

«УТВЕРЖДЕН»

решением общего собрания членов
Гаражно-строительного кооператива
«Объектив»

протокол № 1 от 02.03.2014г.

Председатель собрания

_____ **С.И.Штырняев**

Секретарь собрания

_____ **А.В.Посадская**

УСТАВ

ГАРАЖНО - СТРОИТЕЛЬНОГО КООПЕРАТИВА

«ОБЪЕКТИВ»

(новая редакция)

г. Санкт-Петербург

2014г.

*Настоящий Устав является новой редакцией Устава Гаражно-строительного кооператива «Объектив», зарегистрированного 24 сентября 1987 года Территориальным Управлением Колпинского административного района Санкт-Петербурга №418. Новая редакция Устава зарегистрирована МИ ФНС России №15 по Санкт-Петербургу 17 декабря 2010 года, ГРН 2109847616790, ОГРН 1037839000946 от 29 января 2003 года.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Гаражно-строительный кооператив «Объектив», далее именуемый «кооператив», создан решением общего собрания учредителей, объединившихся на добровольной основе для удовлетворения потребностей членов кооператива в строительстве и эксплуатации гаражей. Деятельность кооператива строится на основе добровольности, имущественной взаимопомощи, самокупаемости и самоуправления.

1.1.1. Местонахождение кооператива:

г. Санкт-Петербург, Колпино, ул. Финляндская д. 32 корпус 2.

1.1.2. Учредителями кооператива являются граждане РФ, подавшие заявления о вступлении в кооператив.

1.2. Решение о создании кооператива принято исполкомом Колпинского района Совета депутатов трудящихся от 24 сентября 1987 г. № 418.

1.3. Наименование кооператива:

- полное: Гаражно-строительный кооператив «Объектив»;
- сокращенное: ГСК «Объектив».

1.4. Кооператив приобретает права юридического лица со дня его государственной регистрации в установленном законом порядке.

1.5. Кооператив является некоммерческой организацией, т.е. организацией созданной не с целью извлечения прибыли, а как добровольное объединение граждан на основе членства в форме специализированного потребительского кооператива – гаражно-строительного кооператива. Деятельность кооператива не ограничивается выделенной по решению Администрации Колпинского района г. Санкт-Петербурга территорией общей площадью 4,73 га.

1.6. Срок деятельности кооператива не ограничен.

1.7. Кооператив имеет самостоятельный баланс, расчетный и иные счета в банках, круглую печать со своим наименованием, угловой штамп, бланки и другие реквизиты.

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

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 взносов каждого из членов кооператива.

1.10. Кооператив действует на основе законодательства РФ, Гражданского кодекса РФ и настоящего Устава.

2. ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ КООПЕРАТИВА

2.1. Кооператив создан с целью удовлетворения потребностей своих членов в строительстве и эксплуатации гаражей для хранения личного автотранспорта.

2.2. Кооператив имеет право:

- получать земельные участки для строительства на них гаражей;
- пользоваться земельным участком, выделенным по решению Администрации Колпинского района г. Санкт-Петербурга для возведения и эксплуатации гаражей;
- закупать необходимое оборудование, материалы;
- заключать договоры на разработку проектно-сметной документации, оказание услуг;
- приобретать в собственность или арендовать необходимый инвентарь, агрегаты и технические средства;
- использовать в своей деятельности имущество членов кооператива, 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 и других кредитных учреждений;
- осуществлять строительство гаражей за счет собственных и привлеченных средств;
- организовывать собственную службу по охране, уборке, благоустройству территории гаражного комплекса, его ремонту, содержанию и эксплуатации;
- осуществлять иную деятельность, соответствующую целям кооператива и не противоречащую законодательству РФ;
- ограничить въезд на территорию кооператива его членов в следующих случаях:
 - а) несвоевременной уплаты членских взносов;
 - б) отказа от уплаты пени за несвоевременную оплату квартальных членских взносов;
 - в) отказа от уплаты денежного сбора за неучастие в субботнике;
 - г) отказа от уплаты целевого сбора для регистрации кооператива в Проектно-изыскательском бюро Колпинского и Пушкинского районов;
 - д) отказа предъявить свой гараж штатным электрикам кооператива;
 - е) отказа от замены электрического счетчика по требованию штатных электриков кооператива;
 - ж) отказа от возмещения ущерба, нанесенного кооперативу или другим его членам.

