

УТВЕРЖДЕН: Решением общего собрания участников кооператива
протокол № 16 от 8 сентября 2002 года

В новой редакции:

УТВЕРЖДЕН: Решением общего собрания участников кооператива
протокол № 34 от 29 сентября 2018 года.

УСТАВ

Садоводческого потребительского кооператива «ВОСХОД»

Московская область, г. Котельники
2019 г.

1. Общие положения

1.1. Садоводческий потребительский кооператив «Восход», именуемый в дальнейшем «Кооператив» учрежден Общим собранием членов Кооператива, именуемых в дальнейшем «участники», 20 августа 1997 г., протокол № 1 и протокол № 34 от 29 сентября 2018 года привели свой Устав в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации и Федеральным законом № 66-ФЗ от 15.04.1998 г. «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан».

1.2. Кооператив, основанный на членстве является добровольным объединением физических лиц - граждан РФ, владеющих земельными участками в городе Котельники, Московской области, на основе их членства с целью удовлетворения их материальных и иных потребностей путем объединения их имущественных (паевых) взносов.

1.3 Кооператив создан в соответствии с положениями статьи 116 Гражданского Кодекса РФ и является некоммерческой организацией. Кооператив как некоммерческая организация вправе осуществлять предпринимательскую деятельность, соответствующую целям, для достижения которых оно создано.

Кооператив действует на основании настоящего устава в соответствии с законодательством РФ. К отношениям, не урегулированным настоящим уставом, применяется законодательство Российской Федерации

1.4 Кооператив является юридическим лицом по законодательству Российской Федерации и зарегистрирован Московской областной регистрационной палатой 13 октября 1997 г. Свидетельство № 50:22:0229 и перерегистрирован Московской областной регистрационной палатой 23 марта 2003 ода за основным государственным регистрационным номером 1035005010776.

1.5 Кооператив имеет самостоятельный баланс, расчетный счет, приходно-расходную смету, круглую печать, содержащую его полное наименование на русском языке.

1.6 Полное наименование Кооператива на русском языке: Садоводческий потребительский кооператив «Восход»

Сокращенное наименование Кооператива: СПК «Восход».

1.7. Место нахождения кооператива: 140053, Московская область г. Котельники, мкр. Белая Дача д. 41, кв. 13

1.8. Кооператив создан на неопределенный срок

2. Цель создания и предмет деятельности Кооператива.

2.1. Кооператив создан по соглашению граждан путем их добровольного объединения на основе членства с целью удовлетворения потребностей граждан, связанных с реализацией права на землю, на ведение садоводства, а также на отдых.

2.2 Цели деятельности кооператива:

- ведение садоводства, обработка земельных участков, находящихся во владении и пользовании каждого из участников;

- управление имуществом общего пользования, расположенным в границах территории Кооператива.

- содействие членам Кооператива в решении общих социально-хозяйственных задач ведения садоводства.

- создание благоприятных условий для ведения гражданами садоводства (обеспечение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведения, обращения с твердыми коммунальными отходами, благоустройства и охраны территории садоводства, обеспечение пожарной безопасности территории садоводства и иные условия);

- содействие гражданам и членам Кооператива в освоении земельных участков в границах территории садоводства;

- содействие членам Кооператива во взаимодействии между собой и с третьими лицами, в том числе с органами государственной власти и органами местного самоуправления, а также защита их прав и законных интересов.

- создание условий для отдыха участников Кооператива и их семей.

2.3. Предметом деятельности кооператива является:

- выращивание плодовых, ягодных, овощных, также других сельскохозяйственных и декоративных культур;

- обеспечение участников необходимыми коммунальными и иными услугами;
- устройство подъездных и внутренних дорог;
- благоустройство и озеленение территории кооператива; обеспечение безопасности, в т.ч. и пожарной;
- обеспечение мероприятий по охране окружающей среды; защита имущественных и личных неимущественных прав и интересов участников.

2.5. Для достижения целей своей деятельности кооператив может осуществлять любые действия, которые не противоречат действующему законодательству РФ и настоящему Уставу. Деятельность кооператива не ограничивается оговоренной в Уставе. Сделки, выходящие за пределы уставной деятельности, но не противоречащие законодательству являются действительными.

2.6. Владельцы земельных участков в границах Кооператива не являющиеся членами Кооператива обязаны заключить договор о пользовании инфраструктурой Кооператива. Сумма оплаты за пользование инфраструктурой равна сумме членских взносов и других платежей, определенных решением общего собрания.

3. Правовой статус кооператива

3.1. Земельный участок в границах территории кооператива на правах собственности распоряжением Правительства РФ от 12.07.1999 г. за №1113-р, распоряжением Губернатора Московской области от 30.09.1999 г. за № 767-РГ в соответствии с указом Президента РФ от 07.03.96 г. № 337 п. 1 «О реализации конституционных прав граждан на землю», на основании Земельного Кодекса РФ от 25.10.2001 г. № 36-ФЗ и постановлением Главы Муниципального образования «Поселок Котельники» Московской области от 23 августа 2002 г. за № 426 - ПГ.

3.2. Правовое регулирование ведения гражданами садоводства, огородничества осуществляется в соответствии с Конституцией РФ, гражданским земельным, градостроительным, административным, природоохранным и иным законодательством Российской Федерации, Федеральным законом «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» иными нормативными правовыми актами РФ, Московской области, органов местного самоуправления и настоящим Уставом

3.3. Кооператив имеет в собственности обособленное имущество и денежные средства, отвечает ими по своим обязательствам, может от своего имени заключать и расторгать договора, приобретать и осуществлять имущественные и личные неимущественные права, нести обязанность, быть истцом и ответчиком в суде, в Арбитражных судах и Конституционном суде РФ.

