

УТВЕРЖДЕН :
Общим собранием
членов ИЖСПК «Истра-5»

(протокол от 02 июня 2019 г. № 1)

УСТАВ
Истринского жилищно-
строительного потребительского
кооператива
« Истра-5»

(Новая редакция)

2019 г.

Московская область г. Истра

« ИСТРА-5 »
ИСТРИНСКИЙ ЖИЛИЩНО-
СТРОИТЕЛЬНЫЙ ПОТРЕБИТЕЛЬСКИЙ КООПЕРАТИВ

1. Общие положения

- 1.1. Истринский жилищно-строительный потребительский кооператив «Истра-5», далее именуемый «Кооператив», создан решением Общего собрания граждан, объединившихся на добровольной основе для строительства и эксплуатации жилищно-строительного комплекса в соответствии с ГК РФ. Место нахождения Кооператива «Истра-5» 143500 Московская область г. Истра ул. Юбилейная д.7а. Нахождение офиса Кооператива «Истра-5» г. Истра ул. Юбилейная д.7а кв. 9.
- 1.2. Полное наименование Кооператива: Истринский жилищно-строительный потребительский кооператив «Истра-5».
Сокращенное наименование (ИЖСПК «Истра-5»)
- 1.3. Кооператив создается без срока без ограничения срока деятельности.
- 1.4. Кооператив является юридическим лицом с момента государственной регистрации, имеет самостоятельный баланс, печать со своим наименованием, основной расчетный счет в банке, а также специальный расчетный счет для отчислений на капитальный ремонт и иные реквизиты.
- 1.5. Кооператив может от своего имени совершать любые сделки, не противоречащие законодательству и настоящему Уставу, приобретать имущественные и неимущественные права и нести обязательства по ним. Представлять общие интересы членов Кооператива в государственных и органах местного самоуправления, быть истцом и ответчиком в суде.
- 1.6. Кооператив в своей деятельности руководствуется настоящим Уставом и законодательством РФ.

2. Цели и деятельность Кооператива.

- 2.1. Кооператив создан для удовлетворения потребности граждан жилого дома.
- 2.2. Предметом деятельности Кооператива является совместное управление, развитие комплекса недвижимого имущества в многоквартирном доме, обеспечение эксплуатации этого комплекса, владение, пользование и в установленных законодательством пределах распоряжение общим имуществом в многоквартирном доме.
Определение объемов строительства подъездных путей, объектов электроснабжения, теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения, а также телевидения и связи.
Основными видами деятельности Кооператива являются:
Обслуживание, эксплуатация и ремонт недвижимого имущества в многоквартирном доме, а также дополнительное строительство элементов комплекса жилого многоквартирного комплекса на переданном (отведенном) Кооперативу на праве постоянного пользования земельного участка.
Организация финансирования содержания, эксплуатации, развития комплекса жилого дома, в том числе прием платежей, оплата как коммунальных, так и дополнительных услуг подрядных строительных, ремонтных и иных организаций.
Строительство инженерных сетей и необходимой инфраструктуры с соблюдением градостроительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных требований, а также их содержание и ремонт.
Строительство и оборудование жилых квартир и объектов общего пользования.
- 2.3. Для достижения определенных Уставом целей Кооператив вправе:
 - 2.3.1 - заключать договоры на строительство всех коммуникаций, зданий, сооружений, составляющих жилой комплекс;
 - закупать необходимое оборудование;
 - заключать договоры на разработку проектно-сметной документации;

- приобретать в собственность или арендовать необходимый инвентарь, агрегаты, технические средства, здания сооружения, земельные насаждения;
- пользоваться услугами и продуктами банков для достижения определенных Уставом целей Кооператива;
- организовывать собственную службу по охране, уборке, благоустройству территории жилого комплекса, эксплуатации недвижимости ее ремонту и содержанию, а также собственную бухгалтерскую и диспетчерскую службу.
- заключать договоры на оказания услуг;
- заключать договоры на обслуживание и эксплуатацию общего имущества, в том числе помещений, находящихся в собственности Кооператива, с физическим лицом или организацией любой формы собственности, имеющей лицензию на соответствующий вид деятельности, если это предусмотрено законодательством.
- создавать (участвовать в уже существующих) хозяйственных обществах, производственных кооперативах, некоммерческих или коммерческих организациях.
- осуществлять предпринимательскую деятельность в соответствии с целями Кооператива;
- сдавать в аренду общее имущество (кровля, фасад, подвал, отмостка здания площадь стен потолков, полов мест общего пользования и подвала, земельный участок). Прибыль от сданного в аренду общего имущества идет на содержание и ремонт здания и коммуникаций.