2.3. Кооператив осуществляет строительство гаражей по типовым проектам.

В виде исключения, в случае необходимости строительства гаража по индивидуальному проекту, строительство возможно после:

- разработки и утверждения проекта гаража в установленном законодательством РФ порядке с обязательным применением типовых, конструктивных материалов;
 - получения разрешения правления ГСК на строительство.
- 2.4. В кооперативе ведется учет поступлений и расходования денежных средств, налоговых отчислений, статистический учет. Для осуществления этих целей кооператив нанимает главного бухгалтера, который в своей деятельности руководствуется законодательством РФ, требованиями настоящего Устава и должностной инструкцией.
- 2.5. В кооперативе ведется учет и хранение всей документации подлежащей хранению в соответствии с законодательством РФ.

3. СОБСТВЕННОСТЬ КООПЕРАТИВА

- 3.1. **Собственность кооператива** состоит из денежных средств и объектов, обеспечивающих жизнедеятельность кооператива, которые являются общедолевой собственностью членов кооператива.
- 3.2. **Денежные средства** кооператива формируются за счет:
- членских взносов;
 - паевых взносов;
 - вступительных взносов;
 - целевых взносов;
 - дополнительных взносов;
 - прочих поступлений, не запрещенных законодательством РФ.
- 3.3. **Членские взносы** - уплачиваются ежеквартально и используются на содержание и эксплуатацию гаражей и других объектов, расположенных на территории кооператива.
- 3.3.1. Членские взносы могут быть внесены в течение всего квартала до 15 числа месяца, следующего за кварталом, за который вносятся взносы.
- 3.3.2. В случае неуплаты членского взноса в установленный срок, взимаются пени в размере 0,4% от суммы задолженности за каждый просроченный день, но не выше размера годового членского взноса за каждый год просрочки.
- 3.3.3. Размеры членских взносов утверждаются общим собранием членов кооператива на основании сметы доходов и расходов на текущий год, предоставляемой правлением кооператива.
- 3.4. **Паевые взносы** - уплачиваются новыми членами кооператива в суммах и в сроки, устанавливаемые общим собранием при необходимости строительства на территории кооператива новых объектов и приобретения гаражей в личную собственность.
- 3.4.1. В случае приобретения кооперативом дополнительных земель для строительства гаражей, создается паевой фонд. Паевым взносом могут быть как денежные средства, так и материальные, эквивалентные установленным денежным взносам. Оценка паевого взноса проводится на основе рыночных цен.

- 3.5. **Вступительные взносы** – уплачиваются единовременно при вступлении в кооператив нового члена кооператива в размере, установленном общим собранием членом кооператива на день поступления.
- 3.6. **Целевые взносы** - уплачиваются единовременно всеми членами кооператива при необходимости сбора средств на цели, не предусмотренные сметой.
- 3.7. **Дополнительные взносы** – уплачиваются единовременно всеми членами кооператива при недостаточности средств на цели кооператива.
- 3.8. Решение о необходимости сбора паевых, целевых, вступительных, дополнительных и прочих взносов, а также их размеры, сроки внесения и санкции за невыполнение принимает общее собрание по предоставленным обоснованиям правления кооператива.
- 3.9. При несвоевременной уплате членских взносов, пени и других платежей, установленных общим собранием, магнитная карта на въезд на территорию кооператива блокируется до погашения задолженности.
- 3.10. По решению общего собрания в кооперативе может быть создан **резервный фонд**, который формируется за счет положительного результата (сальдо) по ежегодным итогам хозяйственной деятельности кооператива и направляется на покрытие недостающих денежных средств, необходимых для выполнения сметы расходов или других нужд кооператива.
- 3.10.1. Резервный фонд не учитывается при ежегодном составлении сметы хозяйственной деятельности кооператива, но обязательно учитывается при составлении ежеквартальных и годовых отчетов главного бухгалтера.
- 3.10.2. Денежные средства резервного фонда хранятся на отдельном счете кооператива в банке.