3.4. Кооператив имеет право:

- осуществлять действия, необходимые для достижения целей, предусмотренных настоящим Уставом;

- заключать договора;
- арендовать имущество, необходимое для осуществления цели и задач Кооператива;
- открывать расчетные и иные счета в кредитных учреждениях;
- выступать истцом и ответчиком в суде;
- обращаться в суд, в арбитражный суд с заявлениями о признании недействительным (полностью или частично) актов органов государственной местного самоуправления или о нарушении должностными лицами прав и законных прав Кооператива;

- определять организации для выполнения работ, связанных с благоустройством территории Кооператива и оказанием услуг участникам.

3.5. Кооператив обязуется:

- содержать территорию Кооператива в надлежащем хозяйственном и санитарном состоянии
- обеспечить участие членов Кооператива во всех расходах, связанных с владением и использованием земельными участками
- оплачивать коммунальные и иные услуги, используемые на общее нужды Кооператива
- организовать информационное, консультативное, страховое и другое необходимое обслуживание Участников.

3.6. Члены Кооператива обязаны ежегодно покрывать образовавшиеся убытки посредством внесения дополнительных взносов, а также нести субсидиарную (дополнительную) ответственность по его обязательствам в пределах невнесенной части дополнительного взноса каждого из участников.

4. Организация и застройка территории Кооператива.

4.1. Организация и застройка территории Кооператива осуществляется на основании Проекта, составленного на основании ходатайств правления Кооператива, именуемого в дальнейшем «Проект».

4.2. Возведение строений и сооружений в Кооперативе осуществляется в соответствии с «Проектом».

4.3. Участники Кооператива на своих участках могут возводить строения и сооружения в размерах, не превышающих установленных Проектом для строений и сооружений данного типа. Возведение строений и сооружений, превышающих размеры, установленные Проектом для соответствующих строений и сооружений, допускается после утверждения органом местного самоуправления проекта строительства данного строения и сооружения в порядке, установленном градостроительным законодательством.

4.4. Внешняя сторона обособленных участков территории Кооператива ограждается общим забором. Ограждение индивидуальных садовых участков с целью минимального затемнения соседних участков должно быть сетчатым или из штaketника. Допускается устройство глухих заборов со стороны улицы. Прохода или проезда, или прохода.

4.5. В целях обеспечения чистоты и порядка на территории Кооператива и прилегающих территорий, в местах общего пользования предусматриваются площадки для мусора и обеспечивается последующая его ликвидации.

4.6. Контроль за соблюдением требований к возведению строений и сооружений, за санитарными и иными нормами осуществляется правлением Кооператива, инспекторами государственных органов, осуществляющих контроль за соблюдением законодательства, органами местного самоуправления, а также в порядке авторского надзора - организация, разработавшая Проект.

4.7. Нарушение требований Проекта является основанием для привлечения участников, допустивших такие нарушения к ответственности в соответствии с действующим законодательством РФ.

5. Членство в садоводческом Кооперативе.

5.1 Членами Кооператива могут быть исключительно физические лица, граждане РФ, достигшие возраста шестнадцати лет и имеющие в собственности земельные участки в границах Кооператива в районе города Котельники, Московской области, наследники членов Кооператива, в том числе малолетние и несовершеннолетние, а также лица, к которым перешли права на земельный участок в результате сделок с ним.

5.1.2. Принятие в члены кооператива осуществляется на основании заявления правообладателя садового земельного участка, расположенного в границах территории садоводства, которое подается в правление Кооператива для вынесения его на рассмотрение общего собрания членов Кооператива.

5.1.3. В члены кооператива могут быть приняты собственники или правообладатели садовых земельных участков, расположенных в границах территории садоводства.

5.2 Учредители Кооператива считаются принятыми в члены Кооператива с момента его государственной регистрации.

Граждане, вступающие в Кооператив после его регистрации, принимаются в члены Кооператива Общим собранием участников по заявлению. Рассмотрение общим собранием членов кооператива заявления о вступлении в члены кооператива осуществляется в порядке, установленном уставом кооператива.

Правления Кооператива, производит предварительное оформление (прием заявления, сбор вступительных взносов, ксерокопию паспорта и др.) лиц, подавших заявление о вступлении в члены Кооператива.

5.2.1 Правообладатель садового земельного участка до подачи заявления о вступлении в члены кооператива обязан ознакомиться с его уставом.

В заявлении о вступлении в члены кооператива указываются:

- 1) фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) заявителя;
- 2) адрес места жительства заявителя;

3) почтовый адрес, по которому заявителем могут быть получены почтовые сообщения, за исключением случаев, если такие сообщения могут быть получены по адресу места жительства;

4) адрес электронной почты, по которому заявителем могут быть получены электронные сообщения (при наличии);

5) согласие заявителя на соблюдение требований устава кооператива и обработку персональных данных.

К заявлению прилагаются копии документов о правах на садовый земельный участок, расположенный в границах территории садоводства

Днем приема в члены кооператива лица, подавшего заявление, является день принятия соответствующего решения общим собранием членов кооператива.

В приобретении членства кооператива должно быть отказано в случае, если лицо, подавшее заявление:

- не является собственником или правообладателем земельного участка, расположенного в границах территории садоводства;

- не представило документы, предусмотренные п. 5.2.1 настоящего Устава;

- представило заявление, не соответствующее требованиям, предусмотренным настоящим Уставом.

5.3. Правление Кооператива обязано выдать каждому члену в течении трех месяцев со дня приема его в члены Кооператива членскую книжку садовода ли другой заменяющий его документ, подтверждающий членство в кооперативе. В членскую книжку заносятся данные, о произведенных Участником имущественных взносов, а также другие необходимые сведения.

5.4 Выход из Кооператива:

Членство в кооперативе может быть прекращено добровольно или принудительно, а также в связи с прекращением у члена кооператива прав на принадлежащий ему садовый земельный участок либо в связи со смертью члена кооператива.

- Добровольное прекращение членства в кооперативе осуществляется путем выхода из кооператива. При добровольном выходе из Кооператива Участник (член) подает заявление.