2.3.2. Кооператив для достижения определенных Уставом целей имеет право:

- с собственников жилых и не жилых помещений запрашивать хранить и обрабатывать личные данные (сведения): (Паспортные данные, ИНН, СНИЛС, Сведения о собственности (Свидетельство копия), количество проживающих, а также их данные, телефоны, электронную почту (при наличии) сведения о ближайших родственниках и их телефонах с кем связаться в случае экстренных ситуаций) и иные документы требующихся при работе Кооператива.
- заносить сведения по техническому состоянию, и начислениям в обязательных информационных сервисах установленных правительством Российской Федерации.
- собирать и обрабатывать и хранить данные по потребленным ресурсам всего кооператива и каждой квартирой, производить начисления за потребленные ресурсы и дополнительные услуги.
- самостоятельно формировать смету расходов на техническое обслуживание здания и коммуникаций, куда включаются расходы зарплата персонала, а также материалы, ресурсы и работы сторонних организаций требующихся для комфортного проживания и выполнения обязательных технических, экономических, бухгалтерских, налоговых и иных регламентов.
- самостоятельно поводить обследование зданий и коммуникаций по итогам обследований составлять план работ на год по текущему ремонту, а также составлять план работ по капитальному ремонту зданий и коммуникаций. Так же поводить обследование иного имущества, но не находящееся внутри зданий и или не являющееся объектом общей долевой собственности собственников помещений, в данном здании принадлежащее Кооперативу и проводить ремонтные работы.

3. Имущество Кооператива.

3.1. Кооператив приобретает право собственности на имущество, переданное ему его членами в качестве паевого взноса, или приобретает его впоследствии дополнительно по решению общего собрания:

3.2. Имущество Кооператива формируется за счет:

- членских, паевых, целевых, дополнительных и иных взносов членов Кооператива;
- добровольно имущественных взносов и пожертвований;
- доходов от использования собственности Кооператива;
- других, не запрещенных законодательством поступлений.

