

К О П И Я

“УТВЕРЖДЕН”

Решением

**внеочередного общего собрания членов
кооператива (Протокол №б/н)**

от 08 октября 2012 года

Межрайонная ИФНС России № 15
по Санкт-Петербургу

Новая редакция устава юридического

лица
ОГРН 1037841002308

представлена при внесении в ЕГРЮЛ

записи от 20 ДЕК 2012

ИРН 212 9847147307

УСТАВ

1 гаражный кооператив по строительству и эксплуатации коллективных гаражей для автомобилей индивидуальных владельцев

(новая редакция)

город Санкт-Петербург

2012 год

1. Общие положения

1.1. 1 гаражный кооператив по строительству и эксплуатации коллективных гаражей для автомобилей индивидуальных владельцев, в дальнейшем именуемый «Кооператив», является, основанной на добровольном членстве, некоммерческой организацией, не имеющей в качестве предмета и основных целей и задач своей деятельности, извлечение прибыли и не распределяющей полученную на законных основаниях прибыль между членами ГСК, учрежденной** путем объединения имущественных паевых взносов правоспособными лицами с целью удовлетворения материальных и иных потребностей, предусмотренных настоящим уставом.

1 гаражный кооператив по строительству и эксплуатации коллективных гаражей для автомобилей индивидуальных владельцев зарегистрирован Решением Исполкома Петродворцового районного Совета депутатов трудящихся г. Ленинграда 13.12.1962 г. за № 238-а, ОГРН 1127847220676.

Организационно-правовой формой 1 гаражного кооператива по строительству и эксплуатации коллективных гаражей для автомобилей индивидуальных владельцев является потребительский кооператив, учрежденный гражданами на добровольных началах на основе членства для удовлетворения потребностей членов кооператива в гаражах (боксах) для стоянки личных автомобилей (из расчета один гараж (бокс) – один автомобиль), управления имуществом гаражного кооператива, решения общих социально-хозяйственных задач эксплуатации гаражей (боксов), земельного участка и другого имущества кооператива.

1.2. Наименование Кооператива.

Полное наименование на русском языке:

1 гаражный кооператив по строительству и эксплуатации коллективных гаражей для автомобилей индивидуальных владельцев.

Сокращенное наименование на русском языке:

ГСК-1.

1.3. Место нахождения Кооператива:

198516, Россия, г. Санкт-Петербург, г. Петергоф, б-р Разведчика, д. 9а.

1.4. Кооператив осуществляет свою деятельность в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Гражданским и Земельным Кодексом Российской Федерации, другими правовыми актами Российской Федерации и настоящим уставом.

2. Цели и виды деятельности кооператива

2.1. Управление эксплуатацией гаражей (боксов) и других помещений, использованием движимого и недвижимого имущества, а также земельного участка кооператива.

2.2. Реализация и защита прав, а также представление общих интересов членов кооператива в различных органах, организациях и предприятиях (учреждениях), органах местного самоуправления, в судах, а также во взаимоотношениях с иными юридическими и физическими лицами.

2.3. Реализация прав по владению, пользованию и в установленных законодательством пределах распоряжению общим имуществом и имуществом общего пользования кооператива.

2.4. Сохранение и приращение недвижимости кооператива.

2.5. Распределение между членами кооператива обязательств по возмещению соответствующих издержек по содержанию, техническому обслуживанию и ремонту общего имущества и имущества общего пользования кооператива.

2.6. Обеспечение надлежащего технического, противопожарного, экологического и санитарного состояния общего имущества и имущества общего пользования кооператива.

2.7. Обеспечение эксплуатационными услугами собственников гаражных боксов, а также нанимателей и арендаторов гаражных боксов.

2.8. Обеспечение соблюдения членами кооператива, а также нанимателями и арендаторами правил пользования гаражными боксами, общим имуществом, имуществом общего пользования и внутригаражной территорией.

2.9. Исполнение роли заказчика на работы по эксплуатации, ремонту, строительству и реконструкции помещений, зданий, сооружений и оборудования кооператива.

2.10. Заключение договоров, контрактов, соглашений с гражданами и юридическими лицами в соответствии с целями своей деятельности.

2.11. Исполнение обязательств, принятых по договорам, контрактам, соглашениям.

2.12. Проведение мероприятий по благоустройству и озеленению территории кооператива.

2.13. Получение и использование на нужды ГСК кредитов банков, в том числе под залог недвижимого имущества и под гарантии государственных и муниципальных органов по решению общего собрания членов гаражного кооператива (собрания уполномоченных).

2.14. Осуществление хозяйственной и предпринимательской деятельности в пределах, предусмотренных федеральным законодательством и разделом 5 настоящего Устава.

