Утвержден

Протоколом общего собрания

№ 1 от 08 мая 2019г.

**Устав**

**Гаражного кооператива**

«Универсаль»

Российская Федерация

**1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

1.1. Гаражный кооператив «Универсаль», далее именуемый «Кооператив», создан на добровольной основе для удовлетворения потребностей членов Кооператива в улучшении условий организации эксплуатации и управления гаражными боксами, парковочными местами, общим имуществом и иным имуществом членов Кооператива.

1.2. Местонахождение Кооператива: р.п. Краснообск.

1.3. Кооператив является некоммерческой организацией, созданной как добровольное объединение граждан на основе членства в форме потребительского кооператива – гаражного кооператива – с целью удовлетворения потребностей в коммунальном обслуживании гаражей и иного имущества, а также управления общим имуществом.

1.4. Наименования Кооператива:

Полное наименование Кооператива на русском языке: Гаражный кооператив «Универсаль».

Сокращенное наименование Кооператива на русском языке: ГК «Универсаль».

1.5. Кооператив создается без ограничения срока деятельности.

1.6. Деятельность Кооператива строится на принципах добровольности, имущественной взаимопомощи, самоокупаемости и самоуправления.

1.7. Кооператив приобретает права юридического лица с момента государственной регистрации в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

Кооператив имеет печать со своим полным наименованием на русском языке.

Кооператив вправе иметь штампы и бланки со своим наименованием.

Кооператив вправе в установленном законом порядке открывать счета в банках на территории Российской Федерации и за ее пределами.

1.8. Кооператив может приобретать, иметь и осуществлять гражданские права и нести гражданские обязанности, быть истцом и ответчиком в суде в интересах достижения уставных целей, совершать сделки, соответствующие настоящему Уставу и законодательству Российской Федерации, как на территории Российской Федерации, так и за рубежом.

1.9. Кооператив отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом. Кооператив не отвечает по обязательствам своих членов, а члены Кооператива солидарно несут субсидиарную ответственность по его обязательствам в пределах неоплаченной части членского взноса (взносов) на содержание имущества Кооператива и его членов.

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

**2. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ КООПЕРАТИВА**

2.1. Кооператив создан для эффективного коммунального обслуживания гаражей и иного личного имущества членов Кооператива, а так же общего имущества, за счет собственных средств членов Кооператива. Предметом деятельности Кооператива является организация содержания и эксплуатации гаражных боксов и иного имущества, прилегающих к ним территорий, а также удовлетворение иных потребностей членов Кооператива.

2.2. Основными видами деятельности Кооператива являются:

- аккумулирование финансовых средств и материальных ресурсов членов Кооператива для расчетов с поставщиками коммунальных ресурсов и эффективного коммунального обслуживания имущества членов Кооператива;

- иные виды деятельности, которые Кооператив вправе осуществлять в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

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

- осуществлять деятельность, направленную на реализацию уставных целей и задач;

- арендовать земельные участки и иные объекты социальной инфраструктуры;

- совершать сделки, предусмотренные действующим законодательством;

- закупать необходимое оборудование, материалы, заключать договоры с поставщиками коммунальных ресурсов, в том числе на оказание соответствующих услуг, выполнение работ;

- приобретать в собственность или арендовать необходимый инвентарь, агрегаты и технические средства;

- организовывать совместное управление, содержание и обеспечение эксплуатации движимого и недвижимого имущества Кооператива, владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом Кооператива, принадлежащим ему на праве собственности и ином вещном праве;

- предоставлять коммунальные, сервисные и бытовые услуги нуждающимся в них лицам, организовывать обеспечение электроснабжением, отоплением, организацию вывоза ТБО и организацию оплаты этих услуг соответствующим организациям;

- благоустраивать и озеленять прилегающую территорию;

- организовывать и осуществлять деятельность по содержанию, реконструкции, ремонту недвижимого и движимого имущества, эксплуатации общего имущества Кооператива;

- обеспечивать надлежащее техническое, противопожарное, экологическое и санитарное состояние территории, общего имущества Кооператива, а также прилегающих территорий;

- 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;

- собирать платежи с собственников, владельцев гаражей и иных помещений на оплату работ по техническому обслуживанию, санитарному содержанию, управлению и эксплуатации имущества собственников и Кооператива;

- организовывать охрану территории Кооператива собственными силами, путем найма сторожей или путем заключения договоров со специализированными охранными организациями;

- представлять и защищать права и законные интересы Кооператива и его членов, в том числе в суде.

