинством голосов в _____ от числа присутствующих членов Кооператива.

4.2.3. Общее собрание является высшим органом управления Кооперативом и имеет право принимать решения по любым вопросам деятельности Кооператива, в т.ч. входящим в компетенцию других органов, а также вправе отменять решения Правления. К исключительной компетенции общего собрания относится:

- прием в члены и исключение из членов Кооператива;

- распределение гаражей между членами Кооператива;
- установление размеров вступительного, членского и иных видов взносов, установление размера участия члена Кооператива в расходах по гаражному хозяйству;
- утверждение Устава Кооператива;
- внесение изменений и дополнений к Уставу Кооператива;
- избрание членов Правления и членов Ревизионной комиссии Кооператива;
- утверждение отчетов Правления и Ревизионной комиссии;
- решение вопроса о ликвидации или реорганизации Кооператива, утверждение его ликвидационного баланса;
- рассмотрение жалоб на Правление и Ревизионную комиссию.

4.2.4. Каждый член Кооператива имеет один голос вне зависимости от величины паевого взноса.

4.2.5. Для обсуждения вопросов, не терпящих отлагательства, могут созываться внеочередные общие собрания. Внеочередные общие собрания созываются по требованию не менее _____ членов Кооператива, Ревизионной комиссии или по решению Правления Кооператива заинтересованным лицом (лицами).

4.2.6. Решения общего собрания фиксируются в протоколе заседания, подписываемом Председателем и секретарем собрания.

4.2.7. Решения общего собрания обязательны для исполнения всеми членами Кооператива и его органами.

4.3. Правление Кооператива – коллегиальный исполнительный орган, избираемый в количестве не менее _____ членов Кооператива сроком на _____, осуществляющий руководство Кооперативом в период между общими собраниями. Правление подотчетно общему собранию членов Кооператива. Заседания Правления проводятся по мере необходимости, но не реже _____ раз в _____. Правление выбирает из своего состава Председателя Правления и заместителя (заместителей) Председателя Правления. Председатель Правления руководит работой Правления.

4.3.1. Заседание Правления правомочно, если на нем присутствуют _____ членов Правления. Решения принимаются большинством голосов членов Правления. Решения Правления оформляются протоколами, которые подписываются Председателем Правления и секретарем.

4.3.2. Правление Кооператива осуществляет следующие полномочия:

- планирует деятельность Кооператива, составляет сметы, штатное расписание аппарата Кооператива;
- руководит текущей деятельностью Кооператива, за исключением вопросов, отнесенных Уставом к компетенции других органов Кооператива, управляет гаражным хозяйством;
- получает установленные общим собранием членов Кооператива взносы от членов;
- распоряжается денежными средствами Кооператива в соответствии с финансовым планом, утвержденным общим собранием членов Кооператива;

- созывает общее собрание, готовит документы к собранию;
- утверждает и предоставляет общему собранию планы работ для осуществления уставной деятельности Кооператива, контролирует выполнение принятых решений;
- рассматривает предложения и заявления членов Кооператива;
- представляет Кооператив в органах власти и управления, а также в отношениях с юридическими и физическими лицами;
- организует выполнение решений общего собрания;
- осуществляет подготовку и представление отчета о работе Правления общему собранию;
- ведет список членов Кооператива;
- выполняет иные обязательства Кооператива.

4.3.3. Председатель Кооператива является руководителем Правления Кооператива и осуществляет следующие действия:

- без доверенности выступает от имени Кооператива, подписывает финансовые документы, принимает обязательства, открывает и закрывает счета Кооператива в банках, выдает доверенности;
- издает распоряжения, приказы, обязательные для штатных сотрудников Кооператива;
- принимает на работу и увольняет штатных сотрудников;
- утверждает штатное расписание, фонд заработной платы, резервный и иные фонды, а также размеры должностных окладов штатных работников Кооператива;
- распоряжается имуществом Кооператива в соответствии с общим порядком и направлениями, определяемыми общим собранием и Правлением;
- заключает договоры от имени Кооператива.

4.4. Для контроля за деятельностью Кооператива общее собрание избирает Ревизионную комиссию в составе _____ человек сроком на _____.

4.4.1. Проверка финансово-хозяйственной деятельности Кооператива осуществляется по итогам деятельности Кооператива за год, а также по инициативе Ревизионной комиссии, по решению общего собрания членов Кооператива или по требованию не менее чем _____ членов Кооператива. Ревизионная комиссия избирает из своего состава Председателя комиссии.