3. Право собственности на гаражные боксы и общее имущество

- 3.1. Объектами собственности членов кооператива являются гаражные боксы. Строения и здания общего пользования, электрические сети, имущество общего пользования, оборудование и земельные участки, находятся в собственности Гаражного строительного кооператива и являются имуществом общего пользования.
- 3.2. Основанием владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения гаражным боксом является членство в кооперативе, полностью выплаченный паевой взнос за гаражный бокс и наличие документов, подтверждающих право владения данным недвижимым имуществом. Документом, подтверждающим право собственности на данное недвижимое имущество (гаражный бокс) является свидетельство о собственности, выданное государственным регистрирующим органом. Право собственности на недвижимое имущество подлежит государственной регистрации.
- 3.3. Члены кооператива (собственники гаражных боксов) осуществляют права владения, пользования и распоряжения принадлежащими им объектами собственности в соответствии с общими нормами гражданского законодательства, нормативными актами и Уставом кооператива.
- 3.4. Гаражные боксы используются исключительно для стоянки и хранения транспортных средств, прицепов и другого имущества и оборудования, связанного с эксплуатацией транспортных средств. Владельцы гаражных боксов могут сдавать их внаем для хранения транспортных средств, принадлежащих другим гражданам на основании договора и по правилам, предусмотренным решениями общего собрания членов кооператива (собрания уполномоченных) и законодательством РФ. Хранение транспортных средств, прицепов и другого имущества на территории гаражного кооператива, вне гаражных боксов, производится только после согласования с правлением ГСК-1 (Председателем ГСК-1).
- 3.5. Доля члена кооператива в праве общей собственности на общее имущество (доля участия), при возникновении общего имущества, устанавливается на общем собрании членов кооператива (собрании уполномоченных).
- 3.6. Доли в праве собственности на общее имущество не подлежат отчуждению отдельно от права собственности членов кооператива на гаражный бокс.
- 3.7. Отдельные объекты общего имущества и имущества общего пользования, на основании решения общего собрания членов кооператива (собрания уполномоченных), могут быть переданы во временное пользование третьим лицам, если использование последними данного имущества не влечет нарушение охраняемых законом прав и интересов членов кооператива (собственников гаражных боксов).
- 3.8. Не подлежат отчуждению и передаче в пользование отдельным лицам помещения правления и охраны, помещение узла учета электроэнергии, электрические сети, а также механическое, электрическое и иное оборудование, обслуживающее более одного бокса, прилегающие к территории ГСК-1 земельные участки в установленных границах с элементами озеленения и благоустройства, а также иные объекты, предназначенные для обслуживания и эксплуатации гаражных боксов, отчуждение или передача в пользование которых может привести к ущемлению прав и законных интересов членов кооператива (собственников гаражных боксов).
- 3.9. Недвижимое имущество, приобретаемое кооперативом по основаниям, предусмотренным законом, является имуществом, находящимся в собственности кооператива, как юридического лица, с учетом его на балансе кооператива, как его собственности, если на общем собрании членов кооператива (собственников гаражных боксов) не принято решения о приобретении данного имущества в общую долевую собственность членов кооператива.
- 3.10. Члены кооператива (собственники гаражных боксов) солидарно несут субсидиарную ответственность по его обязательствам в пределах невнесенной части взноса каждого из членов кооператива.
- 3.11. Члены кооператива (собственники гаражных боксов) несут бремя расходов по содержанию, ремонту общего имущества и имущества общего пользования в соответствии с соответствующими статьями Гражданского Кодекса РФ, Уставом ГСК и решениями общего собрания членов кооператива (собрания уполномоченных).
- 3.12. Члены кооператива (собственники гаражных боксов) обязаны в течение трех месяцев, после утверждения ежегодного баланса, покрыть образовавшиеся убытки путем внесения взносов в кассу гаражного кооператива.
- 3.13. Не использование членами кооператива (собственниками гаражных боксов) принадлежащих им гаражных боксов, либо отказ от пользования общим имуществом или имуществом общего пользования ГСК, не являются основанием для освобождения полностью или частично от участия в общих расходах на содержание и ремонт имущества кооператива.

4. Образование и использование средств и фондов кооператива

4.1. Средства кооператива состоят из:

- вступительных взносов, паевых взносов, целевых взносов, взносов на содержание и эксплуатацию общего имущества ГСК, иных взносов и обязательных платежей членов кооператива (собственников гаражных боксов), а так же нанимателей и арендаторов гаражных боксов;
- доходов от хозяйственной и предпринимательской деятельности кооператива, направленных на достижение целей, определенных Уставом кооператива;

— платежей собственников, нанимателей и арендаторов гаражных боксов на содержание и ремонт общего имущества, имущества общего пользования и за предоставляемые эксплуатационные услуги;

— добровольных пожертвований, спонсорской помощи и иных поступлений, не противоречащих действующему законодательству.

4.2. Размеры взносов, за исключением паевых, определяются общим собранием членов кооператива (собранием уполномоченных) и в дальнейшем могут быть изменены только решением общего собрания членов кооператива (собрания уполномоченных). Размер паевого взноса определяется исходя из общей площади занимаемого пайщиком гаражного бокса и инвентаризационной стоимости этого бокса.

4.3. Кооператив обеспечивает сбор платежей и своевременную оплату поставщикам услуг содержания, технического обслуживания и ремонта объектов собственности кооператива согласно заключенным договорам.

4.4. Члены кооператива оплачивают содержание, эксплуатацию, ремонт общего имущества и имущества общего пользования, налоги на недвижимое общее имущество и имущество общего пользования, административно-хозяйственные расходы кооператива пропорционально площади занимаемого каждым членом кооператива гаражного бокса по тарифам, установленным общим собранием членов кооператива (собранием уполномоченных).

4.5. Члены кооператива (собственники гаражных боксов) оплачивают электроснабжение и иные предоставленные им кооперативом эксплуатационные услуги, а также несут ответственность за своевременность и полноту оплаты взносов и других платежей. Общее собрание членов кооператива (собрание уполномоченных) ежегодно при утверждении сметы доходов и расходов определяет обязанности всех членов кооператива в отношении регулярных платежей, взносов, специальных сборов и процедуру их взимания, а также устанавливает штрафные санкции в отношении должников.

4.6. Дополнительные начисления и взносы, не прописанные в смете кооператива на текущий год, могут производиться при условии утверждения их внеочередным общим собранием членов кооператива (собранием уполномоченных).