- Участник (член), систематически не выполняющий свои уставные обязанности, решения Общего собрания и Ревизионной комиссии, может быть исключен из Кооператива, если меры предупреждения и общественного воздействия оказались безрезультатными не менее чем два раза в течении двух лет. Основанием для исключения из членов Кооператива также является задолженность по оплате за потребленную электроэнергию, по членским, целевым и прочим обязательным взносам более 50000 рублей за период более трех месяцев;

Членство в кооперативе прекращается принудительно решением общего собрания членов кооператива со дня принятия такого решения или с иной даты, определенной данным решением, в связи с неисполнением решений Общего собрания.

- В связи с прекращением у члена кооператива прав на садовый земельный участок или вследствие смерти члена кооператива членство в кооперативе прекращается в день наступления соответствующего события. Решение общего собрания членов кооператива в связи с указанным обстоятельством не принимается.

Исключение из Кооператива также осуществляется на основании решения Общего собрания участников (членов) Кооператива или на основании заявления участника (члена) Кооператива.

5.5 Лицо, принятое в члены Кооператива вместо выбывшего, отвечает по его обязательствам перед Кооперативом.

5.6 В случае выхода участника Кооператива для ведения садоводства в индивидуальном порядке, компенсация осуществляется путем предоставления ему права пользования и эксплуатации инженерных сетей, дорог и другого имущества общего пользования в размере внесенных им, но неизрасходованных Кооперативом к моменту выхода участника Кооператива сумм целевых взносов по текущим ставкам, определяемым Положением о порядке пользования и эксплуатации имущества общего пользования, которое утверждается Правлением Кооператива.

5.7 Выход или исключение участника Кооператива из Кооператива не освобождает его от обязанности перед Кооперативом по внесению взносов, возникшей до подачи заявления о выходе из Кооператива или до решения высшего органа Кооператива и его исключении.

5.8. Члены кооператива вправе добровольно выходить из садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения с одновременным заключением с таким объединением договора о порядке пользования и эксплуатации инженерных сетей, дорог и другого имущества общего пользования.

5.9 Членство в кооперативе в связи с выходом из кооператива прекращается со дня подачи членом кооператива соответствующего заявления в правление кооператива. При этом принятие решения органами кооператива о прекращении членства в кооперативе не требуется

6. Права, обязанности и ответственность Участника (члена) Кооператива.

6.1 Участник (член) Кооператива имеет право:

Участвовать в управлении делами Кооператива, в том числе путем участия в общих собраниях членов Кооператива либо через своего уполномоченного представителя (см. п. 8.2)

- избирать и быть избранным в органы управления и орган контроля Кооператива.
- получать информацию о деятельности органов управления и органа контроля Кооператива, знакомиться с бухгалтерскими книгами, а также иной документацией Кооператива и за свой счет делать копии с них

- вносить предложения по повестке дня общего собрания участников Кооператива по вопросам, отнесенным к его компетенции

- самостоятельно хозяйствовать на своем земельном участке в соответствии с его разрешенным использованием

- осуществлять на своем земельном участке строительство и перестройку жилого строения, хозяйственных строений и сооружений в соответствии с градостроительными, строительными, санитарно-гигиеническими, экологическими, противопожарными и иными установленными требованиями (нормами, правилами и нормативами)

- распоряжаться своим земельным участком и иным имуществом в случаях, если они на основании Закона не изъяты из оборота и не ограничены в обороте при отчуждении земельного участка одновременно отчуждать приобретаемые находящиеся на участке здания, строения, сооружения и плодовые культуры, а также долю имущества общего пользования в составе Кооператива в размере внесенных целевых взносов

- при ликвидации Кооператива получать оставшуюся после расчетов с кредиторами причитающуюся часть имущества Кооператива или его стоимость.

- обращаться в суд о признании недействительными решений высшего, исполнительного и иных органов Кооператива, нарушающих его права и законные интересы.

- добровольно выходить из Кооператива для ведения садоводства в индивидуальном порядке пользования и эксплуатации инженерных сетей, дорог и другого имущества общего пользования «учреждать фонды взаимного кредитования, фонды проката и иные фонды в порядке, установленном Гражданским Кодексом Российской Федерации.

Участник (член) Кооператива может иметь дополнительные права.

Дополнительные права, предоставленные участнику Кооператива, в случае отчуждения его земельного участка (части участка) к приобретателю участка (части участка) не переходят

Предоставление и прекращение (ограничение) дополнительных прав всем участникам Кооператива осуществляется по решению общего собрания участников Кооператива, принятому участниками Кооператива квалифицированным большинством в две трети голосов от общего числа голосов участников Кооператива.

Предоставление и прекращение (ограничение) дополнительных прав определенному участнику Кооператива осуществляется по решению общего собрания участников Кооператива, принятому простым большинством голосов (50% плюс один голос) от общего числа голосов участников Кооператива при условии, если участник Кооператива, которому принадлежат такие дополнительные права, голосовал за принятие такого решения или дал свое письменное согласие участник Кооператива, которому предоставлены дополнительные права, может отказаться от осуществления принадлежащих ему дополнительных прав, направив письменное уведомление об этом Кооперативу. С момента получения Кооперативом указанного уведомления дополнительные права участника Кооператива прекращаются.

Участник (член) Кооператива может пользоваться иными правами, предоставляемыми законодательством участникам некоммерческих садоводческих Кооперативов.