4.ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ КООПЕРАТИВОМ

Органами управления кооперативом являются – общее собрание членом кооператива, правление кооператива, председатель кооператива.

4.1. Общее собрание.

Высшим органом управления кооперативом является **общее собрание** членом кооператива.

- 4.1.2. Общее собрание созывается правлением кооператива по мере необходимости, но не реже 1 раза в год.
- 4.1.3. Общее собрание полномочно принимать решения, если присутствуют более 10% членом кооператива.
- 4.1.4. Количество голосов определяется из расчета один голос - один гараж (2 гаража одного члена кооператива – 2 голоса и т.д.).
- 4.1.5. Член кооператива, который не может присутствовать на собрании лично, может доверить свое право на голосование другому члену кооператива или члену семьи, предварительно оформив доверенность в правлении кооператива.
- 4.1.6. Решения принимаются большинством голосов из присутствующих членом кооператива за исключением вопросов по ликвидации или реорганизации кооператива, утверждении ликвидационного баланса, которые принимаются

из расчета большинства голосов в 2/3 от числа присутствующих членов кооператива.

4.1.7. К исключительной компетенции общего собрания относятся:

- утверждение, внесение изменений и дополнений в настоящий Устав;
- решение и утверждение размеров всех взносов, сроков внесения и санкций за невыполнение;
- исключение из членов кооператива;
- избрание и отзыв членов правления кооператива и ревизионной комиссии;
- назначение и освобождение от должности председателя кооператива;
- принятие решения о ликвидации или реорганизации кооператива, определение состава ликвидационной комиссии и утверждение ликвидационного баланса;
- утверждение сметы хозяйственной деятельности и строительства гаражей, штатного расписания наемных работников, размера и формы оплаты деятельности членов правления и ревизионной комиссии кооператива;
- установление размеров средств на содержание исполнительных и контрольных органов;
- утверждение отчетов правления кооператива и ревизионной комиссии;
- решение о формировании различных денежных фондов;
- утверждение списков распределения вновь построенных гаражей между членами кооператива;
- рассмотрение жалоб на работу правления и ревизионной комиссии кооператива.

4.1.8. Внеочередные общие собрания могут быть организованы по требованию инициативной группы, но не менее 1/3 всех членов кооператива, по решению правления кооператива, по требованию ревизионной комиссии.

4.1.9. Для проведения общего собрания выбирается председатель собрания, секретарь и счетная комиссия для подсчета голосов. По окончании оформляется протокол собрания за подписью председателя и секретаря собрания.

4.1.10. Решения общего собрания обязательны для исполнения всеми членами кооператива и его органами.

4.2. **Правление Кооператива.**

В период между общими собраниями органом управления кооперативом является **правление кооператива** (далее правление), избираемое на общем собрании из числа членов кооператива сроком на 2 года и численностью не менее 5 человек.

4.2.1. Правление является исполнительным органом кооператива и подотчетно общему собранию членов кооператива.

4.2.2. Заседания правления проводятся по мере необходимости. Решения правления оформляются протоколами за подписью всех присутствующих на заседании членов правления.

4.2.3. Заседание правления правомочно, если на нем присутствуют не менее 3-х членов правления. Решения принимаются большинством голосов.