5. Хозяйственная и предпринимательская деятельность кооператива

5.1. Гаражный строительный кооператив (ГСК-1), как некоммерческая организация может осуществлять хозяйственную и предпринимательскую деятельность, соответствующую целям создания и деятельности кооператива, в соответствии с действующим законодательством РФ и Уставом ГСК.

5.2. Виды хозяйственной и предпринимательской деятельности:

- управление обслуживанием, эксплуатацией и ремонтом недвижимого имущества кооператива;
- эксплуатация, техническое содержание, ремонт общего имущества и имущества общего пользования кооператива;
- предоставление эксплуатационных и сервисных услуг членам ГСК;
- сдача внаем или аренду помещений, имущества и оборудования кооператива;
- создание накопительных и иных специальных фондов для аккумулирования средств кооператива на капитальный ремонт, реконструкцию и строительство объектов гаражного фонда и инфраструктуры;
- участие в строительстве (долевом строительстве) объектов гаражного фонда и сервисного обслуживания, автостоянок и инфраструктуры;
- исполнение функций инвестора, заказчика, подрядчика и исполнителя в договорных отношениях с юридическими и физическими лицами, в том числе и с членами кооператива (собственниками гаражных боксов).

— иная предпринимательская деятельность, не противоречащая законодательству РФ и Уставу Гаражного строительного кооператива.

5.3. Доход, полученный в результате хозяйственной и предпринимательской деятельности Гаражного строительного кооператива, не может распределяться между его членами и используется для оплаты общих расходов или, по решению общего собрания членов кооператива (собрания уполномоченных), направляется в специальные фонды и расходуется на цели и виды деятельности, предусмотренные разделом 2 Устава.

5.4. Члены кооператива (собственники гаражных боксов) обязаны в течение трех месяцев после утверждения ежегодного баланса покрыть образовавшиеся убытки путем внесения, установленных общим собранием членов кооператива (собранием уполномоченных), взносов. Члены кооператива (собственники гаражных боксов) солидарно (в соответствии со ст. 322-326 ГК РФ) несут субсидиарную (согласно ст. 399 ГК РФ) ответственность по их обязательствам в пределах невнесенной части дополнительных взносов.

5.5. Не уплатившие взносы, в установленные сроки, члены Гаражного строительного кооператива (собственники гаражных боксов), уплачивают пени за каждый день просрочки платежа. Пеня устанавливается из расчета 0,1% от невнесенной части взносов, за каждый день просрочки платежа. Собрание членов кооператива (собрание уполномоченных) вправе, при необходимости, изменять процентную ставку пеней.

6. Членство в кооперативе

6.1. Право на вступление в кооператив имеют граждане РФ, достигшие возраста шестнадцати лет и юридические лица, имеющие государственную регистрацию в РФ. Если членом кооператива является юридическое лицо (в том числе некоммерческая организация), то оно не вправе нарушать назначение гаражного бокса, используемого юридическим лицом как членом кооператива.

6.2. Членами кооператива могут стать в соответствии с действующим законодательством:

— наследники членов кооператива, принявшие в наследование гаражный бокс выбывшего члена кооператива;

— юридические и физические лица, к которым перешли права собственности на недвижимость в результате законных сделок с ней.

6.3. Порядок вступления в члены кооператива:

— члены кооператива, являющиеся его учредителями, вступают в кооператив на общем собрании учредителей; решение учредителей принимается единогласно, оформляется протоколом и подписывается всеми членами-учредителями кооператива;

— членство в кооперативе его учредителей возникает с момента уплаты вступительного взноса и государственной регистрации кооператива;

— гражданин или юридическое лицо, вступающие в кооператив после его создания, подают в Правление кооператива заявление о приеме в члены ГСК-1 и уплачивают вступительный взнос, размер которого утверждает общее собрание членов кооператива (собрание уполномоченных);

— Правление кооператива в течение месяца рассматривает заявление и принимает решение о приеме в члены кооператива; решение Правления подлежит утверждению на общем собрании кооператива;

— гражданин или юридическое лицо признается членом кооператива с момента уплаты вступительного взноса и утверждения общим собранием членов кооператива (собранием уполномоченных) решения Правления о приеме;

— гражданин или юридическое лицо, признанное членом кооператива, автоматически становится его учредителем;

— гражданин или юридическое лицо, не являющееся членом кооператива, не может быть учредителем данного кооператива и выводится из учредителей решением общего собрания членов кооператива (собранием уполномоченных);

6.4. Член кооператива (собственник гаражного бокса), систематически не выполняющий или ненадлежащим образом выполняющий свои обязанности либо препятствующий своими действиями достижению целей кооператива, может быть привлечен к административной или гражданско-правовой ответственности в порядке, установленном законодательством РФ и Уставом кооператива, вплоть до исключения из членов кооператива.

6.5. Членство в кооперативе может быть прекращено в случаях: добровольного выхода из кооператива; исключения из членов кооператива решением общего собрания членов кооператива (собрания уполномоченных); ликвидации юридического лица – члена кооператива; ликвидации или преобразования кооператива; смерти члена кооператива.

6.6. Член кооператива, желающий из него выйти, подает заявление в Правление кооператива, в котором изъясляется желание добровольно выйти из кооператива.

6.7. Правление кооператива в месячный срок обязано рассмотреть и принять решение о выходе из членов кооператива. При этом, если выбывающий член кооператива не выплатил полностью паевой взнос (не является собственником гаражного бокса), то Правление принимает решение о возврате пая выбывающему члену в двухмесячный срок при условии освобождения им занимаемого бокса. Если выбывающий член кооператива является собственником гаражного бокса, то решение об исключении его из кооператива принимается после заключения договора между кооперативом и собственником гаражного бокса о порядке и условиях использования и эксплуатации инженерных сетей, оборудования, внутригаражной территории и другого имущества общего пользования кооператива, условиях оплаты эксплуатационных услуг.