- В собственности Кооператива может находиться движимое имущество, а также недвижимое имущество, расположенное внутри или за пределами многоквартирного дома № 7а ул. Юбилейной в г. Истра и не являющееся объектом общей долевой собственности собственников помещений в данном доме.
- 3.3. Общее собрание формирует на базе принадлежащего ему имущества фонды Кооператива:
- паевой фонд (формируется за счет паевых взносов членов кооператива и направляется на приобретение имущества общего пользования). В случае решения общим собранием о приобретении дополнительных зданий или коммуникаций, земель и т.д. Паявой взнос подлежит оплате в течении 2 месяцев со дня принятия решения о приобретения актива;
 - резервный фонд (включает денежные средства внесенные членами Кооператива в качестве дополнительных взносов. Целевое назначение фонда – покрытие убытков Кооператива по итогам финансового года);
 - Фонд капитального ремонта (формируется из средств собственников, членов Кооператива, жилых и не жилых помещений ежемесячно и переводится на специальный счет в Банке аккредитованном государством РФ.) Целевое назначение фонда это проведение капитального ремонта общего имущества.
 - Членский взнос на содержание и благоустройство общего имущества (Техническое обслуживание) (формируется из средств собственников, членов Кооператива, жилых и не жилых помещений и используется на зарплату персонала, а также материалы, ресурсы и работы сторонних организаций требующихся для комфортного проживания и выполнения обязательных технических, экономических, бухгалтерских, налоговых и иных регламентов).
- 3.4. Техническое обслуживание здания и коммуникаций, а также прилегающей территории формируется исходя из объемов обслуживания общего имущества Кооператива.
- Объем работ по содержанию общего имущества:
- инженерных сетей зависимые определяется исходя из Актов границ ответственности между Ресурсоснабжающими организациями, таким как Водоканал, Теплосеть, Электросеть, Газ, с одной стороны и собственниками (Членами кооператива) жилых и не жилых помещений с другой. Граница ответственности между кооперативом и ресурсоснабжающей организацией может находится за пределами здания.
 - инженерных сетей не зависимые, таких как общедомовая антенна телевидения, запорные устройства, видео наблюдение, сеть внутренней связи или управления коммуникациями, грозозащита, контур заземления;
 - площадью обслуживания, в нее входит площадь кровли, фасада, цоколя, фундамента, дверей входных групп, козырьков, мест общего пользования, лестничных клеток, лестничных маршей, стен помещений общего пользования, полов, стен и потолков, подоконников, окон, почтовых ящиков, отопительных обогревательных элементов информационных стендов, подвала, отмостки, приямки, арыки и каналы водоотводящие от дома талые и ливневые воды, прилегающей территории.
 - выступающих элементов, таких как козырьки входных групп и балконные плиты, антенны относящиеся к общему имуществу, воздухопроводы на кровле, будка выхода на кровлю, опоры для кабеля, антенн, свесы кровли, вход в подвал и его кровля.
 - внутрестеновые пространства к ним относятся технические шахты каналы для проведения электропроводки, коммуникаций по водоснабжению и водоотведению, воздухопроводы.
 - прилегающая территория к зданию цветники, тротуары, проезжая часть, зона отдыха, спортивная площадка, детская площадка.
- После определения объемов и стоимости работ по каждому направлению формируется смета расходов на техническое обслуживание здания и коммуникаций, куда включаются расходы зарплат персонала, а также материалы, ресурсы и работы сторонних организаций требующихся для выполнения обязательных технических,

экономических, бухгалтерских, налоговых и иных регламентов с учетом ежегодного процента инфляции, и премиального фонда по итогам года.

4. Членство Права и обязанности членов Кооператива.

4.1.1. Членом Кооператива становится каждый собственник жилого или нежилого помещения получивший права на недвижимость и зарегистрировавшийся в росреестре. В случае если собственником помещения становится лицо не дееспособное или не достигшее совершеннолетия для принятия самостоятельного решения, то по решению суда или органов опеки за него принимает решение назначенный Опекун. Опекун также как любой член кооператива предоставляет все документы в Кооператив и подчиняется Уставу, Общему собранию, решению правления и председателю(Управляющему) Кооператива, а также производит все оплаты за Опекуну.

4.1.2. В виду того, что собственник помещения, приобретая или уже владея собственностью внутри многоквартирного здания Кооператива с общими конструктивными элементами здания, коммуникациями, мест общего пользования, а также придомовой территорией обязан соблюдать общие правила Кооператива и нести полную финансовую, техническую, моральную ответственность, как за свою собственность, так и за обще домовую. Член кооператива также несет ответственность за лиц совместно с ним проживающих или арендаторов, которых собственник поселил в свою квартиру.

4.2. Член кооператива обязан:

