

Утвержден
Общим собранием членов
Дачного потребительского кооператива
«Истринский плес»
(Протокол № 4 от «29» июля 2011 года.)

Устав
Дачного потребительского кооператива
«Истринский плес»
(НОВАЯ РЕДАКЦИЯ №2)

1. Общие положения

1.1. Дачный потребительский кооператив «Истринский плес», именуемый в дальнейшем «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 Дачного строительства и хозяйства, а также права на отдых.

1.2. Кооператив является некоммерческой организацией - потребительским кооперативом, созданным в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами.

1.3. Полное наименование Кооператива на русском языке: **Дачный потребительский кооператив «Истринский плес».**

Сокращенное наименование на русском языке: **ДПК «Истринский плес».**

1.4. Кооператив действует на основании настоящего устава, внутренних документов Кооператива, решений общих собраний членов и правления в соответствии с законодательством Российской Федерации. К отношениям, не урегулированным настоящим уставом, применяется законодательство Российской Федерации.

1.5. Любые изменения и дополнения к настоящему уставу или устав в новой редакции действительны лишь при условии, если они приняты Общим собранием членов Кооператива, совершены в письменной форме и зарегистрированы в установленном законом порядке.

1.6. Место нахождения Кооператива: Российская Федерация, 143500, Московская область, г. Истра, Чеховский переулок, д. 5.

1.7. Кооператив создан на неопределенный срок.

2. Правовое положение Кооператива

2.1. Кооператив является юридическим лицом по законодательству Российской Федерации и имеет следующие полномочия:

осуществлять действия, необходимые для достижения целей, предусмотренных Федеральным законом «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» и настоящим уставом;

отвечать по своим обязательствам своим имуществом;

от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права;

привлекать заемные средства;

заключать договоры;

выступать истцом и ответчиком в суде;

обращаться в суд, арбитражный суд с заявлениями о признании недействительными (полностью или частично) актов органов государственной власти, актов органов местного самоуправления или о нарушении должностными лицами прав и законных интересов Кооператива;

создавать ассоциации (союзы) садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений;

осуществлять иные не противоречащие законодательству Российской Федерации и законодательству субъектов Российской Федерации полномочия.

2.2. Кооператив приобретает права юридического лица с момента его государственной регистрации.

2.3. Кооператив имеет печать со своим наименованием, бланки, а также другие необходимые реквизиты.

2.4. Государство и его органы не отвечают по обязательствам Кооператива.

2.5. Кооператив отвечает по своим обязательствам принадлежащим ему имуществом, на которое согласно действующему законодательству может быть обращено взыскание, и не отвечает по обязательствам членов Кооператива и государства.

2.6. Органы государственной власти и управления не вправе вмешиваться в хозяйственно-финансовую деятельность Кооператива, кроме случаев, предусмотренных законодательством.

2.7. Кооператив вправе осуществлять предпринимательскую деятельность, соответствующую целям, для которых Кооператив создан.

3. Предмет и цели деятельности Кооператива

3.1. Целью деятельности Кооператива является удовлетворение потребностей членов Кооператива в проведении досуга и отдыха, а также для производства продукции сельскохозяйственного назначения в целях личного потребления.

3.2. Предметом деятельности Кооператива является:

- управление недвижимым имуществом, включая аренду земельных участков;
- прокат инвентаря и оборудования для проведения досуга и отдыха;
- подготовка к продаже, покупка и продажа собственного недвижимого имущества;
- передача электроэнергии;
- распределение электроэнергии;
- деятельность по обеспечению работоспособности электрических сетей;
- удаление сточных вод, отходов и аналогичная деятельность;
- распределение воды;
- растениеводство;
- овощеводство; декоративное садоводство и производство продукции питомников;
- сдача внаем собственного недвижимого имущества;
- найм рабочей силы и подбор персонала;
- предоставление прочих услуг;
- планировка и благоустройство территории Кооператива в соответствии с утвержденным проектом организации и застройки (проектом планировки);
- застройка земель общего пользования в границах Кооператива на основе разработанной и утвержденной в установленном порядке исходно-разрешительной документации;
- приобретение или создание имущества общего пользования;
- производство для личного потребления овощей, фруктов, ягод, цветов, лекарственных и декоративных растений;
- возведение домов и иных построек;
- недопущение загрязнения территории Кооператива и окружающей среды.