- реализовывать другие права в соответствии с Уставом и действующим законодательством Российской Федерации.

2.4. Кооператив обязан:

- обеспечивать выполнение требований настоящего Устава и действующего законодательства Российской Федерации;

- соблюдать законодательство Российской Федерации, общепризнанные принципы и нормы международного права, касающиеся сферы его деятельности, а также нормы, предусмотренные Уставом и иными внутренними документами Кооператива;

- обеспечивать выполнение владельцами гаражных боксов и иных помещений обязанностей по содержанию принадлежащего им имущества, а также помещений и имущества, находящихся в общем пользовании;

- содержать места общего пользования в надлежащем техническом и санитарном состоянии;

- вести бухгалтерский учет и статистическую отчетность в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;

- предоставлять информацию о своей деятельности органам государственной статистики и налоговым органам, членам кооператива и иным лицам в соответствии с законодательством Российской Федерации и учредительными документами Кооператива;

- осуществлять иные обязанности в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

**3. ИМУЩЕСТВО КООПЕРАТИВА**

3.1. Имущество Кооператива формируется за счет вступительных, членских, целевых и дополнительных взносов членов Кооператива, а так же добровольных имущественных взносов и пожертвований третьих лиц, доходов от предпринимательской деятельности и доходов от использования имущества Кооператива, а так же из других, не запрещенных законодательством РФ, поступлений.

3.2. Кооператив вправе принять в бессрочное владение, пользование и распоряжение в целях реализации уставных задач Кооператива имущество, находящееся в общей совместной собственности членов Кооператива в результате создания нового объекта недвижимости.

3.3. При вступлении в Кооператив уплачивается вступительный взнос в размере 500,0 (пятьсот) рублей с одного машино-места или 20,0 (двадцать) рублей с каждого квадратного метра принадлежащих члену Кооператива помещений (административных, служебных или технических, номеров квартирного типа). Данные средства используются Кооперативом на приобретение имущества и оплату работ, необходимых для организации деятельности Кооператива.

3.4. Членские взносы уплачиваются ежемесячно и используются для оплаты за потребляемые членами Кооператива коммунальные ресурсы, на расходы по текущей деятельности Кооператива и эксплуатацию (обслуживание) общего и личного имущества членов Кооператива. Членские взносы по каждому помещению, принадлежащему члену Кооператива, рассчитываются исходя из тарифов, утвержденных Общим собранием членов Кооператива (владельцев, собственников помещений), для каждого типа помещений.

3.5. Целевые взносы уплачиваются членами Кооператива на цели, определенные и утвержденные Общим собранием членов Кооператива. Указанные цели могут быть связаны с приобретением Кооперативом имущества, оборудования и материалов для существенного улучшения обслуживания и эксплуатации имущества членов Кооператива.

3.6. Величина ежемесячного членского взноса каждого члена Кооператива по каждому конкретному принадлежащему ему объекту недвижимости определяется в соответствии с тарифами на содержание имущества для конкретного здания, утвержденными Общим собранием членов Кооператива.

Расходы по оплате коммунальных ресурсов, потребляемых членами Кооператива в процессе эксплуатации принадлежащих последним помещений, за исключением расходов на отопление, оплачиваются в соответствии с показаниями приборов учета непосредственно поставщикам соответствующих ресурсов (АО «Новосибирскэнергосбыт» или его правопреемнику – за электроснабжение, МУП г.Новосибирска «Горводоканал» или его правопреемнику – за потребляемую холодную воду и канализацию стоков) в соответствии с действующими тарифами указанных организаций. До заключения членами Кооператива прямых договоров с вышеуказанными организациями, оплата происходит на расчетный счет или в кассу Кооператива.

Расходы по отоплению помещений включаются в соответствующие тарифы на содержание помещений и уплачиваются членами Кооператива из расчета 1/12 доля каждый месяц от величины расходов на отопление за предыдущий календарный год (с учетом тепловых потерь) плюс установленный правительством РФ коэффициент инфляции.

3.7. Если член Кооператива в установленный срок не уплатил членский взнос, то за каждый день просрочки оплаты он должен заплатить пени в размере 0,3 % от суммы задолженности, но не свыше размера соответствующего членского взноса. Пени используются Кооперативом на те же цели, что и соответствующие взносы.