- соблюдать положение Устава, подписать все Акты по разграничению собственности коммуникаций, ознакомиться и соблюдать внутренние правила, полученные под подпись, решение Общего собрания, Правления и Ревизионной комиссии.
- при вступлении права собственности предоставить копии документов на собственность предоставить ИНН, СНИЛС, Паспортные данные, телефон свой и родственников с кем можно связаться в случае экстренных ситуаций, все данные проживающих в данной квартире, марку машины и его госномер, место постоянного пребывания;
- в обязательном порядке вовремя оплачивать счета за коммунальные и иные услуги выставяемые Кооперативом.
- своевременно оплачивать все налоги и сборы, выставяемые государством на недвижимое имущество;
- своевременно и в полном объеме вносить взносы установленные Уставом и Общим собранием;
- нести бремя расходов на содержание, ремонт помещения, принадлежащего собственнику, члену Кооператива;
- соблюдать государственные технические, санитарные нормы и правила содержания помещения;
- участвовать в расходах на содержание, ремонт и эксплуатацию имущества общего пользования;
- соблюдать правила пользования помещением, утвержденные Общи собранием;
- бережно относиться к имуществу Кооператива, не наносить ему вреда, и использовать по назначению;
- ежемесячно предоставлять сведения по потраченному ресурсу горячей и холодной воды;
- своевременно производить проверку или замену счетчиков горячей, холодной воды, электричества, газа;
- в обязательном порядке допускать в собственное помещение для проверки коммуникаций обслуживающий персонал (Председателя (Управляющего), электрика, сантехника), Ревизионную комиссию, а так же подрядные организации, с которыми заключен договор на обслуживание ВДГО, ВКГО.
- в случае нанесения порчи имуществу кооператива и(или) другим собственникам членам кооператива возместить в полном объеме.
- не содержать в квартире более 2-х различных животных при условии, что совокупная масса животных не превышает 25 килограмм;

- нести полную ответственность за содержание животных и возмещать моральный и материальный вред, если данные животные нанесут ущерб Кооперативу и членам и их семьи родственникам, имуществу, а также третьим лицам;
- не содержать опасных животных, насекомых, бактерий и т.д. могущих принести вред здоровью собственнику и другим жителям Кооператива;
- не хранить в квартире опасные взрывчатые, отравляющие, радиационные и иные вещества могущих принести вред здоровью собственнику и другим жителям Кооператива;
- не захламлять жилое помещение старыми вещами;
- не производить не согласованных с БТИ перепланировок;
- не замуровывать технические ниши с коммуникациями для водоснабжения и водоотведения;
- не подключать самостоятельно отключенные коммуникации;
- не производить подключение ресурсов в обход счетчика;
- не курить в общественных местах;
- собственник обязан присутствовать на общем собрании, в случае если нет возможности присутствовать лично присылает свое доверенное лицо с доверенностью на общее собрание или проголосовать, заблаговременно обратившись к организаторам общего собрания.

4.3. Член кооператива имеет право:

- участвовать в управлении Кооперативом;
- получать любую информацию о деятельности Кооператива;
- получать доступ и знакомится с отчётами Правления, Ревизионной комиссии и другой финансовой документации;
- предоставлять займы Кооперативу и его членам для достижения уставных целей;
- заключать с правлением Кооператива договор о пользовании инженерными сетями и имуществом общего пользования Кооператива на платной основе;

4.4. Члена Кооператива (собственника) по решению Общего собрания и(или) Правления с последующим обращением в суд для понуждения продать собственность в данном Кооперативе при несоблюдении следующих правил:

- Систематической неуплаты установленных Уставом взносов на содержание и ремонт, на капитальный ремонт, коммунальные и прочие платежи, а при продаже квартиры выплатить весь накопившейся долг с начислением пеней;
- нарушение положения Устава, правил содержания жилых помещений;
- не допущением в квартиру обслуживающего персонала для проверки коммуникаций общедомового имущества, а также подрядных организаций по ВДГО, ВКГО.
- содержание крупно габаритных животных, большое количество животных, опасных животных насекомых бактерии и т.д. которые могут нанести ущерб или вред как материальный, так и моральный, как самому собственнику, так и другим жителям Кооператива.
- за не законную перепланировку квартиры угрожающую жизни и здоровью людей.
- за переделку балконов с выносом остекления угрожающую обрушением балконной плиты;
- за самовольное соединение трубопроводов холодной, горячей воды с системой отопления, где возможно перетекание жидкостей из систем водоснабжения в систему отопления и наоборот.
- за захламление жилого помещения мусором и хламом повлекшее за собой размножение насекомых (клопов и тараканов и т.д.) и угрожающие жизни и здоровью других собственников членов Кооператива;
- замуровыванием вытяжной вентиляции на кухне, ванной комнате;
- хранение опасных, взрывчатых, вредных веществ угрожающих жизни и здоровью собственника и других членов Кооператива;
- хранение баллонов с газом;
- за непредставление личных данных для выставления коммунальных и прочих платежей.