6.2. Участник (член) Кооператива обязан:

- соблюдать требования Устава, выполнять решения высшего и исполнительных органов Кооператива, принятые в рамках их компетенции

- нести ответственность за нарушение законодательства, Устава Кооператив, решений высшего, исполнительного и иных органов Кооператива

- своевременно уплачивать членские, целевые и иные взносы, а также налоги, сборы и другие платежи в размерах и сроки, установленные законодательством РФ, настоящим Уставом, решениями высшего, исполнительного и иных органов кооператива

- участвовать в общих собраниях участников Кооператива

- выполнять принятые на себя обязательства по отношению к Кооперативу и другим участникам

- оказывать содействие Кооперативу в осуществлении им своей деятельности

- беречь имущество Кооператива

- содержать и обустраивать свой земельный участок за счет личных средств

- освоить земельный участок в течении срока, определяемого законодательством РФ

- использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием, не наносить ущерб земле, как природному и хозяйственному объекту соблюдать агротехнические требования, установленные режимы, ограничения, обременения и сервитуты

- соблюдать градостроительные, строительные, противопожарные, экологические, санитарно-гигиенические и иные требования (нормы, правила, нормативы) «соблюдать правила внутреннего распорядка Кооператива, не допускать совершения действий, нарушающих условия садоводства и полноценного отдыха на садовых участках «участвовать в проводимых на территории Кооператива мероприятиях и работах личным трудом, трудом членов своей семьи или денежной компенсацией, Порядок участия и размер компенсации определяются утверждаемым исполнительным органом Положением о коллективных работах

- **соблюдать принятое Положение о порядке пользования земельными участками Кооператива.**

-обеспечивать чистоту и порядок на территории Кооператива и прилегающих территориях, а также в местах и на объектах общего пользования Кооператива, находящихся в пределах или вблизи границ индивидуального земельного участка.

- производить выгул собак вне границ своего земельного участка только на поводках и в намордниках. участники Кооператива могут иметь дополнительные обязанности:

- дополнительные обязанности, возложенные на участника Кооператива, в случае отчуждения его земельного участка (части участка) к приобретателю участка (части участка) не переходят « возложение и прекращение (ограничение) дополнительных обязанностей на всех участников Кооператива осуществляется по решению общего собрания участников Кооператива, принятому участниками Кооператива квалифицированным большинством в две трети голосов от общего числа голосов участников Кооператива «возложение и прекращение (ограничение) дополнительных обязанностей на определенного участника Кооператива осуществляется по решению общего собрания участников Кооператива, принятому простым большинством голосов (50 % плюс один голос) от общего числа голосов участников Кооператива, при условии, если участник Кооператива, на которого возлагаются такие дополнительные обязанности, голосовал за принятие такого решения или дал свое письменное согласие.

- в течение десяти дней со дня прекращения прав на принадлежащий ему земельный участок в письменной форме уведомлять об этом Правление Кооператива.

- в течение трех месяцев после утверждения ежегодного баланса согласно ст. 123.3 ГК РФ покрыть образовавшиеся убытки Кооператива путем внесения дополнительных взносов.

- Вносить взносы.

6.3. Взносы членов кооператива могут быть следующих видов:

1) членские взносы;

2) целевые взносы.

6.3.1. Обязанность по внесению взносов распространяется на всех участников (членов) кооператива.

6.3.2. Членские взносы вносятся членами кооператива в порядке, установленном уставом кооператива, на расчетный счет кооператива или другим разрешенным законом способом.

6.3.3. Периодичность (не может быть чаще одного раза в месяц) и срок внесения членских взносов определяются уставом кооператива.

6.3 Ответственность участников (членов) Кооператива.

- в случае просрочки внесения членских взносов участник Кооператива, допустивший такую просрочку, уплачивает Кооперативу пени из расчета 0,15% (пятнадцать сотых процента) с невнесенной в срок суммы за каждый день просрочки;

- в случае просрочки внесения целевых взносов участник Кооператива, допустивший такую просрочку, уплачивает Кооперативу пени из расчета 0,25 % (Четверть процента) с невнесенной в срок суммы за каждый день просрочки;

- в случае просрочки внесения оплаты за потреблённой электроэнергии свыше 30 дней участник Кооператива, допустивший такую просрочку, уплачивает Кооперативу пени в размере 1/300 ставки рефинансирования ЦБ РФ за каждый день просрочки;

- в случае грубых (систематических) нарушений участником Кооператива своих обязанностей, а также совершения действий (бездействия), которое делает невозможной деятельность Кооператива или существенно ее затрудняет, к данному участнику Кооператива может быть применена крайняя мера - исключение его из участников Кооператива.

В частности, к таким грубым нарушениям относятся:

- просрочка свыше двух лет в уплате взносов, целевых и иных взносов, налогов и сборов;

- просрочка свыше одного года в оплате электроэнергии, водоснабжения, вывоза мусора и других текущих платежей;

- нарушение Проекта организации и застройки Кооператива;

- самовольный захват земельных участков;

- умышленная порча имущества Кооператива и его участников.

Члены Кооператива солидарно несут субсидиарную ответственность по его обязательствам в пределах невнесенной части дополнительного взноса каждого из членов Кооператива.

7. Средства и имущество Кооператива.

7.1 Имущество кооператива образуется за счет денежных взносов участников, доходов от предпринимательской деятельности, переданного в дар Кооперативу физическими или юридическими лицами; иных источников.

7.2. Источниками образования имущества кооператива являются:

- Вступительные взносы - денежные средства, внесенные участниками кооператива на организационные расходы по оформлению документации однократно;

- Членские взносы - денежные средства, периодически ежегодно вносимые участниками кооператива на оплату труда работников, заключивших трудовые договоры с кооперативом и другие текущие расходы кооператива. Размеры этих взносов зависят от размера земельного участка каждого садовода и определяются общим собранием согласно сметы предстоящих расходов;

- Целевые взносы - денежные средства, внесенные участниками кооператива на приобретение и создание объектов общего пользования;

- Паевые взносы - имущественные взносы, внесенные членами кооператива на приобретение (создание) имущества общего пользования, находящееся в собственности кооператива, как юридического лица, часть паевого взноса может выделяться в неделимый фонд;

Паевые взносы по решению общего собрания могут вноситься ежегодно и хранятся на расчетном счете кооператива в банке или в кассе кооператива;

-Дополнительные взносы - денежные средства, внесенные членами кооператива на покрытие убытков, образовавшихся при осуществлении мероприятий, утвержденных общим собранием кооператива;

- земельные участки общего пользования;

- земельные участки участников кооператива, отошедшие кооперативу по различным основаниям;

- безвозмездные или благотворительные взносы и пожертвования юридических и физических лиц; кредиты банков и заемные средства других кредиторов;

- доходы, получаемые от реализуемых кооперативом товаров (продукции, услуг) в рамках предпринимательской деятельности, направленной на достижение целей кооператива;

- иные источники, не запрещенные законодательством.