3.8. Размер вступительного взноса определяется Уставом Кооператива, размер членских взносов рассчитывается исходя из тарифов, утвержденных на предстоящий календарный год Общим собранием членов Кооператива.

3.9. В случае принятия Кооперативом в установленном порядке решения о дополнительных целевых взносах, целью которых является существенное улучшение общего имущества, Кооператив вправе предложить лицам, не являющимся членами Кооператива, соразмерное участие в указанных дополнительных расходах. В случае отказа, Кооператив вправе обратиться в суд с иском к указным лицам за возмещением расходов по улучшению общего имущества (здания), находящегося в ведении Кооператива, понесенных за счет целевых взносов членов Кооператива, плюс - судебные издержки, связанные с ведением таких исковых производств. Взысканные таким образом средства направляются на соответствующее уменьшение платежей по членским взносам действующим членам Кооператива.

3.10. 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 3 (трех) месяцев со дня утверждения ежегодного баланса, в котором отражены убытки. В случае невыполнения этой обязанности кооператив может быть ликвидирован в судебном порядке по требованию кредиторов.

3.11. Решение о внесении дополнительных взносов при необходимости принимает Общее собрание членов Кооператива и определяет размер и сроки их оплаты.

3.12. Распределение доходов, полученных потребительским кооперативом от приносящей доход деятельности, осуществляемой Кооперативом в соответствии с законом и Уставом, осуществляется на основании решения Общего собрания кооператива.

**4. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ КООПЕРАТИВА**

4.1. Органами управления Кооператива являются:

Общее собрание членов Кооператива - высший орган управления;

Правление Кооператива - коллегиальный исполнительный орган;

Председатель Кооператива - единоличный исполнительный орган;

4.2. Очередное Общее собрание Кооператива созывается Правлением не реже одного раза в год путем оповещения всех членов Кооператива. Уведомление членов Кооператива о проведении Общего собрания его членов может осуществляться посредством высылки уведомления по почте заказным письмом с указанием повестки собрания, либо вручается членам Кооператива под расписку, путем размещения соответствующих объявлений на информационных щитах, расположенных на территории Кооператива, дополнительно - по телефону. Указанное уведомление доводится до сведения членов Кооператива не позднее, чем за две недели до даты проведения собрания. В уведомлении о проведении Общего собрания членов Кооператива должно быть указано место, дата, время проведения собрания и вопросы повестки дня Общего собрания.

4.3. Каждый член Кооператива обладает числом голосов, равным площади принадлежащих ему помещений в зданиях, находящихся на балансе (в ведении) Кооператива. Общее количество голосов (общая проектная площадь помещений) по каждому зданию является открытой информацией, доступность которой для членов Кооператива обеспечивается Правлением и Председателем Кооператива.

Общее собрание вправе принимать решения, если участие в нем приняли члены Кооператива, обладающие более чем 50% голосов.

4.4. Решения по любым вопросам принимаются Общим собранием при участии членов, обладающих более 50% голосов, за исключением вопросов о ликвидации или реорганизации Кооператива, утверждении его ликвидационного баланса, которые принимаются при положительном голосовании членов Кооператива, обладающих не менее 3/4 голосов от общего числа голосов по соответствующему зданию, находящемуся в ведении Кооператива.

Решение по вопросу повестки дня Общего собрания считается принятым, если «ЗА» отдано более 50% голосов членов Кооператива, участвующих в Общем собрании.

4.5. Участники Общего собрания голосуют по вопросам повестки дня путем заполнения именных бюллетеней. Бюллетени участникам собрания выдает представитель Кооператива, назначенный Председателем Правления Кооператива на выполнение указанных функций. После утверждения участниками Общего собрания, Журнал регистрации участников Общего собрания, а так же выдачу и прием бюллетеней для голосования ведет Секретарь собрания или его помощник.

Участник собрания получает количество бюллетеней для голосования, равное количеству помещений, принадлежащих участнику в конкретном здании, по вопросам организации коммунального обслуживания которого проводится собрание. Участник собрания проставляет личную подпись напротив каждого полученного бюллетеня в Журнале регистрации участников Общего собрания в графе «Бюллетень получен». В указанные бюллетени участник голосования вносит от руки свои личные данные и реквизиты принадлежащего ему имущества, а так же проставляет личную подпись в графе «ЗА» или в графе «ПРОТИВ» напротив каждого вопроса, поставленного на голосование. Бюллетень в целом так же подписывается участником голосования и передается Секретарю собрания с проставлением подписи в Журнале регистрации участников Общего собрания в графе «Бюллетень сдал».