6.8. Исключение из членов кооператива осуществляется решением общего собрания (собрания уполномоченных) по следующим основаниям:

— грубое систематическое неисполнение без уважительных причин обязанностей члена кооператива и нарушение Устава;

— не выплата паевого взноса в установленный срок;

— систематическое не внесение установленных платежей и взносов;

— отказ от исполнения законных решений общего собрания кооператива (собрания уполномоченных), Правления кооператива;

— осуществление деятельности, нарушающей законы РФ, правила пользования гаражными боксами, ущемляющими права других членов кооператива, дискредитирующие цели кооператива.

- 6.9. Решение об исключении из кооператива принимается по представлению Правления на общем собрании членов кооператива (собрании уполномоченных) квалифицированным большинством, оформляется отдельным документом, подписывается Председателем и секретарем собрания, заверяется Председателем Правления кооператива и вручается лицу, исключенному из кооператива (его законному представителю) под роспись.
- 6.10. Лицу, исключенному из кооператива, возвращается пай либо с ним заключается договор, как это предусмотрено в п. 6.7 Устава.
- 6.11. Членство в кооперативе прекращается с момента прекращения права собственности члена кооператива на имущество в связи со смертью гражданина, ликвидацией юридического лица, отчуждением имущества или по иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством РФ и по решению общего собрания членов кооператива (собрания уполномоченных);
- 6.12. При реорганизации юридического лица - члена кооператива, либо в случае смерти гражданина - члена кооператива, их правопреемники (наследники, приобретатели имущества по договору) могут вступить в члены кооператива после государственной регистрации права собственности на данное имущество.
- 6.13. Член кооператива вправе, с учетом требований законодательства РФ и Устава ГСК, использовать общее имущество кооператива в соответствии с его назначением на условиях общего владения, пользования и в установленных действующим законодательством РФ пределах распоряжения этим имуществом, если это не ущемляет права других членов кооператива.
- 6.14. Члены кооператива обязаны выполнять законные требования Председателя и Правления кооператива.

7. Права и обязанности кооператива

- 7.1. Кооператив обладает всеми правами и несет все обязанности, предусмотренные действующим законодательством РФ, иными нормативными актами для юридического лица – некоммерческой организации.
- 7.2. Кооператив имеет право:
- определять бюджет кооператива (смету доходов и расходов) на год;
 - устанавливать на основе принятого годового бюджета размеры платежей, сборов и взносов для каждого члена кооператива (собственника гаражного бокса) в соответствии с размерами его гаражного бокса;
 - выполнять работы и оказывать коммунальные, сервисные и иные услуги членам кооператива (собственникам гаражных боксов), другим юридическим и физическим лицам;
 - продавать и передавать коммерческим и некоммерческим организациям, гражданам, обменивать, сдавать в аренду, передавать по договору найма оборудование, инвентарь и другие материальные ценности, а также списывать с баланса фонды кооператива, если они изношены или морально устарели;
 - страховать имущество и объекты общей собственности, находящиеся у кооператива в управлении;
 - пользоваться кредитами государственных и коммерческих банков;
 - передавать в установленном порядке на баланс соответствующих организаций инженерные сети и коммуникации для их эксплуатации и обслуживания в интересах кооператива;
 - образовывать службы и другие структуры, способствующие эффективному функционированию кооператива;
 - вступать в союзы и объединения гаражных кооперативов, гаражно-строительных кооперативов, коллективных автостоянок, участвовать в их работе;
 - выступать в роли учредителя других гаражных кооперативов, гаражно-строительных кооперативов, коллективных автостоянок, юридических лиц, если это способствует достижению целей кооператива;
 - как самолично строить, так и принимать участие в строительстве (долевом строительстве) объектов гаражного фонда и сервисного обслуживания, автостоянок и инфраструктуры для достижения целей кооператива;
 - взыскивать, в судебном порядке, долги по взносам с членов кооператива (собственников гаражных боксов);
 - совершать иные действия и сделки, отвечающие целям и задачам кооператива, не противоречащие Уставу кооператива и действующему законодательству РФ;
- 8.3. В случаях, когда это не связано с нарушением охраняемых законом прав и интересов членов кооператива (собственников гаражных боксов) кооператив может:
- предоставлять в пользование или ограниченное пользование (сервитут) объекты общего имущества какому-нибудь лицу или лицам;
 - в соответствии с градостроительными нормами и правилами в установленном порядке строить, перестраивать, со сносом или без него, объекты общего имущества или помещения, находящиеся в собственности кооператива;
 - получать в бессрочное пользование либо получать или приобретать в собственность земельные участки для осуществления гаражного строительства, возведения хозяйственных и иных построек и их дальнейшей эксплуатации;

— осуществлять в соответствии с градостроительными нормами и правилами застройку на прилегающем к территории ГСК и выделенных земельных участках.

8.4. В случае неисполнения членами кооператива их обязанностей, по участию в общих расходах, Правление кооператива вправе предъявить, в установленном порядке, требование по погашению задолженности по обязательным платежам и иным общим расходам и взносам, установленным законодательством РФ, Уставом ГСК или общим собранием членов кооператива (собранием уполномоченных), а также применить штрафные санкции с момента, когда платеж должен быть произведен.