Размер членских взносов зависит от размера земельного участка и площади строений каждого садовода и члена Кооператива.

7.3. Совместной целевой собственностью участников кооператива является следующее имущество; -имущество общего пользования, приобретенное или созданное кооперативом за счет целевых взносов; земельные участки общего пользования, расположенные в пределах границ территории кооператива, но вне границ индивидуальных земельных участков Кооператива площадь земельных участков общего пользования определяется как разница между полной площадью территории Кооператива и суммой площадей индивидуальных участков его членов.

7.4. Кооператив самостоятельно планирует свою хозяйственно - финансовую деятельность в соответствии с уставными задачами. Ежегодные сметы доходов и расходов разрабатываются Правление Кооператива и утверждаются Общим собранием.

7.5. Имущество кооператива может быть изъято у него только по вступившему в законную силу решению суда.

7.6. Доходы, полученные Кооперативом от предпринимательской деятельности, осуществляемой Кооперативом в соответствии с законом и Уставом, распределяются между его членами в соответствии с законом.

8. Структура и порядок формирования органов управления Кооперативом.

Органами управления Кооператива являются Общее собрание его членов, правление и председатель его правления.

8.1 Общее собрание участников кооператива является высшим органом управления кооперативом

8.2 Общее собрание может проводиться в форме собрания уполномоченных. Уполномоченные избираются из числа участников и не могут передавать свои полномочия другим лицам, в том числе и другим участникам.

Уполномоченные избираются от 10 человек участников - 1 уполномоченный.

Срок полномочий уполномоченного составляет 2 года, как и сроки полномочий правления. Уполномоченные избираются открытым голосованием на общем собрании. Возможность досрочного переизбрания уполномоченных кооператива осуществляется на очередном общем собрании.

Полномочия представителя должны быть оформлены доверенностью, заверенной председателем кооператива. Каждый уполномоченный имеет на Общем собрании 10 голосов. Участники кооператива, представляемые уполномоченным, могут присутствовать на общем собрании с правом совещательного голоса.

8.3 К исключительной компетенции общего собрания относятся следующие вопросы:

- внесение изменений в Устав кооператива и дополнений к Уставу или утверждение Устава в новой редакции;

- прием в члены и исключение из его членов;

- определение количественного состава правления, избрание членов его правления и досрочное прекращение их полномочий;

- избрание председателя правления и досрочное прекращение его полномочий;

- избрание членов ревизионной комиссии и досрочное прекращение их полномочий;

- утверждение внутренних регламентов, в т.ч. ведение общего собрания участников (собрания уполномоченных), работы ревизионной комиссии, внутреннего распорядка работы кооператива и работы других комиссий, организация и деятельность его представительств и иных фондов;

- принятие решений о реорганизации или о ликвидации кооператива, назначение ликвидационных комиссий, а также утверждение промежуточного или окончательного ликвидационных балансов;

- принятие решений о формировании и об использовании имущества кооператива, о создании и развитии объектов инфраструктуры, а также установление размеров целевых фондов вступительных, членских взносов и сроков их уплаты;

- установление размера пеней за несвоевременную уплату взносов, изменение сроков внесения взносов малообеспеченными участниками кооператива. Пени за неуплату земельного и иных налогов и сборов взимаются в размере ставок, устанавливаемых налоговой службой;

- утверждение приходно-расходной сметы кооператива и принятие решений об ее исполнении;

- рассмотрение жалоб на решения и действия членов правления, председателя правления, председателя правления членов ревизионной комиссии или других должностных лиц;
- утверждение отчетов правления, ревизионной комиссии;
- поощрение членов правления, ревизионной комиссии, а также участников кооператива, поощрение финансируется в пределах сумм соответствующей статьи приходно-расходной сметы по прилагаемому правлением списку; утверждение планов агротехнических или иных мероприятий в кооперативе;
- утверждение объемов и сроков трудового участия участников кооператива в общественных работах; утверждение видов, объемов и сроков работ, осуществляемых по договорам трудового найма, штатного расписания и размера оплаты наемных работников.

8.4 Общее собрание членов кооператива может быть очередным или внеочередным.

Общее собрание участников (собрание уполномоченных) созывается правлением по мере необходимости, но не реже чем один раз в год.

Внеочередное общее собрание членов кооператива должно проводиться по требованию:

- 1) правления кооператива;
- 2) ревизионной комиссии (ревизора);
- 3) членов кооператива в количестве более чем одна пятая членов кооператива

Внеочередное общее собрание проводится по решению правления, требования ревизионной комиссии, а также по предложению органа местного самоуправления или не менее чем одной пятой общего числа участников кооператива.

Уведомление участников кооператива о проведении общего собрания осуществляется посредством размещения объявлений на информационных щитах, расположенных на территории кооператива, на сайте кооператива, в группе WhatsApp. Объявления должны быть развешены не позднее, чем за две недели до даты проведения собрания. В объявлении о проведении собрания должно быть указано содержание выносимых на обсуждение вопросов.

В уведомлении о проведении общего собрания членов кооператива указываются перечень вопросов, подлежащих рассмотрению на общем собрании членов кооператива, дата, время и место проведения общего собрания членов кооператива. Включение в указанный перечень дополнительных вопросов непосредственно при проведении такого собрания не допускается.

Для членов кооператива, а также для всех не являющихся его членами правообладателей земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, должен быть обеспечен свободный доступ к месту проведения общего собрания членов кооператива.