- Правление письменно уведомляет нарушителя о решении передать дело в суд для принудительного выселения, а в случае задолженности взыскать задолженность с учетом пеней.

5. Органы Кооператива.

5.1. Органами Кооператива являются:

- Общее собрание – высший орган управления;
- Правление Кооператива – исполнительный орган, осуществляющий согласующую и утверждающую функцию по решениям между Общими собраниями;
- Председатель (Управляющий) Кооператива – исполнительный орган, осуществляющий на протяжении всего времени работы функции управления штатом работников по содержанию здания и коммуникаций, а также ведения технической документации деловой переписки и бухгалтерского учета имея в штате бухгалтера, а также ведет переговоры от имени Кооператива со всеми заинтересованными органами, лицами, и организациями.
- Ревизионная комиссия – орган по контролю за деятельностью Кооператива.

5.2. Общее собрание созывается Правлением не реже одного раза в год путем письменного оповещения всех членов Кооператива.

5.2.1. Общее собрание в праве принимать решение, если на заседание присутствуют 2/3 членов Кооператива. Для принятия решения по вопросам, связанным с ликвидацией или реорганизацией, необходимо присутствие всех членов Кооператива или голосование по заочной форме, по всех членов.

5.2.2. Решения общего собрания по любым вопросам принимаются большинством голосов от числа присутствующих членов Кооператива кроме пункта 5.2.4 настоящего Устава.

5.2.3 Общее собрание имеет право принимать решения по любым вопросам деятельности и стратегической направленности Кооператива.

- Утверждение устава Кооператива;
- внесение изменений и дополнений в Устав Кооператива;
- избрание ревизионной комиссии, членов правления, Кооперативом;
- избрать Председателя (Управляющего) Кооперативом как из членов (собственников) самого Кооператива, так и нанятого со стороны.
- утверждение отчетов Правления и Ревизионной комиссии;
- решение вопроса о прекращении деятельности Кооператива, утверждение его ликвидационного баланса, решение о реорганизации Кооператива утверждение плана реорганизации;
- определение основных направлений деятельности Кооператива;
- утверждение порядка покрытия убытков, понесенных Кооперативом;

5.2.4. Решение о реорганизации и ликвидации Кооператива принимаются всеми членами Кооператива.

5.2.5. Письменное уведомление о созыве Общего собрания вручается членами Кооператива под расписку либо рассылается по почте заказным письмом за 20 дней до предполагаемой даты проведения Общего собрания с указанием даты, места, времени проведения собрания и с приложением повестки дня Общего собрания.

5.2.6. Порядок проведения и принятия решений Общим собранием устанавливается Регламентом Общего собрания, разработанным и утвержденным правлением.

5.2.7. Решения Общего собрания фиксируется в протоколе заседания, подписываемом председателем и секретарем собрания.

5.2.8. Решения Общего собрания обязательны для исполнения всеми членами Кооператива и его органами.

5.3. Правление Кооператива - исполнительный орган, осуществляющий согласующую и утверждающую функцию по решениям между Общими собраниями. Заседания правления

и работа правления регламентируется Положением о Правлении Утверждённым Общим собранием.

5.3.1. Правление правомочно, если на заседании правления присутствовало 2/3 членов Правления. Решения принимаются 2/3 голосов Правления. Решения Правления оформляются протоколами, которые подписываются членами правления.

5.3.2. Правление Кооператива осуществляет следующие полномочия:

- созывает Общее собрание, готовит документы к собранию;
- утверждает и предоставляет Общему собранию планы работ для осуществления уставной деятельности, контролирует выполнение принятых решений;
- организует выполнение решений Общего собрания;
- осуществляет подготовку и предоставление отчета о работе Правления Общему собранию;
- рассматривает предложения и заявления членов кооператива;
- утверждает смету подготовленную Председателем (Управляющим) на техническое обслуживание на год.
- принимает отчет от Председателя (Управляющего) Кооператива за прошедший год;
- принимает решение о дополнительном сборе средств на компенсацию по затратам за прошедший год.
- определяет перечень информации, составляющей коммерческую тайну Кооператива;

5.4. Председатель (Управляющий) Кооперативом для достижения определенных Уставом целей обязан иметь Высшее техническое образование пройти обязательно повышение курсов по жилищно коммунальному хозяйству, а также постоянно самостоятельно повышать свой уровень образования.