8.5. Кооператив обязан:

- обеспечивать выполнение требований законодательных и иных нормативных правовых актов РФ, а также Устава кооператива;
- обеспечивать соблюдение действующих норм и правил содержания, эксплуатации и ремонта гаражного фонда, инженерных сетей, коммуникаций и внутригаражной территории;
- выполнять в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ, договорные обязательства;
- обеспечивать выполнение всеми членами ГСК (собственниками гаражных боксов) их обязанностей по содержанию и ремонту общего имущества и имущества общего пользования кооператива;
- обеспечивать сохранность и надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества и имущества общего пользования кооператива;
- обеспечивать выполнение членами кооператива (собственниками, нанимателями, арендаторами) обязательств по своевременному внесению платежей, сборов и взносов в соответствии с действующим законодательством РФ, Уставом кооператива, решениями общего собрания членов ГСК (собрания уполномоченных);
- выступать заказчиком на работы и услуги по содержанию и ремонту гаражного фонда, инженерных сетей, коммуникаций, внутригаражной и прилегающей территории, заключать договора с предприятиями и организациями, производить своевременную оплату их услуг;
- обеспечивать соблюдение интересов всех членов кооператива (собственников гаражных боксов) при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью, имуществом общего пользования и распределения между членами кооператива издержек по содержанию и ремонту имущества кооператива;
- в случаях, предусмотренных законодательством РФ и Уставом ГСК, представлять интересы членов кооператива в отношениях собственности, а также в иных отношениях с третьими лицами;
- выполнять иные обязанности в пределах своей компетенции.

8. Права и обязанности членов кооператива

8.1. Член кооператива имеет право:

- участвовать в деятельности кооператива как лично, так и через своего представителя, а также избирать и быть избранным в органы управления кооператива;
- вносить предложения по совершенствованию деятельности кооператива, устранению недостатков в работе его органов;
- получать информацию о деятельности кооператива, решениях органов управления кооперативом, требованиях по содержанию и эксплуатации гаражного фонда и имущества;
- получать информацию о годовом балансе, финансово-хозяйственном плане и смете расходов и доходов кооператива, размерах и порядке платежей и взносов;
- после выплаты паевого взноса в полном размере и государственной регистрации права собственности самостоятельно распоряжаться принадлежащим ему гаражным боксом в рамках действующего законодательства РФ, нормативных актов и Устава кооператива;
- обжаловать решения и действия должностных лиц кооператива в Правление кооператива, либо в ревизионную комиссию;
- сдавать принадлежащие гаражные боксы внаем или аренду в порядке, установленном ст. 3.4 Устава и решениями общего собрания членов кооператива (собрания уполномоченных);
- на добровольной основе выйти из кооператива в любое время в порядке, предусмотренном ст. 6.6 – 6.7 Устава;
- осуществлять другие права, предусмотренные законодательными и иными нормативными актами РФ, Уставом кооператива.

8.2. Член кооператива обязан:

- нести бремя содержания имущества кооператива и бремя ответственности за нарушения Устава кооператива, решений Правления и общего собрания членов кооператива (собрания уполномоченных);

- выполнять требования Устава кооператива, решения общего собрания (собрания уполномоченных) и Правления кооператива;
- не нарушать права других членов кооператива;
- соблюдать установленные законодательством РФ и Уставом ГСК правила пользования гаражными боксами, общим имуществом, имуществом общего пользования и оборудованием кооператива, внутригаражной территорией;
- соблюдать санитарные, технические, противопожарные правила и нормы содержания своих гаражных боксов;
- производить оплату установленных взносов и других платежей в установленные сроки, принимать участие в расходах, необходимых для покрытия затрат, связанных со строительством, реконструкцией, содержанием, текущим и капитальным ремонтом общего имущества и имущества общего пользования, вносить целевые взносы и специальные сборы в размере, установленном общим собранием кооператива (собранием уполномоченных);
- использовать объекты общей собственности только по их прямому назначению, не нарушая права и интересы других собственников по пользованию данными объектами;
- предпринимать самостоятельно без соответствующего согласования с Правлением и общим собранием кооператива необходимые меры по предотвращению причинения ущерба объектам общей собственности и собственности кооператива;
- обеспечить доступ третьим лицам в принадлежащие им боксы в случае необходимости восстановления объектов общей собственности или для предотвращения возможного ущерба, который может быть причинен гаражному фонду;
- обеспечить доступ должностным лицам кооператива к приборам учета потребления поставляемых услуг;
- покрывать за свой счет ущерб, нанесенный имуществу других собственников либо имуществу кооператива им самим лично или лицом, использующим гаражный бокс с ним совместно, а также любыми другими лицами, занимающими принадлежащий ему гаражный бокс в соответствии с договором найма, аренды;
- использовать гаражные боксы по их прямому назначению с учетом ограничений, установленных Уставом кооператива или решениями общего собрания (собрания уполномоченных);
- при добровольном выходе или исключении из кооператива руководствоваться положениями ст. 6.7 Устава;

— выполнять другие обязанности, предусмотренные законодательными и иными правовыми актами РФ, Уставом кооператива, решениями общего собрания кооператива (собрания уполномоченных).

8.3. Временное отсутствие члена кооператива (собственника гаражного бокса) или не использование им своего гаражного бокса, не освобождает его от исполнения обязанностей члена кооператива.

8.4. Члены кооператива (собственники гаражных боксов) не вправе надстраивать гаражные боксы выше установленных градостроительных норм и без утверждения общим собранием членов кооператива (собрания уполномоченных).

8.5. Члены кооператива (собственники гаражных боксов) за неисполнение своих обязанностей, решений общего собрания ГСК (собрания уполномоченных) и Правления кооператива, нарушения требований Устава ГСК, могут быть подвергнуты мерам общественного воздействия с приглашением на заседание Правления (общественное порицание, предупреждение о недопустимости допущенных нарушений, предупреждение об исключении из кооператива). Принятые в отношении нарушителей меры могут быть доведены до сведения всех членов кооператива по решению Правления.