Общее собрание правомочно, если на нем присутствуют более чем, пятьдесят процентов участников кооператива (не менее чем пятьдесят процентов уполномоченных).

В случаях, определенных правлением кооператива, решение общего собрания членов кооператива может быть принято в форме очно-заочного или заочного голосования.

Каждый член кооператива имеет один голос на общем собрании вне зависимости от количества или величины участка (участков).

Председатель и секретарь собрания избираются простым большинством голосов присутствующих на собрании.

Решения о внесении изменений в устав кооператива и дополнений к его уставу или об утверждении устава в новой редакции, исключение из членов кооператива, о ликвидации или реорганизации кооператива, назначении ликвидационной комиссии и об утверждении промежуточного и окончательного ликвидационного балансов принимаются общим собранием (собранием уполномоченных) большинством в две третьих голосов.

Другие решения общего собрания (собрания уполномоченных) принимаются простым большинством голосов. Решения общего собрания участников кооператива доводятся до сведения всех участников кооператива в течении семи дней после даты принятия указанных решений на информационных щитах кооператива.

Член кооператива вправе обжаловать в суде решение общего собрания (собрания уполномоченных) или решение правления, которые нарушают его права и законные интересы.

8.5 Правление кооператива является коллегиальным исполнительным органом и подотчетно общему собранию (собранию уполномоченных).

Правление кооператива избирается прямым тайным голосованием из числа его участников (членов) на срок два года общим собранием (собранием уполномоченных), численный состав членов правления устанавливается общим собранием вопрос о досрочном переизбрании членов правления может быть поставлен по требованию не менее чем одной трети участников кооператива

Заседания правления созываются председателем правления в сроки, установленные правлением, а также по мере необходимости

Заседания правления правомочны, если на них присутствуют не менее чем две трети его членов решение правления принимаются открытым голосованием простым большинством голосов присутствующих членов правления.

Решения правления обязательны для исполнения всеми участниками Кооператива и его работниками, заключившими трудовые договоры с кооперативом.

Решения правления принимаются открытым голосованием простым большинством голосов присутствующих членов правления. При равенстве голосов голос председателя правления является решающим.

8.6 К компетенции правления кооператива относятся:

- практическое выполнение решений общего собрания (собрания уполномоченных) принятие решения о проведении внеочередного общего собрания или об отказе в его проведении
- составление приходно-расходных смет и отчетов Кооператива, представление их на утверждение общего собрания (собрания уполномоченных);
- распоряжение материальными и нематериальными активами Кооператива в пределах, необходимых для обеспечения его текущей деятельности;
- организационно-техническое обеспечение деятельности общего собрания (собрания уполномоченных);
- организация учета и отчетности кооператива, подготовка годового отчета и представление его на утверждение общего собрания (собрания уполномоченных);
- организация охраны имущества кооператива и имущества его участников; организация страхования имущества кооператива и имущества его участников;
- организация строительства, ремонта и содержания зданий, строений, сооружений, инженерных сетей, дорог и других объектов общего пользования;
- приобретение и доставка посадочного материала, садового инвентаря, удобрений, ядохимикатов; обеспечение делопроизводства кооператива и содержание его архива;
- прием на работу в кооператив граждан по договорам трудового найма, или увольнения, поощрения и наложения на них взысканий, ведение учета наемных работников; контроль за своевременным внесением вступительных, членских, целевых взносов;
- совершение сделок от имени кооператива: оказание участникам кооператива содействия в безвозмездной передаче с/хозяйственной продукции детским домам, домам-интернатам для престарелых и инвалидов, дошкольным образовательным учреждениям;
- заключение договоров на возмездное пользование объектами инфраструктуры и др. имуществом общего пользования с участниками кооператива, выбывшими для ведения индивидуального садоводства и другими лицами, а также осуществление контроля за исполнением таких договоров; осуществлять меры по прекращению пользования объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования кооператива выбывшими из кооператива членами в том случае, если они заключат с кооперативом или ненадлежащее исполняют соответствующие договоры на пользование этими объектами и имуществом;
- ведение реестра членов объединения;
- соблюдение кооперативом законодательства РФ и устава; рассмотрение заявлений участников кооператива.

8.7 Правление кооператива в соответствии с законодательством РФ и уставом кооператива имеет право принимать решения, необходимые для достижения целей деятельности кооператива и Обеспечения его нормальной работы, за исключением решений, которые касаются вопросов, отнесенных законодательством РФ и настоящим уставом к компетенции общего собрания его участников (собрания уполномоченных).

8.8 Полномочия председателя правления Кооператива:

-правление возглавляет председатель правления, избранный из числа членов правления на срок два года,

- председатель правления при несогласии с решением правления вправе обжаловать данное решение общему собранию кооператива (собранию уполномоченных).

- осуществление ведения реестра членов кооператива.

Председатель правления действует без доверенности от имени Кооператива, в том числе:

- председательствует на заседаниях правления;

- имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые в соответствии с уставом не подлежат обязательному одобрению правлением или общим собранием членов Кооператива (собранием уполномоченных); подписывает другие документы от имени Кооператива и протоколы заседания правления; на основании решения правления заключает сделки и открывает в банках счета кооператива; выдает доверенность, в том числе с правом передоверия; обеспечивает разработку и вынесение на утверждение общего собрания (собрания уполномоченных) внутренних регламентов кооператива, положения об оплате труда работников, заключивших трудовые соглашения с кооперативом; осуществляет представительство от имени Кооператива в органах государственной власти, местного самоуправления, а также в других организациях;

- рассматривает заявление участников Кооператива;

председатель правления кооператива в соответствии с уставом исполняет другие необходимые для нормальной деятельности кооператива обязанности, за исключением обязанностей, закрепленных законодательством РФ и настоящим уставом за другими органами управления.