Участники Общего собрания обязаны сдать заполненные бюллетени для голосования Секретарю собрания в течении 7(семи) календарных суток с даты проведения собрания. В течении указанного срока Секретарь собрания работает в офисе Кооператива и принимает бюллетени от участников голосования. Часы работы Секретаря собрания совпадают с часами работы офиса Правления кооператива.

По решению участников Общего собрания, для подсчета результатов голосования может быть избрана Счетная комиссия из числа владельцев(собственников) имущества, в зданиях, находящихся в управлении Кооперативом. Кандидатуры в счетную комиссию утверждаются по результатам голосования присутствующих на собрании членов Кооператива путем простого поднимания рук. Количество членов Счетной комиссии должно быть нечетным.

Счетная комиссия начинает работу в момент проведения собрания и заканчивает через семь календарных суток. По результатам изучения и подсчета всех бюллетеней, поданных членами кооператива по результатам проведения Общего собрания, Счетная комиссия сообщает, сколько голосов «ЗА» и «ПРОТИВ» получили вопросы, стоявшие на повестке дня соответствующего Общего собрания членов Кооператива. Указанная информация публикуется на сайте Кооператива в сети «Интернет», а так же размещается на информационной доске в помещении соответствующего здания, находящегося в ведении (управлении) Кооператива.

В случае, если собрание проводится в очной форме, результаты голосования озвучиваются до окончания собрания.

4.6. Общее собрание является высшим органом управления Кооперативом и имеет право принимать решения по любым вопросам деятельности Кооператива, в т.ч. вправе отменять решения Правления Кооператива. Общее собрание проводится в очной, заочной или очно-заочной форме. Если не установлено иное, то форма собрания является очно-заочной.

Любые решения могут приниматься путем проведения заочного Собрания членов Кооператива (опросным путем), т.е. путем предоставления членами Кооператива заполненного Бюллетеня для голосования секретарю в течении срока, определенного для голосования. Детали процедуры заочного голосования утверждает Правление Кооператива. Заочное Собрание может проводиться в любое время и срок, и неограниченное число раз для решения задач Кооператива.

Во время проведения заочного голосования должно быть обеспечено:

- обязательность сообщения членам Кооператива предлагаемой повестки дня;

- возможность ознакомления всех членов Кооператива до начала голосования со всей необходимой информацией и материалами по теме, возможность вносить предложения о включении в повестку дня дополнительных вопросов, обязательность сообщения всем членам Кооператива до начала голосования измененной повестки дня, а так же информирование участников о сроке окончания процедуры голосования.

Заочное Собрание считается правомочным, если подтверждение о получении материалов для участия в голосовании получено от членов Кооператива, обладающих не менее чем 50% голосов от общего количества голосов всех членов Кооператива. Большинство голосов, необходимое для принятия решений, в этом случае, определяется так же, как при проведении Собрания в обычной форме (п.4.4.Устава) - от числа голосов членов Кооператива, передавших в комиссию (проголосовавшие) действительные бюллетени.

К исключительной компетенции Общего собрания членов Кооператива относится:

- определение приоритетных направлений деятельности Кооператива, принципов формирования и использования его имущества;

- утверждение Устава Кооператива;

- внесение изменений и дополнений в Устав Кооператива;

- утверждение тарифов на содержание имущества членов Кооператива и общего имущества;

- избрание Ревизора (Ревизионной комиссии), членов Правления Кооператива и Председателя Кооператива;

- утверждение отчетов Правления и Ревизионной комиссии;

- утверждение годового отчета и годового бухгалтерского баланса;

- принятие решения о реорганизации Кооператива;

- решение вопроса о ликвидации Кооператива, утверждение его ликвидационного баланса, решение о реорганизации Кооператива, утверждение плана реорганизации;

- принятие решения об отчуждении недвижимого имущества Кооператива;

- принятие решения о заключении сделки на сумму свыше 1000000 (одного миллиона) рублей;

- рассмотрение жалоб на Правление и Ревизионную комиссию.