Управляющий Кооперативом для достижения определенных Уставом целей действует без доверенности от имени Кооператива, заключает договора, подписывает платежные документы и совершает сделки.

В аварийных или чрезвычайных ситуациях руководствуется только правилами техники безопасности, здравым смыслом и всеми возможными финансовыми, людскими и иными ресурсами для устранения аварий или иных происшествий без одобрения Правления, Общих собраний, с последующим отчетом Правлению.

Представляет интересы всего Кооператива в Администрации района, области и т.д., в суде, в надзорных органах, в выставках, съездах и т.д..

5.4.1. Председатель (Управляющий) Кооперативом:

- руководит текущей деятельностью Кооператива;
- планирует хозяйственную и финансовую деятельность Кооператива
- планирует и составляет смету затрат по техническому обслуживанию на год (с учетом доп. работ выявленных при осмотре здания);
- составляет штатное расписание технического и бухгалтерского персонала и т.д.;
- нанимает и увольняет персонал по штатному расписанию;
- планирует и составляет планы по капитальному ремонту;
- производит весенне-осенние обследования здания и коммуникаций совместно с техническим персоналом, в состав группы при обследовании могут включаться члены правления.
- на основании обследований составлять Акт осмотров и план работ по устранению дефектов или недочетов.
- руководить работами по подготовке здания к осенне-зимнему и весенне- летнему сезонам;
- составлять Акты выполненных работ не вошедших в должностные обязанности сотрудников, а так же материальный отчет на потраченные материалы.
- предъявлять здание и коммуникации контролирующим органам;
- составлять паспорт готовности здания в осенне-зимний период;
- заносить данные по зданию, коммуникациям и по Кооперативу в электронные сервисы;
- снимать показания общедомовых счетчиков с последующей передачей в бухгалтерию Кооператива и Ресурсоснабжающими организациями.

- составлять баланс по потреблению ресурсов холодной, горячей воды, тепла на отопление, электричества, с последующей передачей в бухгалтерию Кооператива;
- разрабатывает и приводит в действие планы энергоэффективности;
- разрабатывает технические регламенты по коммуникациям;
- разрабатывает инструкции для работников;
- следит за выполнением плановых работ работниками;
- составлять и подписывать квартирные Акты ввода в эксплуатацию счетчиков холодной и горячей воды с их опечатыванием и передачей копии в бухгалтерию;
- составлять и подписывать квартирные Акты ввода в эксплуатацию счетчиков электроснабжения;
- составлять и подписывать квартирные Акты границ ответственности между собственником и Кооперативом;
- составлять Акты обследования квартир при заливе и или при иных причинах ущерба;
- обновлять техническую документацию своими силами или силами сторонних организаций;
- хранить техническую документацию
- проводить обследования общих коммуникаций находящихся в квартирах.
- проводить разъяснительную работу с жителями

5.5. Ревизионная комиссия предназначена для контроля деятельности Кооператива и назначается Общим собранием и сроком полномочий на 2 года.

5.5.1. В ревизионную комиссию входят члены Кооператива с экономическим или техническим образованием способные понять бухгалтерскую и техническую документацию, проверить, сделать выводы и адекватно доложить Правлению и Общему собранию о результатах проверки.

5.5.2. За 30 дней до общего собрания ревизионная комиссия берет бухгалтерский отчет и отчет Председателя (Управляющего), а также необходимую документацию, проверяет и докладывает правлению, Председателю (Управляющему), а в последствии Общему собранию заключение по ежегодному отчету и балансу Кооператива.

5.6. Члены правления, Члены ревизионной комиссии, Председатель (Управляющий) Кооперативом, а также бухгалтер и технические специалисты, состоящие в штате кооператива, обязаны действовать в интересах Кооператива.

6. Учет и отчетность Кооператива.