8.6. Имущественные и иные споры между кооперативом и его членами подлежат разрешению в судебном порядке в соответствии с нормами гражданского законодательства РФ.

9. Органы управления и контроля за деятельностью кооператива

9.1. Органами управления кооперативом являются:

- Общее собрание членов кооператива (собрание уполномоченных);
- Правление кооператива;
- Председатель Правления кооператива.

9.2. Высшим органом управления является общее собрание членов кооператива (собственников гаражных боксов) или уполномоченных представителей, избираемых согласно Положению о собрании уполномоченных представителей.

9.2. Общее собрание членов кооператива (собрания уполномоченных) может проводиться в форме заочного голосования.

9.4. Общее собрание членов кооператива (собрание уполномоченных) созывается ежегодно. Сроки и порядок проведения годового общего собрания, а также порядок уведомления о принятых им решениях устанавливаются Правлением кооператива.

9.5. Помимо годового общего собрания могут проводиться внеочередные общие собрания членов кооператива. Внеочередное общее собрание может быть создано по инициативе Правления кооператива, Ревизионной комиссии, а также инициативной группы (членов кооператива), обладающей более 25% голосов членов кооператива (собственников гаражных боксов).

9.6. Уведомление о проведении общего собрания кооператива (собрания уполномоченных) производится путем письменного объявления на доске объявлений, а также путем телефонного оповещения членов кооператива по указанным ими телефонам или при помощи иных действенных современных технических средств не позднее чем за 20 дней до даты проведения общего собрания членов кооператива (собрания уполномоченных). В уведомлении о проведении общего собрания указывается:

- сведения о том, по чьей инициативе созывается общее собрание;
- форма проведения общего собрания (собрание уполномоченных или заочное голосование)
- дата, время и место проведения собрания;
- дата окончания приема решений собственников гаражных боксов, место или адрес, куда должны передаваться решения, если общее собрание членов кооператива (собрание уполномоченных) проводится в форме заочного голосования;
- повестка дня общего собрания;
- порядок ознакомления с информацией и материалами, которые будут представлены на данном собрании, место или адрес, где с ними можно ознакомиться.

9.7. Общее собрание членов кооператива (собрание уполномоченных) вправе принимать решения по любым вопросам, включенным в повестку дня общего собрания (собрания уполномоченных), если только эти решения не повлекут за собой нарушений Законодательства Российской Федерации. Контроль за соблюдением законодательства Российской Федерации возлагается на Председателя Правления кооператива.

9.8. Общее собрание не вправе выносить на обсуждение вопросы, которые не были заявлены в повестке дня.

9.9. Каждый член кооператива участвует в общем собрании с правом решающего голоса.

9.10. Общее собрание членов кооператива правомочно, если на нем присутствуют члены кооператива, обладающие более 50% голосов от общего числа голосов членов кооператива. Решение общего собрания принимается простым большинством голосов от общего числа голосов, которыми обладают присутствующие на общем собрании члены кооператива (собственники гаражных боксов), кроме случаев, предусмотренных ст.

9.13 настоящего Устава. В случае отсутствия на собрании кворума инициатор собрания назначает новую дату, время, место и форму проведения общего собрания членов кооператива или созывает собрание уполномоченных представителей.

9.11. Член кооператива не вправе принимать участие в голосовании по вопросам, касающимся совершения сделок по управлению объектами общей собственности, в которых он является заинтересованным лицом, или если принимаемое решение касается вопросов возбужденного в отношении него судебного разбирательства.

9.12. Общее собрание ведет Председатель Правления кооператива либо, по предварительному решению Правления кооператива, один из членов кооператива.

9.13. К исключительной компетенции общего собрания (собрания уполномоченных) относится решение следующих вопросов:

- а) внесение изменений и дополнений в Устав кооператива;
- б) решение о реорганизации и ликвидации кооператива;
- в) принятие решений об отчуждении, залоге или передаче иных прав на имущество кооператива членам кооператива или третьим лицам;
- г) принятие решения о получении заемных средств, включая банковские кредиты;
- д) привлечение к вопросам управления недвижимым имуществом кооператива управляющей организации (управляющего);
- е) определение направлений использования дохода от хозяйственной деятельности кооператива;
- ж) избрание Председателя Правления кооператива;
- з) избрание Правления и Ревизионной комиссии кооператива;
- и) утверждение годового финансово - хозяйственного плана и отчета о его выполнении (сметы доходов и расходов);
- к) установление размера взносов на содержание ГСК, иных взносов и специальных сборов и периодичности обязательных платежей членов кооператива (собственников гаражных боксов);
- л) образование специальных фондов кооператива: в том числе резервного, на восстановление и проведение ремонта недвижимого имущества, оборудования и территории кооператива, фонда на непредвиденные расходы;
- м) утверждение штатного расписания кооператива, создание специальных эксплуатационных и сервисных служб кооператива;
- н) рассмотрение жалоб на Правление, Председателя правления и Ревизионную комиссию кооператива.