4.7. Общие собрания членов Кооператива проводятся в очно-заочной форме, если отдельно не установлено иное. Срок подачи бюллетеней для голосования по повестке дня соответствующего Общего собрания членов Кооператива составляет 7 календарных дней со дня проведения соответствующего собрания.

Статус, полномочия, порядок проведения заседаний и принятия решений Общим собранием могут определяться «Положением об Общем собрании кооператива», утверждаемым Общим собранием.

4.8. Для обсуждения вопросов, не терпящих отлагательства, могут созываться внеочередные общие собрания. Внеочередные общие собрания созываются по требованию не менее 1/5 членов Кооператива, Ревизора(Ревизионной комиссии) по решению Правления Кооператива, Председателя кооператива.

4.9. Решения Общего собрания фиксируются в протоколе заседания, подписываемом Председателем и Секретарем собрания, а результаты подсчета голосов - Секретарем собрания или Счетной комиссией.

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

4.11. Правление Кооператива – коллегиальный исполнительный орган, избираемый в количестве не менее 3 (трех) членов Кооператива сроком на 5 (пять) лет, осуществляющий руководство Кооперативом в период между общими собраниями. Правление подотчетно общему собранию членов Кооператива. Заседания Правления проводятся по мере необходимости, но не реже 2 раз в год. Председателем Правления является Председатель кооператива. Председатель Правления руководит работой Правления.

4.12. Заседание Правления правомочно, если на нем присутствуют 2/3 членов Правления. Решения принимаются большинством голосов членов Правления. Решения Правления оформляются протоколами, которые подписываются всеми члена Правления, принявшими участие в заседании.

Статус, полномочия, порядок проведения заседаний и принятия решений Правлением кооператива могут определяться «Положением о Правлении кооператива» утверждаемым Общим собранием.

4.13. Правление Кооператива осуществляет следующие полномочия:

- решает вопросы о принятии в члены Кооператива и исключении из него;

- определяет размер вступительных, паевых, дополнительных, членских и иных взносов и устанавливает сроки их внесения;

- принимает решения о внесении целевого взноса, утверждает размер и сроки внесения и направления их использования;

- утверждает порядок покрытия убытков Кооператива;

- планирует хозяйственную и финансовую деятельность Кооператива;

- решает вопрос о создании отделений Кооператива;

- утверждает смету затрат и штатное расписание аппарата Кооператива;

- руководит текущей деятельностью Кооператива, за исключением вопросов, отнесенных Уставом к компетенции других органов Кооператива;

- является главным распорядителем кредитов и контролирует правильность расходования средств Кооперативом;

- 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;

- утверждает внутренние документы Кооператива, за исключением документов, утверждение которых отнесено к компетенции Общего собрания;

- утверждает и вносит изменения в Положение о порядке уплаты членами Кооператива паевых и иных платежей и предоставления им гаражей и иных инфраструктуры, Положение о Ревизионной комиссии Кооператива, а также другие Положения, необходимость утверждения которых вытекает из Устава 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.

4.14. Председатель Кооператива является руководителем Правления Кооператива, избирается общим собранием на срок 5 (пять) лет и осуществляет следующие действия:

- без доверенности выступает от имени Кооператива, подписывает финансовые документы, принимает обязательства, открывает и закрывает счета Кооператива в банках, выдает доверенности, имеет право первой подписи финансовых документов;

- 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, в том числе договора приносящие доход Кооперативу.

В отсутствие председателя Правления его обязанности исполняет один из членов Правления на основании выданной доверенности.

Председатель Правления Кооператива несет ответственность перед Кооперативом за убытки, причиненные Кооперативу его действиями (бездействием), которые повлекли за собой причинение убытков Кооператива.

4.15. Для контроля за деятельностью Кооператива Общее собрание избирает Ревизора (Ревизионную комиссию) в составе не менее 1 человека сроком на 5(пять) лет.

4.16. Проверка финансово-хозяйственной деятельности Кооператива осуществляется по итогам деятельности Кооператива за год, а также по инициативе Ревизора (Ревизионной комиссии), по решению Общего собрания членов Кооператива или по требованию не менее чем 1/5 членов Кооператива.

4.17. Ревизор (Ревизионная комиссия) вправе потребовать созыва внеочередного общего собрания членов Кооператива.

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

4.19. Статус, полномочия, порядок проведения заседаний и принятия решений Ревизором могут определяться «Положением о Ревизоре (Ревизионной комиссии) кооператива» утверждаемым Общим собранием.