4. Членство в Кооперативе

4.1. Кооператив организуется по желанию граждан на добровольных началах.

4.2. Членами Кооператива могут быть граждане, достигшие 16 лет, имеющие на праве собственности дачный участок в границах Кооператива в соответствии с проектом его организации и застройки (проектом планировки) (далее по тексту «в границах Кооператива»).

4.3. У учредителей членство в Кооперативе возникает с момента государственной регистрации Кооператива, у иных граждан - с момента приобретения в собственность земельного участка (земельные участки) для строительства жилого или дачного дома в границах Кооператива, при одновременном соблюдении следующих условий:

указанные граждане заключили с Кооперативом Соглашение об условиях членства в Кооперативе;

указанные граждане оплатили вступительный, членский и паевой взносы.

Право голосовать на общих собраниях членов Кооператива возникает с момента принятия общим собранием членов Кооператива решения о принятии в члены Кооператива граждан, которые приобрели в собственность земельный участок (земельные участки) для строительства жилого или дачного дома в границах Кооператива, заключили с Кооперативом Соглашение об условиях членства в Кооперативе и оплатили вступительный, членский и паевой взносы.

4.4. Членство в Кооперативе прекращается в связи:

со смертью члена кооператива;

добровольного выхода члена Кооператива из Кооператива;

с отчуждением членом Кооператива земельного участка в границах Кооператива и отсутствием у него иного земельного участка в границах Кооператива. При отчуждении земельного участка членом Кооператива, который являлся учредителем Кооператива, его членство в Кооперативе сохраняется при условии отсутствия иных оснований прекращения членства, предусмотренных настоящим пунктом;

исключением из членов Кооператива.

4.5. Член Кооператива вправе в любое время выйти из Кооператива. Для выхода из Кооператива член Кооператива подает заявление о выходе в правление Кооператива и считается вышедшим из состава членов с момента получения правлением его заявления.

4.6. Член Кооператива, нарушающий права и законные интересы собственников участков в границах Кооператива или нарушающий Соглашение об условиях членства в Кооперативе или не уплачивающий или уплачивающий несвоевременно любые взносы, предусмотренные настоящим уставом, может быть исключен из членов Кооператива решением общего собрания членов Кооператива.

5. Имущество кооператива. Фонды. Взносы.

5.1. Кооператив формирует собственные средства за счет:

- вступительных, членских, паевых и дополнительных взносов членов Кооператива;
- добровольных взносов и пожертвований от третьих лиц;
- доходов от собственной деятельности;
- иных источников, не запрещенных действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. Кооператив является собственником имущества, переданного ему в качестве паевых взносов его членами, а также имущества, произведенного или приобретенного Кооперативом в процессе его деятельности.

5.3. Для осуществления своей деятельности Кооператив может формировать фонды. Виды, размеры этих фондов, порядок их формирования и использования устанавливаются настоящим уставом.

5.4. Использование имущества общего пользования осуществляется по общему соглашению членов Кооператива в соответствии с Соглашением об условиях членства в Кооперативе, заключаемым с каждым из его членов.

5.5. В Кооперативе создается Неделимый фонд, который образуют приобретенные или созданные на средства членов Кооператива, а также за счет паевых взносов:

- земли общего пользования в границах Кооператива;
- объекты социально-бытовой инфраструктуры общего пользования в границах Кооператива, включая, но не ограничиваясь этим: внутрипоселковые дороги, тротуары, инженерные сети и сооружения, забор по границе Кооператива, пост охраны.