4.4.2. Ревизионная комиссия вправе потребовать созыва внеочередного общего собрания членов Кооператива.

4.4.3. Члены Ревизионной комиссии не могут одновременно занимать должности в органах управления Кооператива. В состав Правления и Ревизионной комиссии не могут входить супруги, родственники, свойственники.

5. ЧЛЕНСТВО. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНОВ КООПЕРАТИВА

5.1. Членами Кооператива могут быть граждане, достигшие 16-летнего возраста. Членами Кооператива могут быть его учредители и лица, впоследствии принятые в Кооператив в соответствии с предусмотренной настоящим Уставом процедурой.

5.2. Граждане, желающие вступить в члены Кооператива, подают заявление в письменной форме о приеме в члены Кооператива на имя Председателя Кооператива, в котором указывают свои паспортные данные.

5.3. Прием в члены Кооператива возможен по решению общего собрания членов Кооператива.

5.4. После вынесения общим собранием членов Кооператива решения о принятии в члены и установлении срока для оплаты паевых взносов соискателя он должен уплатить паевой взнос, установленный общим собранием членов Кооператива, в срок согласно п.3.5 настоящего Устава. Соискатель становится членом Кооператива только после оплаты паевого взноса. В случае просрочки оплаты названных взносов соискатель оплачивает пени по п.3.7 Устава. Если просрочка превышает _____ дней, то решение Правления Кооператива о приеме в члены Кооператива становится недействительным, а прием несостоявшимся. Денежные средства, полученные от претендента в качестве частичной оплаты вступительного и паевого взноса, возвращаются ему.

5.5. Член Кооператива обязан:

- соблюдать Устав, решения общего собрания, Правления Кооператива и Ревизионной комиссии;
- соблюдать государственные технические, противопожарные, санитарные нормы и правила содержания гаража;
- своевременно и в полном объеме вносить установленные взносы;
- нести бремя расходов на содержание, ремонт гаража, находящегося у него в пользовании (в собственности);
- своевременно уплачивать все налоги и сборы;
- участвовать в благоустройстве территории гаражного комплекса;
- участвовать в расходах на содержание, ремонт и эксплуатацию имущества общего пользования.

5.6. Член Кооператива имеет право:

- получить гараж в соответствии с внесенным паем в пользование (в собственность);
- получать доступ и знакомиться с отчетами Правления, Ревизионной комиссии, другой финансовой документацией, любой информацией о деятельности Кооператива;
- отчуждать свой гараж (пай);
- принимать участие в деятельности общего собрания Кооператива с правом одного решающего голоса;
- получать часть имущества Кооператива после его ликвидации;
- осуществлять иные не запрещенные законодательством РФ действия.

5.7. Член Кооператива имеет право в любой момент выйти из Кооператива. Заявление о выходе из Кооператива подается его членом Председателю Кооператива не позднее, чем за 7 / 10

_____ до выхода. Каждый член Кооператива имеет право на получение стоимости пая при выходе из Кооператива. При этом стоимость пая может быть выплачена члену Кооператива денежными средствами или имуществом, в том числе недвижимым. Выбывшее из членов Кооператива лицо может получить стоимость пая в течение _____ после окончания финансового года. Член Кооператива, полностью внесший паевой взнос, может по своему желанию остаться в Кооперативе либо в любой момент выйти из его состава.

5.8. Член Кооператива может быть исключен из Кооператива на основании решения общего собрания при условии:

- невыполнения обязательств, установленных Уставом или общим собранием Кооператива;
- нарушений Устава, правил содержания гаража, предоставленного ему в пользование;
- нанесения своими действиями вреда имуществу Кооператива, его деятельности и репутации.

Член Кооператива, исключенный из Кооператива, лишается права пользования гаражом. Члену Кооператива, выходящему или исключенному из Кооператива, выплачиваются стоимость его паевого взноса и кооперативные выплаты в размерах, в сроки и на условиях, которые предусмотрены уставом Кооператива на момент вступления в него члена Кооператива.