4.20. Ревизор (Ревизионная комиссия) Кооператива обязан:

1) проверять выполнение правлением Кооператива и Председателем правления решений Общих собраний членов Кооператива, законность гражданско-правовых сделок, совершенных органами управления Кооператива, нормативных правовых актов, регулирующих деятельность Кооператива, состояние его имущества;

2) отчитываться о результатах ревизии перед Общим собранием членов Кооператива с представлением рекомендаций об устранении выявленных нарушений;

3) докладывать Общему собранию членов Кооператива обо всех выявленных нарушениях в деятельности органон управления Кооператива;

4) осуществлять контроль за своевременным рассмотрением Правлением Кооператива и Председателем Кооператива заявлений членов Кооператива.

**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.

К заявлению должны быть приложены документы, подтверждающие право заявителя на гараж или иное имущество, расположенное в здании (зданиях), управляемых Кооперативом.

На организационные расходы заявитель уплачивает вступительный взнос в размере, определенном Уставом, и утвержденном Общим собранием  членов Кооператива.

5.3. Решение о принятии желающих в члены Кооператива принимается Правлением Кооператива простым большинством голосов. Принятому в члены Кооператива гражданину(ке) или юридическому лицу выдается членская книжка, заверенная подписью Председателя и печатью Кооператива.

5.5. Член Кооператива обязан:

- соблюдать Устав, выполнять решения Общего собрания кооператива, Правления Кооператива;

- использовать гаражный бокс или иное принадлежащее ему имущество только по целевому назначению, беречь общее имущество членов Кооператива;

- соблюдать государственные технические, противопожарные, санитарные нормы и правила содержания принадлежащего ему помещения;

- своевременно и в полном объеме вносить установленные взносы и платежи;

- нести бремя расходов на содержание, ремонт помещения, 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.

- в течение 3 (трех) месяцев после утверждения ежегодного баланса покрыть образовавшиеся убытки путем дополнительных взносов;

- соблюдать государственные технические, противопожарные, санитарные нормы и правила содержания имущества Кооператива;

- содействовать осуществлению целей и задач Кооператива;

- своевременно и в полном объеме выполнять обязательства, вытекающие из настоящего Устава и решений органов управления Кооператива;

- не наносить ущерб Кооперативу в любой форме;

- сообщать Правлению об изменении места жительства, паспортных данных, номера телефона в течение месяца с момента наступления таких изменений;

- соблюдать правила пользования личным имуществом, расположенным в управляемых Кооперативом зданиях, установленные действующим законодательством Российской Федерации и органами Кооператива;

- обеспечивать выполнение лицами, арендующими (нанимающими) у члена Кооператива гаражный бокс или иное имущество, положений настоящего Устава, решения руководящих органов Кооператива и действующего законодательства Российской Федерации;

- принимать участие в Общих собраниях Кооператива лично или через своих представителей, имеющих соответствующие доверенности;

5.6. Член Кооператива имеет право:

- участвовать в управлении Кооперативом лично, либо через своего представителя;

- участвовать в выборах в руководящие и контрольные органы Кооператива;

- быть избранным в руководящие и контрольные органы Кооператива;

- обращаться в руководящие и контрольные органы Кооператива по вопросам, представляющим интерес как в целом для Кооператива, так и для его отдельных членов, в том числе по защите своих прав и законных интересов;

- вносить на рассмотрение в органы управления и контроля Кооператива предложения, относящиеся к деятельности Кооператива;

- заключить с Правлением Кооператива договор о коммунальном обслуживании личного имущества при выходе из членов Кооператива;

- получать информацию о деятельности Кооператива, получать доступ и знакомиться с отчетами Правления, Председателя Кооператива, результатами работы счетной комиссии, отчетами Ревизора (Ревизионной комиссии), заключениями независимого аудитора и другой финансовой документацией;

- отчуждать свое имущество и долю в имуществе общего пользования;

- пользоваться оснащением и оборудованием общего имущества Кооператива;

- принимать участие в деятельности Общего собрания с количеством голосов, равным площади принадлежащего ему помещения;

- получать часть имущества Кооператива, кроме его неделимого фонда, после его ликвидации;

- получать части дохода от деятельности Кооператива в порядке, установленном настоящим Уставом;

- осуществлять иные не запрещенные законодательством Российской Федерации действия.