8.9 Ответственность председателя и членов правления. председатель правления кооператива и члены его правления при осуществлении своих прав и исполнении своих обязанностей должны действовать в интересах кооператива, осуществлять свои права и исполнять обязанности добросовестно и разумно;

председатель правления и члены правления несут ответственность перед кооперативом за убытки, причиненные кооперативу их действиями (без действий). При этом не несут ответственность члены правления, голосовавшие против решения, которое повлекло за собой причиненные кооперативу убытки; председатель правления и члены правления при выявлении финансовых злоупотреблений или нарушений, причиненных убытков кооперативу могут быть привлечены к дисциплинарной, материальной, административной или уголовной ответственности в соответствии с законодательством.

9. Органы контроля Кооператива.

9.1. Контроль за финансово - хозяйственной деятельностью кооператива, в том числе за деятельностью его председателя, членов правления, осуществляет ревизионная комиссия, избранная из числа членов кооператива общим собранием кооператива в составе не менее трех человек на срок два года.

В состав ревизионной комиссии не могут быть избраны председатель и члены правления, а также их супруги, дети, родители, внуки, братья, сестры (их супруги), порядок работы ревизионной комиссии и ее полномочия регулируются положением о ревизионной комиссии, утвержденным общим собранием участников кооператива (собранием уполномоченных)

Ревизионная комиссия подотчетна общему собранию. Перевыборы могут быть проведены досрочно по требованию не менее чем одной четверти общего числа участников кооператива.

9.2 Члены ревизионной комиссии несут ответственность за ненадлежащее выполнение обязанностей, предусмотренных законодательством РФ и настоящим Уставом.

9.3 Ревизионная комиссия обязана; проверять выполнение правлением и председателем правления решений общих собраний кооператива (собраний уполномоченных), законность гражданско-правовых сделок, совершенных правлением, нормативных правовых актов, регулирующих деятельность кооператива, состояние его имущества;

- осуществлять ревизии финансово - хозяйственной деятельности кооператива не реже чем один раз в год, а также по собственной Инициативе, решению общего собрания либо по требованию одной пятой общего числа участников кооператива или одной трети общего числа членов его правления; -отчитываться о результатах ревизии перед общим собранием (собранием уполномоченных) участников Кооператива с представлением рекомендаций об устранении выявленных нарушений;

Осуществлять контроль за своевременным рассмотрением Правлением и его председателем заявлений участников кооператива;

9.4 По результатам ревизии при создании угрозы интересам кооператива и его членам либо при выявлении злоупотреблений членом правления кооператива и председателя правления ревизионная комиссия в пределах своих полномочий вправе созывать внеочередное общее собрание участников кооператива.

10. Орган по контролю за соблюдением законодательства.

10.1 В целях предупреждения и ликвидации загрязнения поверхностных и подземных вод, почвы и атмосферного воздуха бытовыми отходами и сточными водами, соблюдения санитарных и иных правил содержания земель общего пользования, садовых земельных участков и прилегающих к ним территорий, обеспечение выполнения правил пожарной безопасности при эксплуатации печей, электросетей, электроустановок, средств пожаротушения, а также в целях охраны объектов природы на общем собрании участников кооператива может избираться комиссия кооператива по контролю за соблюдением законодательства, которая работает под руководством правления.

10.2 Порядок формирования и работы комиссии по контролю за соблюдением законодательства и ее полномочия регулируются Положением о комиссии по контролю за соблюдением законодательства, утверждаемым правлением кооператива.

10.3 Комиссия по контролю за соблюдением законодательства оказывает консультативную помощь участникам кооператива, обеспечивает выполнение садоводами природоохранного, лесного, водного законодательства о градостроительстве, о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, о пожарной безопасности, составляет акты о нарушениях законодательства и передает такие акты для принятия мер на рассмотрение правления, которое вправе представлять их в государственные органы, осуществляющие контроль за соблюдением законодательства.

11. Учет и делопроизводство в Кооперативе.

11.1 Финансовый год кооператива совпадает с календарным годом.

11.2 Кооператив осуществляет учет результатов работ, ведет оперативный, бухгалтерский и статистический отчет по нормам, действующим в Российской Федерации.

11.3 Организацию документооборота в кооперативе осуществляет правление.

11.4 Протоколы общих собраний оформляются в семидневный срок, подписываются председателем и секретарем собрания, заверяются печатью и хранятся в делах кооператива постоянно. Протоколы заседаний правления, комиссии по контролю за соблюдением законодательства, ревизионных проверок подписывают председатель правления или его заместитель, председатель комиссии по контролю за соблюдением законодательства и председатель ревизионной комиссии соответственно. Данные протоколы заверяются печатью кооператива и хранятся в его делах постоянно.

11.5 Копии протоколов собраний, заседаний правления, комиссии по контролю за соблюдением законодательства, ревизионных проверок, заверенные выписками из данных протоколов представляются для ознакомления членам кооператива по их требованию, а также органу местного самоуправления, на территории которого находится кооператив, органам государственной власти соответствующего субъекта РФ, судебным и правоохранительным органам, организациям в соответствии с их запросами в письменной «форме».

11.6 По месту нахождения правления кооператив хранит следующие документы:

- Устав кооператива, а также внесенные в Устав и зарегистрированные в установленном порядке изменения и дополнения; (постоянно)

- Документ, подтверждающий государственную регистрацию кооператива; (постоянно);

- протоколы общих собраний участников кооператива (постоянно);

- протоколы заседаний правления (постоянно);

- протоколы заседания комиссии за соблюдением законодательства (постоянно);

- протоколы заседаний фонда взаимного кредитования, фонда проката и иных фондов; документы, подтверждающие права кооператива на землю и иное имущество, находящееся на его балансе (постоянно); внутренние регламенты и Положения Кооператива;

- заключения ревкомиссии, государственных и муниципальных органов финансового контроля; иные документы» предусмотренные законодательством РФ» уставом кооператива,

внутренними документами, решениями общего собрания участников кооператива и правления кооператива;

11.7 Председатель правления несет личную ответственность за соблюдением порядка ведения делопроизводства, учета и отчетности.