5.9. Исключаемый член кооператива должен быть извещен в письменной форме не позднее, чем за _____ до даты проведения общего собрания членов кооператива и вправе предоставить указанному собранию свои объяснения. Сумма внесенного таким членом паевого взноса возмещается Кооперативом члену в течение _____ без начисления процентов или каких-либо штрафных санкций. Решение об исключении из кооператива может быть обжаловано в суд. Наличие у члена кооператива задолженности не может служить основанием для отказа в осуществлении им права на выход из кооператива. При отказе бывшего члена кооператива выплатить задолженность добровольно кооператив вправе взыскать ее в установленном законодательством порядке.

5.10. В случае смерти члена Кооператива его пай переходит к его наследникам, и они становятся членами Кооператива после оформления соответствующих документов. Наследникам, отказавшимся от участия в Кооперативе, выплачивается стоимость пая.

5.11. Трудовые отношения членов кооператива регулируются настоящим Уставом, федеральными законами, а наемных работников – Трудовым кодексом Российской Федерации. Общее собрание членов Кооператива определяет формы и системы оплаты труда членов кооператива и его наемных работников. Оплата труда может производиться в денежной и (или) натуральной формах на основании положения об оплате труда, разрабатываемого общим собранием и (или) Правлением Кооператива.

5.12. Общим собранием устанавливаются виды дисциплинарной ответственности для членов Кооператива. Дисциплинарные взыскания, в том числе освобождение от должности, могут быть наложены на председателя кооператива, членов правления кооператива и членов ревизионной комиссии (ревизора) кооператива только решением общего собрания членов кооператива, а на других его должностных лиц – Правлением кооператива.

5.13. Члены кооператива, принимающие личное трудовое участие в его деятельности, подлежат социальному и обязательному медицинскому страхованию и социальному обеспечению наравне с наемными работниками кооператива. Время работы в кооперативе

включается в трудовой стаж. Основным документом о трудовой деятельности члена кооператива является трудовая книжка.

5.14. Беременным женщинам в соответствии с медицинским заключением снижаются нормы выработки, нормы обслуживания либо они переводятся на другую работу, более легкую, исключающую воздействие неблагоприятных производственных факторов, с сохранением среднего заработка по прежней работе. Беременным женщинам и гражданам, имеющим детей, предоставляются отпуска по беременности, родам и уходу за ребенком, а также льготы, предусмотренные ТК РФ и иным законодательством. Решением общего собрания таким гражданам могут устанавливаться дополнительные оплачиваемые отпуска.

5.15. Для членов кооператива в возрасте до восемнадцати лет, принимающих личное трудовое участие в его работе, устанавливаются сокращенный рабочий день и другие льготы, предусмотренные ТК РФ.

5.16. Правление кооператива заключает с наемными работниками кооператива коллективный договор.

6. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ КООПЕРАТИВА

6.1. Реорганизация Кооператива проводится по решению общего собрания и иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

6.2. Для проведения реорганизации решением общего собрания создается реорганизационная комиссия из числа членов Кооператива, которая разрабатывает план реорганизации, составляет разделительный баланс и представляет эти документы на утверждение общему собранию. По единогласному решению всех членов Кооператива Кооператив может преобразоваться в хозяйственное товарищество или общество.

6.3. Ликвидация Кооператива возможна:

- по решению общего собрания членов Кооператива;
- по решению суда.

6.3.1. Общее собрание Кооператива назначает по согласованию с органом, осуществляющим государственную регистрацию юридических лиц, ликвидационную комиссию и определяет в соответствии с законодательством порядок и сроки его ликвидации.

6.3.2. С момента назначения ликвидационной комиссии к ней переходят полномочия по управлению делами Кооператива.

6.3.3. Ликвидационная комиссия через органы печати уведомляет всех заинтересованных лиц о ликвидации Кооператива и определяет сроки, в течение которых кредиторы могут предъявить свои требования ликвидационной комиссии.

6.3.4. Ликвидационная комиссия принимает и проверяет все предъявленные требования кредиторов, выявляет дебиторскую задолженность, консолидирует имущество Кооператива.

6.3.5. После удовлетворения всех признанных требований кредиторов в очередности, установленной законодательством, оставшаяся часть имущества Кооператива распределяется между членами Кооператива в соответствии с размерами их паевых взносов.

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

7. УЧЕТ И ОТЧЕТНОСТЬ КООПЕРАТИВА

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

7.2. Независимая аудиторская организация осуществляет проверку финансовой деятельности Кооператива и представляет общему собранию заключение по итогам проверки.

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