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

6.2. Ежегодно ревизионная комиссия производит проверку Финансовой деятельности, и предоставлять Общему собранию заключение по итогам проверки.

6.3. В кооперативе ведутся учет и хранение всей документации, подлежащей хранению в соответствии с законодательством.

7. Организация оплат и дисциплина труда.

7.1. Все работы в Кооперативе выполняются работниками на основе гражданско-правовых или трудовых договоров и оплачиваются в порядке и размерах, определяемых Председателем (Управляющим) Кооператива, а также учитываются налоговая составляющая и иные обязательные выплаты, предусмотренные законодательством РФ, в том числе учитывается ежегодный процент инфляции путем повышения заработной платы.

7.2. Председатель, бухгалтер, и технические специалисты обязаны соблюдать Законодательства РФ, оплачивать налоги, и руководствоваться техническими СНиП, Правилами техники безопасности, пожарной безопасности, электробезопасности, экономической безопасности, норм экологии и производственной санитарии и т.д. даже если это ведет к удорожанию технического обслуживания и содержания здания.

- 7.3. Поощрение членов Кооператива и работников, состоящих в трудовых отношениях с Кооперативом, производится Председателем (Управляющим) Кооператива в порядке и на условиях разработанных документами внутреннего распорядка, а также закладывается в общую смету расходов.

8. Реорганизация и ликвидация Кооператива.

- 8.1. Реорганизация Кооператива (слияние, присоединение, разделение, выделение, преобразование) проводится по решению Общего собрания, принятому единогласно всеми членами Кооператива.
- 8.2. 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 Общего собрания.
- 8.3. Ликвидация Кооператива возможна по решению Общего собрания.
- 8.3.1. Общее собрание Кооператива назначает по согласованию с органом, осуществляющим государственную регистрацию юридических лиц, ликвидационную комиссию и определяет в соответствии с законодательством порядок и сроки ликвидации.
- 8.3.2. С момента назначения ликвидационной комиссии к ней переходят полномочия по управлению делами Кооператива.
- 8.3.3. 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.
- 8.3.4. Ликвидационная комиссия принимает и тщательно проверяет все предъявленные требования кредиторов, выявляет дебиторскую задолженность, консолидирует имущество Кооператива.
- 8.3.5. После удовлетворения всех признанных требований кредиторов в очередности, установленной законодательством, оставшаяся часть имущества Кооператива, за исключением имущества неделимого фонда, распределяется между членами Кооператива, если возможно это имущество разделить.
- 8.3.6. Если имущество общего пользования не может быть разделено, то с согласия всех членов Кооператива оно продается с публичных торгов, а вырученная от продажи имущества сумма распределяется между членами Кооператива пропорционально их паевым взносам или квадратным метрам жилого имущества.
- 8.3.7. Имущество неделимого фонда передается организации со схожими целями или благотворительной организации по решению ликвидационной комиссии, основанному на положениях Устава.
- 8.3.8. Ликвидация Кооператива считается завершенной, а Кооператив – ликвидированным, после внесения записи в единый государственный реестр юридических лиц о его ликвидации.

9. Заключительные положения.

- 9.1. Настоящий устав утверждается общим собранием членов Кооператива и вступает в силу с даты государственной регистрации Кооператива в качестве юридического лица.
- 9.2. Изменения и дополнения в настоящий Устав вносятся на основании решения общего собрания членами Кооператива, принятого большинством голосов от общего числа голосов членов Кооператива, и подлежат государственной регистрации в установленном порядке.
- 9.3. Настоящий устав составлен в 2х экземплярах, имеющих одинаковую силу.
- 9.4. Расходы по созданию и регистрации Устава и Кооператива распределяются между членами Кооператива пропорционально площади принадлежащих им помещений.

Инспекция ФНС России по г. Истре
Московской области
В Единый государственный реестр
юридических лиц внесена запись
№ 11-11-001/2012
ОГРН 101508082132
ГРН 81550811074
Экземпляр документа хранится в
регистрирующем органе



Зам. начальника ИФНС России
по г. Истре

И.П. (подпись)

Лящук Н.В.

Листов

Руководитель ИЖСПК "Истра-5"