11.8 При реорганизации кооператива все документы (управленческие, финансово - хозяйственные, по личному составу и др.) передаются предприятию - правопреемнику. При отсутствии правопреемника или ликвидации кооператива документы и бухгалтерская отчетность передаются на хранение в государственные архивные учреждения.

12. Принятие и регистрация Устава Кооператива.

12.1 Настоящий Устав приведен в соответствие с нормами Гражданского кодекса РФ и Федерального закона № 66 ФЗ от 15 апреля 1998 года «О садоводческих огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» и подлежит регистрации в установленном законом порядке.

13. Реорганизация и ликвидация Кооператива.

13.1 Реорганизация кооператива слияние, присоединение, разделение, выделение, изменение организационно - правовой формы осуществляется в соответствии с решением общего собрания на основании Гражданского Кодекса РФ, Федерального закона «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» и другие федеральных законов.

13.2 При реорганизации кооператива вносятся соответствующие изменения в его Устав или принимается новый Устав.

13.3 При реорганизации кооператива права и обязанности его членов переходят к правопреемнику в соответствии с передаточным актом или разделительным балансом, в которых должны содержаться положения о правопреемстве по всем обязательствам реорганизационного кооператива перед его кредиторами и должниками.

13.4 Передаточный акт или разделительный баланс кооператива утверждается общим собранием и представляется вместе с учредительными документами для государственной регистрации вновь возникших юридических лиц или для внесения изменений, а Устав кооператива,

13.5 Члены реорганизованного кооператива становятся членами вновь создаваемого юридического лица.

13.6 Если разделительный баланс кооператива, не дает возможности определить его правопреемника, вновь возникшие юридические лица несут солидарную ответственность по обязательствам реорганизованного (реорганизуемого) кооператива перед его кредиторами.

13.7 Кооператив считается реорганизованным с момента государственной регистрации вновь создаваемого некоммерческого объединения, за исключением случаев реорганизации в форме присоединения. При государственной регистрации кооператива в форме присоединения к нему другого некоммерческого объединения, первое из них считается реорганизованным с момента внесения в Единый Государственный реестр юридических лиц записи о прекращении деятельности присоединенного объединения.

13.8 Государственная регистрация вновь созданных в результате реорганизации некоммерческих объединений и внесение в Единый Государственный реестр юридических лиц записей о прекращении деятельности реорганизованного кооператива» осуществляется в порядке, установленном Федеральным законом «О государственной регистрации юридических лиц». Ликвидация кооператива.

13.9 Ликвидация кооператива осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским Кодексом Российской Федерации «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» и другими федеральными законами.

13.10 Общее собрание членов кооператива, либо принявший решение о его ликвидации орган назначает по согласованию с органом, осуществляющим государственную регистрацию юридических лиц, ликвидационную комиссию и определяет в соответствии с Гражданским Кодексом Российской Федерации и Федеральным законом «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» порядок и сроки ликвидации такого кооператива.

13.11 С момента назначения ликвидационной комиссии к ней переходят полномочия на управление делами ликвидируемого кооператива. Ликвидационная комиссия от имени

ликвидируемого кооператива выступает его полномочным представителем в органах государственной власти, органах местного самоуправления и суде.

13.12 Ликвидационная комиссия помещает в органах печати, в которых публикуются данные о государственной регистрации юридических лиц, публикацию о ликвидации кооператива. Срок предъявления требований кредиторов не может быть менее, чем два месяца с момента публикации сообщения о ликвидации кооператива.

13.13 Ликвидационная комиссия принимает меры по выявлению кредиторов и получению дебиторской задолженности, а также уведомляет в письменной форме кредиторов о ликвидации кооператива.

13.14 По окончании срока предъявления требований кредиторов кооперативу ликвидационная комиссия составляет промежуточный ликвидационный баланс, который содержит сведения о наличии земли и другого имущества общего пользования ликвидируемого кооператива, перечень предъявляемых кредиторами требований и результаты их рассмотрения. Промежуточный ликвидационный баланс утверждается общим собранием, либо принявшим решение о его ликвидации органом по согласованию с органом, осуществляющим государственную регистрацию юридических лиц.

13.15 После принятия решения о ликвидации кооператива его члены обязаны погасить полностью задолженность по взносам в размере и в сроки, которые установит общее собрание.

13.16 Земельный участок и недвижимое имущество, находящееся в совместной собственности членов кооператива или в собственности кооператива и оставшиеся после удовлетворения требований кредиторов, могут быть, с согласия бывших членов кооператива, проданы в порядке, предусмотренном Законодательством РФ, а вырученные средства за указанный земельный участок и недвижимое имущество переданы Членам Кооператива в равных долях.

13.17 Ликвидация кооператива считается завершенной, а кооператив - прекратившим свое существование, после внесения соответствующей записи в Единый государственный реестр юридических лиц и орган, осуществляющий государственную регистрацию юридических лиц, сообщает о ликвидации кооператива в органы печати в которых публикуются данные о государственной регистрации юридических лиц.

13.18 При ликвидации кооператива, как юридического лица сохраняются права его бывших членов на земельные участки и другое недвижимое имущество.

13.19. Кооператив по решению своих членов может быть преобразован в общественную организацию, ассоциацию (союз), автономную некоммерческую организацию или фонд.

14. Заключительные и иные положения.

14.1 По всем вопросам, не нашедшим отражения в настоящем Уставе, но имеющих значение для нормальной деятельности кооператива, защиты имущественных и личных неимущественных прав, и интересов его участников, Кооператив будет руководствоваться действующим Законодательством РФ о потребительских кооперативах и некоммерческих организациях.

14.2 Приложением и неотъемлемой частью настоящего Устава являются:

- список Членов Кооператива.

Председатель правления

Садоводческого потребительского кооператива «ВОСХОД»