- о) определение размера вознаграждения членам Правления и Ревизионной комиссии по итогам работы за год (по представлению Председателя правления кооператива).
- п) утверждение решения Правления ГСК об исключении из членов кооператива.
- р) прием граждан и юридических лиц в члены кооператива, по представлению Правления кооператива.
- 9.14. По вопросам, отнесенным к компетенции общего собрания, по пунктам а) – е) ст. 9.13, решение принимается не менее чем 2/3 голосов, принявших участие в голосовании.
- 9.15. По остальным вопросам ст. 9.13 решение принимается большинством голосов, принявших участие в голосовании.
- 9.16. Общее собрание может также решать вопросы, отнесенные к компетенции Правления.
- 9.17. При проведении общего собрания собственников гаражных боксов в форме заочного голосования, общее решение собрания принимается по результатам подсчета количества голосов, поданных в правление в установленный срок для принятия решений собственников по вопросам повестки дня. Подсчет голосов производит избранная счетная комиссия в количестве 03 (Трех) человек. Бланк решения собственника гаражного бокса готовится заранее и выдается каждому собственнику. Порядок и процедура проведения общего собрания собственников гаражных боксов определяется Правлением кооператива.
- 9.18. Решения, принятые по результатам голосования являются обязательными для всех членов кооператива, в том числе и для тех, которые не приняли участия в голосовании независимо от причины, либо голосовали против.
- 9.19. Руководство текущей деятельностью кооператива осуществляется Правлением кооператива. Правление вправе принимать решения по всем вопросам деятельности кооператива, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции общего собрания (ст. 9.13 Устава). Правление, возглавляемое Председателем Правления, является исполнительным органом, подотчетным общему собранию членов кооператива (собранию уполномоченных).
- 9.20. Председатель Правления кооператива и Правление кооператива избираются из числа членов кооператива. Если членом кооператива является юридическое лицо, то его уполномоченный представитель имеет право быть членом Правления.
- 9.21. Председатель Правления кооператива избирается на общем собрании членов кооператива (собрании уполномоченных) сроком на два года.
- 9.22. Члены Правления избираются на общем собрании членов кооператива (собрании уполномоченных) на срок не более двух лет в количестве, определяемом Общим собранием членов кооператива (собранием уполномоченных), но не более 9 человек. Кандидатуры в Правление могут выдвигаться действующими: Председателем кооператива, Правлением, Ревизионной комиссией, а также инициативными группами и лично членами кооператива. Порядок выдвижения устанавливает действующее Правление кооператива.
- 9.23. В компетенцию Правления входит решение следующих вопросов:
- соблюдение кооперативом действующего законодательства РФ и требований Устава ГСК;
 - контроль за своевременным внесением членами кооператива установленных взносов и обязательных платежей;
 - составление годового бюджета, смет и отчетов, предоставление их на утверждение общему собранию членов кооператива (собранию уполномоченных);
 - заключение договоров от имени кооператива;
 - представительство кооператива во взаимоотношениях с третьими лицами;
 - управление гаражным фондом кооператива, заключение договоров на его обслуживание, содержание и ремонт;
 - наем рабочих и служащих для обслуживания гаражного фонда и увольнение их;
 - ведение списка членов кооператива, а также делопроизводства, бухгалтерского учета и отчетности;
 - созыв и организация проведения общего собрания членов кооператива (собрания уполномоченных);
 - сдача в аренду, предоставление сервитутов или иных прав пользования общим имуществом кооператива (имуществом общего пользования);
 - выполнение иных обязанностей, вытекающих из Устава кооператива.
- 9.24. Правление имеет право распоряжаться средствами кооператива, находящимися на счете в банке, в соответствии с бюджетным планом (сметой доходов и расходов).
- 9.25. Заседания Правления созываются его Председателем.
- 9.26. Председатель кооператива с момента избрания является высшим должностным лицом кооператива.
- 9.27. В компетенцию Председателя ГК входит:
- контроль за соблюдением законодательства Российской Федерации;
 - контроль за выполнением решений общего собрания членов кооператива (собрания уполномоченных), не противоречащих законодательству РФ;
 - контроль за выполнением решений Правления кооператива;
 - руководство текущей деятельностью кооператива;

- осуществлять от имени кооператива все необходимые действия по ведению и хранению реестров и документов кооператива, в том числе подписывать справки, выписки и уведомления; акты приема-передачи документов, составляющих систему ведения реестров, а также списки зарегистрированных членов кооператива;
- представлять по вопросам, связанным с деятельностью кооператива, от имени кооператива в арбитражных судах, судах общей юрисдикции, во всех инстанциях со всеми процессуальными правами, предоставленными истцу, ответчику и третьему лицу, с правом ознакомления с материалами дела, представления доказательств и участия в их исследовании, с правом подачи ходатайств, объяснений и доводов по всем вопросам, возникающим в ходе рассмотрения дела, с правом подписания отзыва на исковое заявление, заявления об обеспечении иска, предъявления встречного иска, правом на подписание заявления о пересмотре судебных актов по вновь открывшимся обстоятельствам, обжалования судебных актов и судебных постановлений с правом подписания соответствующих жалоб и отзывов на жалобы, подписание заявления о принесении протеста, подписание заявления о выдаче судебного приказа, получения документов, уплаты госпошлины, с правом подписи и совершения иных действий, необходимых для исполнения вышеуказанных полномочий, с правом получать, предъявлять к взысканию и отзывать исполнительные документы, обжаловать действия судебного пристава-исполнителя, получать присужденные денежные средства или иное имущество;
- представлять интересы кооператива по вопросам, связанным с деятельностью кооператива, в органах местного самоуправления, государственных органах и учреждениях, в том числе в налоговых органах, органах государственных внебюджетных фондов, правоохранительных органах, территориальных органах Федеральной антимонопольной службы РФ, учреждениях юстиции, со всеми соответствующими правами в рамках вопросов, касающихся деятельности кооператива, с правом осуществлять от имени кооператива действия, связанные с предъявлением и получением в соответствующих органах, учреждениях, любых необходимых документов, совершения всех необходимых действий, связанных с выполнением вышеуказанных полномочий;

Председатель ГСК имеет право давать указания и распоряжения всем должностным лицам кооператива;

9.28. Переизбрание Председателя и освобождение его от полномочий осуществляется по решению общего собрания членов кооператива (собрания уполномоченных).