5.7. Лица, приобретающие имущество у члена Кооператива, автоматически становится членом Кооператива со дня государственной регистрации сделки. С указанной даты указанное в настоящем пункте лицо приобретает все права и несет все обязанности по оплате членских взносов, какие имелись у предыдущего владельца. В случае если у предыдущего владельца гаражного бокса или иного помещения имелась задолженность перед Кооперативом, заявителю следует обеспечить ее погашение. Неуплата или не полная уплата вступительного, членских и целевых взносов новым владельцем может быть причиной принятия Правлением Кооператива решения об ограничении обслуживания имущества указанного члена Кооператива.

5.8. Лица, не пожелавшие вступить в Кооператив, но являющиеся владельцами (собственниками) помещений в зданиях, обслуживаемых Кооперативом, вправе, как третьи лица, заключить с Кооперативом договор на оказание услуг по содержанию соответствующих помещений. При этом, расчет стоимости услуги складывается из величины тарифа, утвержденного Общим собранием членов Кооператива для данного вида помещений, увеличенную на 10% (при действующей в Кооперативе упрощенной системе налогообложения (УСН) – объект налогообложения «доходы» -6%).

Полученные по договорам от указанных владельцев(собственников) помещений денежные средства направляются Кооперативом на выполнение обязательств перед поставщиками коммунальных ресурсов, заработную плату персонала и иные хозяйственные нужды Кооператива.

5.9. Член Кооператива, передавший права на принадлежащее ему помещение в результате гражданско- правовой сделки или по иному законному основанию, прекращает членство в Кооперативе. Правление исключает его из списка членов Кооператива. Эти действия производятся после ознакомления с документами, подтверждающими переход права на имущество к другому лицу.

5.10. Член Кооператива имеет право в любой момент выйти из Кооператива. Заявление о выходе из Кооператива подается его членом Председателю Кооператива не позднее, чем за 1(один) месяц до выхода. До вынесения решения о выходе из Кооператива, он обязан уплатить все виды взносов и погасить существующие задолженности в полном объеме.

5.11. Член Кооператива может быть исключен из Кооператива на основании решения Общего собрания при условии:

- невыполнения обязательств, установленных Уставом или общим собранием Кооператива;

- грубого нарушения Устава, правил содержания имущества;

- нанесения своими действиями вреда имуществу Кооператива, его деятельности и репутации.

5.12. Исключаемый член кооператива должен быть извещен в письменной форме не позднее, чем за 1(один) месяц до даты проведения Общего собрания членов кооператива и вправе предоставить указанному собранию свои объяснения. 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.

5.13. В случае смерти члена Кооператива, его членство переходит к его наследникам, и они становятся членами Кооператива после оформления соответствующих документов. При этом к наследникам переходит и обязанность по уплате целевых взносов на содержание наследного имущества за период с официальной даты смерти собственника и до момента вступления в наследство.

5.14. Исключенный из членов Кооператива владелец(собственник) имущества вправе заключить с Кооперативом договор «Об оказании услуг по содержанию имущества» на условиях и в порядке, установленном законодательством и настоящим Уставом. В случае уклонения владельца(собственника) помещения от заключения такого договора, Правлением Кооператива может быть принято решение об ограничении предоставления коммунальных услуг такому лицу до момента заключения договора и полного погашения накопившейся задолженности.

5.15. 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, разрабатываемых Общим собранием и (или) Правлением Кооператива.

5.16. 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.

5.17. За нарушение настоящего Устава или правил внутреннего распорядка (далее в этом разделе - «нарушения») к членам Кооператива могут применяться меры воздействия на основаниях и в порядке, предусмотренном законодательством и настоящим Уставом:

- За грубое нарушение, выражающееся в длительной задержке (более 6 месяцев) или отказе от уплаты взносов, коммунальных и других платежей, отказе возместить причиненный по вине нарушителя ущерб, Правление Кооператива вправе принять решение о лишении члена Кооператива, допустившего такое нарушение, права пользования объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Кооператива до погашения задолженности и возмещения ущерба. Правление в этом случае обязано принять меры к отключению гаражного бокса либо иного, принадлежащего нарушителю имущества, от инженерных сетей Кооператива и обеспечить действенность запрета на пользование другим общим имуществом.

- За неоднократные и грубые нарушения Устава или правил внутреннего распорядка, в случае, если иные меры воздействия, предусмотренные законодательством и настоящим Уставом, не возымели действия, член Кооператива может быть исключен из него решением Правления в порядке, определенном Уставом Кооператива.