4.2.4. Правление осуществляет следующие полномочия:

- планирует деятельность кооператива;

- руководит текущей деятельностью кооператива, за исключением вопросов отнесенных настоящим Уставом к компетенции других органов кооператива;
- организует сбор всех видов взносов;
- распоряжается денежными средствами кооператива в соответствии с утвержденной сметой;
- осуществляет подготовку сметы, штатного расписания и отчета о хозяйственной деятельности кооператива для предоставления общему собранию;
- осуществляет прием новых членов кооператива;
- организует охрану имущества кооператива и имущества его членов;
- ведет список членов кооператива, бухгалтерский и статистический учет, делопроизводство;
- организует и контролирует выполнение решений общего собрания;
- разрабатывает и утверждает должностные и рабочие инструкции;
- рассматривает предложения, заявления и жалобы членов кооператива;
- созывает общее собрание.

4.3. Председатель Кооператива.

Руководство текущей деятельностью правления кооператива осуществляет **председатель кооператива** (далее председатель).

4.3.1. Председатель подотчетен общему собранию членов кооператива и несет ответственность за результаты финансовой и хозяйственной деятельности кооператива, за организацию делопроизводства и хранение документации.

4.3.2. Председатель 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, принятые общим собранием 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, определенными общим собранием и правлением кооператива;
- заключает договоры от имени кооператива;
- замещает главного бухгалтера на время его отсутствия (отпуск, болезнь);
- представляет кооператив в органах власти и управления, а также в отношениях с физическими и юридическими лицами;
- выполняет иные обязательства кооператива.

4.4. Ревизионная комиссия.

Контроль финансово-хозяйственной деятельности кооператива осуществляет **ревизионная комиссия**, избираемая общим собранием из числа членов кооператива в составе 3 человек сроком на 2 года. Ревизионная комиссия избирает из своего состава председателя ревизионной комиссии.

4.4.1. Ревизия проводится не реже 1 раза в квартал с оформлением акта проверки и предоставлением его в правление кооператива.

4.4.2. Ревизионная комиссия проверяет:

- наличие, достоверность и соответствие смете ежеквартального отчета главного бухгалтера;
- наличие и правильность оформления (согласно законодательству РФ), достоверность документов, удостоверяющих движение денежных средств;
- наличие и правильность оформления (согласно законодательству РФ), достоверность любых договоров;
- наличие и содержание протоколов заседания правления;
- ведение делопроизводства и порядок хранения документации;
- любое направление деятельности правления кооператива, председателя кооператива и главного бухгалтера, необходимость которого выявлена при проведении проверки.

4.4.3. По требованию членов ревизионной комиссии председатель кооператива и главный бухгалтер обязаны предоставить требуемые документы для проверки.

4.4.4. Ревизионная комиссия ежегодно отчитывается в своей деятельности перед общим собранием. Годовой отчет утверждается общим собранием.

4.4.5. Члены ревизионной комиссии не могут одновременно занимать должности в органах управления кооператива. В состав правления и ревизионной комиссии не могут входить супруги и родственники.

5. ПРАВА, ОБЯЗАННОСТИ и ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЧЛЕНОВ КООПЕРАТИВА

5.1. Членами кооператива могут быть граждане РФ, достигшие 16-летнего возраста, подавшие в письменной форме заявление на имя председателя кооператива с указанием паспортных данных, адреса постоянной регистрации, фактического проживания, контактных телефонов.

5.2. Прием в члены кооператива возможен по решению правления.