9.29. Председатель, действуя от имени кооператива, подписывает платежные документы и совершает сделки, которые в соответствии с Законодательством РФ и Уставом ГСК не подлежат обязательному одобрению Правлением или общим собранием членов кооператива (собранием уполномоченных).

9.30. Органом контроля за деятельностью кооператива является Ревизионная комиссия, которая избирается общим собранием членов кооператива (собранием уполномоченных) на срок не более двух лет в количестве 3 человек. В состав Ревизионной комиссии не могут входить члены Правления кооператива.

9.31. Ревизионная комиссия из своего состава избирает Председателя комиссии.

9.32. Ревизионная комиссия:

- проводит плановые ревизии финансово-хозяйственной деятельности кооператива не реже одного раза в год;
- представляет общему собранию заключение о смете доходов и расходов на соответствующий год и отчет о финансовой деятельности и размерах обязательных платежей и взносов;
- отчитывается перед общим собранием (собранием уполномоченных) о своей деятельности.

9.33. Для более эффективной и качественной работы гаражного кооператива члены кооператива (собственники гаражных боксов), из своих рядов, избирают уполномоченных представителей, из расчета один представитель от 10-15 гаражных боксов. Избрание уполномоченного представителя оформляется выборным листком и закрепляется подписями избирателей. Уполномоченный представитель избирается простым большинством голосов членов кооператива (собственников гаражных боксов), от которых он избирается.

9.34. Уполномоченный представитель обязан:

- присутствовать на собраниях уполномоченных представителей;
- принимать от своих избирателей замечания и предложения по работе Председателя, Правления, Ревизионной комиссии и кооператива в целом;
- выносить данные замечания и предложения на собрание уполномоченных представителей для их дальнейшего обсуждения;
- доводить до своих избирателей решения собрания уполномоченных представителей;
- оказывать помощь Председателю, Правлению кооператива в выполнении принятых, на собрании уполномоченных представителей, решений;
- совместно с Правлением вести контроль за своевременным внесением членами кооператива установленных взносов и обязательных платежей;

10. Реорганизация и ликвидация кооператива

10.1. Реорганизация Гаражного строительного кооператива (слияние, присоединение, разделение, выделение, изменение организационно-правовой формы), а также и его ликвидация производятся в соответствии с Решением общего собрания членов кооператива (собрания уполномоченных), на основании Гражданского кодекса РФ и других Федеральных законов.

10.2. При реорганизации кооператива вносятся соответствующие изменения в Устав ГСК или принимается новый устав.

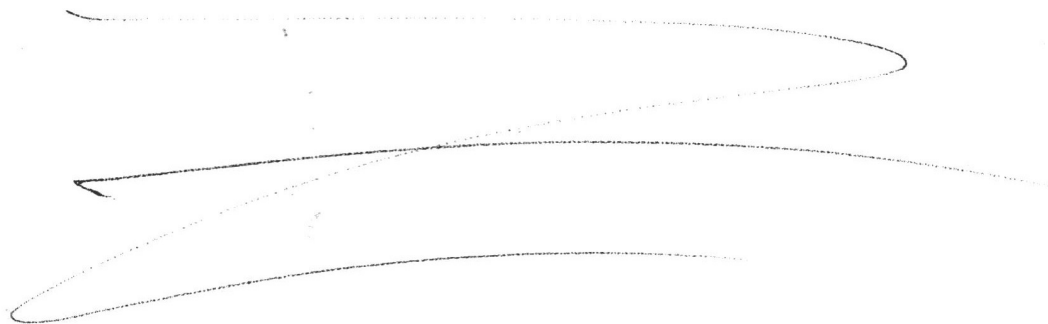
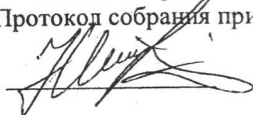
10.3. При реорганизации ГСК-1 права и обязанности его членов переходят к правопреемнику в соответствии с передаточным актом или разделительным балансом. Передаточный акт или разделительный баланс утверждаются общим собранием членов кооператива (собранием уполномоченных).

10.4. ГСК-1 может быть ликвидирован в установленных действующим законодательством РФ случаях, в том числе по решению общего собрания членов кооператива.

10.5. При ликвидации кооператива как юридического лица сохраняются права бывших членов на недвижимое и иное имущество, оставшееся после расчетов с бюджетом, банками и другими кредиторами, которое распределяется между членами кооператива пропорционально их долям участия.

Новая редакция Устава ГСК-1 принята на общем собрании собственников гаражных боксов (собрании уполномоченных) «08» октября 2012 года. Протокол собрания прилагается.

Председатель Общего собрания ГСК-1:





23 ЯНВ 2013

Я, Зеленская Любовь Геннадьевна, временно исполняющая обязанности нотариуса нотариального округа Санкт-Петербург Александровой Ирины Игоревны, свидетельствую верность настоящей копии документа. В представленной копии подчисток, приписок, зачеркнутых слов и иных неоговоренных исправлений или каких-либо особенностей нет.

регистрировано в реестре за № К-207
Стоимость 520 рублей
Врио нотариуса: _____



[Handwritten signature]

Пронумеровано, прошито
на 10 (десяти) листах

Итого в документе 12 (двенадцать) листов
[Handwritten signature]

Итого в настоящем документе 13 (тринадцать) листов
Нотариус

[Handwritten signature]