**6. СОБСТВЕННИКИ(ВЛАДЕЛЬЦЫ) ГАРАЖНЫХ БОКСОВ, НЕ ЯВЛЯЮЩИЕСЯ**

**ЧЛЕНАМИ КООПЕРАТИВА**

6.1. Гражданин, владеющий гаражным боксом или иным имуществом в границах Кооператива, но не являющийся членом Кооператива, имеет право пользоваться указанным имуществом в индивидуальном порядке. Им становится добровольно вышедший либо исключенный из членов Кооператива гражданин либо гражданин, получивший право владения гаражным боксом по наследству или в результате сделки, если он не подал заявление о вступлении или не был принят Правлением в члены Кооператива.

6.2. Гражданин, владеющий гаражным боксом в границах Кооператива, но не являющийся членом Кооператива, вправе пользоваться объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Кооператива за плату на условиях договора, заключенного с Правлением Кооператива в письменной форме в порядке, определенном настоящим Уставом, а так же может обжаловать в суде решения Правления Кооператива об отказе в заключения договора о пользовании объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Кооператива - «Об оказании услуг по содержанию имущества».

6.3. Председатель Кооператива от имени Кооператива заключает с гражданами, не являющимися членами Кооператива, подготовленный Правлением Кооператива договор «Об оказании услуг по содержанию имущества» на условиях и в порядке, установленном законодательством и настоящим Уставом. Гражданин, отказавшийся или более месяца уклоняющийся от заключения такого договора, лишается права пользоваться объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Кооператива.

6.4. Размер платы за содержание имущества, за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Кооператива для граждан, владеющих гаражными боксами или иным имуществом в границах Кооператива, но не являющихся членами Кооператива отличается от величины членских взносов на содержание аналогичного имущества в большую сторону. Поступления от таких граждан с точки зрения налогообложения рассматриваются как реализационные доходы Кооператива и облагаются подоходным налогом по ставке 6%. Так же, для ведения указанных договоров, расчета и выставления счетов, дополнительных бухгалтерских затрат по ведению начислений и осуществлению налоговых платежей, Кооператив неизбежно несет дополнительные затраты, которые обязан компенсировать гражданин, не являющийся членом Кооператива. Удорожание расходов на содержание имущества лиц, не являющихся членами Кооператива составляет 10% от величины тарифов, утвержденных Общим собранием для данного типа имущества.

Сроки внесения платы по договору и размер пеней за просрочку платежей так же могут в большую сторону отличаться от сроков внесения взносов и размеров пеней за несвоевременную уплату взносов для членов Кооператива, и определяются договором «Об оказании услуг по содержанию имущества».

6.5. В случае неуплаты установленных, договорами платежей за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Кооператива, граждане, владеющие гаражными боксами или иным имуществом на территории Кооператива, но не являющиеся членами Кооператива, лишаются права пользоваться объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Кооператива.

**7. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ КООПЕРАТИВА**

7.1. Реорганизация Кооператива проводится по решению Общего собрания членов и по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

7.2. Для проведения реорганизации решением Общего собрания создается реорганизационная комиссия из числа членов Кооператива, которая разрабатывает план реорганизации, составляет передаточный акт и представляет эти документы на утверждение общему собранию.

7.3. Ликвидация Кооператива возможна:

- по решению общего собрания членов Кооператива;

- по решению суда.

7.3.1. Общее собрание Кооператива назначает, ликвидационную комиссию и определяет в соответствии с законодательством РФ порядок и сроки его ликвидации.

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

7.3.3. 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.

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

7.3.5. 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.

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

**8. УЧЕТ И ОТЧЕТНОСТЬ КООПЕРАТИВА**

8.1. Кооператив ведет оперативный, статистический и бухгалтерский учет в соответствии с законодательством РФ. Кооператив работает на упрощенной системе налогообложения.

8.2. Кооператив вправе проводить независимую аудиторская проверку финансовой деятельности Кооператива.

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

**9. ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ И ДОПОЛНЕНИЙ В УСТАВ**

9.1. Изменения и дополнения к Уставу, утвержденные Общим собранием, подлежат государственной регистрации.

9.2. Государственная регистрация изменений и дополнений к Уставу Кооператива осуществляется в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.