5.3. Член кооператива обязан:

- соблюдать устав кооператива;
- выполнять решения общего собрания, правления кооператива и ревизионной комиссии;
- своевременно и в полном объеме вносить все взносы, а так же оплачивать пени и штрафы;
- соблюдать государственные технические противопожарные, санитарные, экологические нормы и другие правила содержания гаража;
- нести бремя расходов на содержание и ремонт гаража, находящегося в его собственности;
- участвовать в расходах на ремонт объектов общего пользования в аварийных ситуациях;

- участвовать в ежегодных субботниках по благоустройству территории кооператива или оплатить денежный сбор за неучастие, установленный общим собранием;
- в случае причинения ущерба имуществу кооператива или его членам, возместить ущерб в полном объеме;
- зарегистрировать на свое имя право собственности на гараж, при условии полной выплаты паевого взноса, основанием для чего служит справка за подписью председателя кооператива;
- ежегодно обеспечить доступ в гараж штатному электрику кооператива в установленные сроки, согласно утвержденного графика;
- заменить электрический счетчик после окончания его срока поверки на новый.

5.4. Член кооператива имеет право:

- получить гараж в соответствии с внесенным паем в пользование (собственность) на территории кооператива;
- в любой момент выйти из кооператива с обязательным отчуждением своего паевого взноса (принадлежащего гаража), подав письменное заявление на имя председателя кооператива с одновременной подачей заявления о приеме в члены кооператива лица, в пользу которого отчужден паевый взнос (гараж);
- отчуждать свой гараж (пай) третьим лицам;
- избирать и быть избранным в исполнительные и контрольные органы кооператива;
- быть принятым в первоочередном порядке на работу в кооператив;
- получать доступ и знакомиться с отчетами ревизионной комиссии о деятельности кооператива;
- принимать участие в работе общего собрания членов кооператива;
- получить часть имущества кооператива после его ликвидации.

5.5. Член кооператива может быть исключен из кооператива по решению общего собрания в следующих случаях:

- отсутствие оплаты взносов без уважительной причины более 1 года;
- нанесение своими действиями вреда объектам общего пользования и имуществу членов кооператива и отказ в возмещении, при этом магнитная карта на въезд на территорию кооператива блокируется до момента добровольного погашения нанесенного ущерба или до принятия решения судом;
- нарушения устава, игнорирование решений общего собрания, правил содержания гаража как объекта хозяйственной деятельности.

5.5.1. Исключаемый член кооператива должен быть извещен в письменной форме не позднее, чем за 30 дней до даты проведения общего собрания членов кооператива и вправе предоставить общему собранию свои объяснения.

5.5.2. Член кооператива, исключенный из членов кооператива, ограничивается в праве пользования объектами общего назначения.

5.6. В случае смерти члена кооператива, право собственности на его гараж устанавливается в соответствии с действующим законодательством РФ.

5.7. Трудовые отношения членов кооператива регулируются настоящим Уставом, Федеральными законами, а наемных работников Трудовым кодексом РФ.

5.8. Правление заключает с каждым наемным работником кооператива трудовой договор.

6.РЕОРГАНИЗАЦИЯ и ЛИКВИДАЦИЯ КООПЕРАТИВА

6.1. **Реорганизация кооператива** проводится по решению общего собрания.

6.1.1.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.

6.2. **Ликвидация кооператива** возможна:

- по решению общего собрания;
- по решению суда;
- в иных случаях, предусмотренных законодательством РФ.

6.2.1. По согласованию с органом, осуществляющим государственную регистрацию юридических лиц, общее собрание назначает **ликвидационную комиссию** и определяет в соответствии с законодательством порядок и сроки его ликвидации.

6.2.2. С момента назначения ликвидационной комиссии к ней переходят полномочия по управлению делами кооператива.

6.2.3.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.

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

6.2.5.После удовлетворения всех признанных требований кредиторов в очередности, установленной законодательством, оставшаяся часть имущества кооператива распределяется между членами кооператива.

6.2.6.Ликвидация кооператива считается завершенной, после внесения записи о ликвидации в Единый реестр юридических лиц.

7.ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ УСТАВА КООПЕРАТИВА

7.1. Настоящий Устав может быть изменен по решению общего собрания кооператива.

7.2. Изменения и дополнения настоящего Устава подлежат государственной регистрации в установленном законом порядке и вступают в силу с момента такой регистрации.