Неделимый фонд Кооператива является собственностью Кооператива и не подлежит разделу между членами Кооператива, в том числе в случае выхода члена Кооператива из Кооператива по своей воле или при исключении.

5.6. Члены Кооператива вносят вступительный, членские, паевой и дополнительные взносы.

Размеры, состав, сроки и порядок внесения взносов, в том числе не оговоренных настоящим уставом, определяются Общим собранием членов Кооператива.

5.7. Паевой взнос формирует имущество общего пользования, образуя Неделимый фонд Кооператива и дающий члену Кооператива право голоса и право на участие в деятельности Кооператива, на пользование его услугами и льготами. Паевой взнос может быть внесён денежными средствами, имуществом, имущественными правами, правами требования, правами пользования.

От внесения паевого взноса освобождаются лица:

приобретшие права собственности на земельный участок в Кооперативе в качестве наследников, при условии, что паевой взнос был внесен наследодателем в полном объеме;

приобретшие права собственности на земельный участок в Кооперативе в результате любых сделок с собственниками участков, при условии, что паевой взнос был внесен отчуждателем участка в полном объеме.

5.8. Вступительный взнос – денежные средства, необходимые Кооперативу для покрытия организационных расходов, включая расходы на оформление документации, в том числе иные расходы, включенные в утвержденную приходно-расходную смету.

5.9. Членский взнос – денежные средства, необходимые для оплаты труда работников Кооператива, а также на покрытие текущих расходов Кооператива, включая расходы по ведению хозяйственной деятельности Кооператива: оплата налогов, сборов и иных платежей, установленных действующим законодательством, иные расходы, предусмотренные утвержденной приходно-расходной сметой.

5.10. Дополнительный взнос – денежные средства, необходимые для покрытия убытков Кооператива, образовавшихся при осуществлении мероприятий, утвержденных общим собранием членов Кооператива.

5.11. Вступительный, членские и дополнительные взносы вносятся только денежными средствами и расходуются Кооперативом в соответствии с утвержденной приходно-расходной сметой.

5.12. Размеры взносов устанавливаются общим собранием членов Кооператива.

5.13. По решению Правления Кооператива допускается временно свободные средства от любых

видов взносов размещать на депозитах кредитных учреждений, в ценных бумагах, выдавать процентные займы физическим и/или юридическим лицам.

5.14. Вступительный и членский взнос учредители Кооператива вносят после государственной регистрации Кооператива и открытия расчетного счета в учреждении банка.

Граждане, принимаемые в Кооператив вносят вступительный, членский и паевой взносы одновременно при подписании Соглашения об условиях членства в Кооперативе либо в порядке, установленном указанным Соглашением или органами управления Кооператива.

От внесения вступительного взноса освобождаются лица, приобретшие права собственности на земельный участок в границах Кооператива в качестве наследников.

5.15. Вступительные взносы вносятся один раз при вступлении в Кооператив. Членские взносы вносятся ежегодно в порядке, определенном органами управления Кооператива. Дополнительные взносы вносятся только при наличии убытков Кооператива образовавшихся при осуществлении мероприятий, утвержденных общим собранием членов Кооператива. Размер, сроки и меры ответственности за несвоевременное внесение членских и дополнительных взносов, устанавливаются общим собранием членов Кооператива.

5.16. При просрочке члена Кооператива внесения членских и дополнительных взносов, сумм штрафных санкций, Кооператив вправе взыскать задолженность в судебном порядке.

5.17. Систематическая неуплата или несвоевременная уплата установленных членских и/или дополнительных взносов, два раза и более, является основанием для исключения неплательщика из членов Кооператива.

5.18. Члены Кооператива солидарно несут субсидиарную ответственность по его обязательствам в пределах невнесенной части дополнительных взносов каждого из членов Кооператива.

6. Права и обязанности Кооператива

6.1. Кооператив самостоятельно разрабатывает программу своего экономического и социального развития.

6.2. Кооператив имеет право:

совершать в пределах своей компетенции любые сделки;

приобретать имущество и другие ценности;

осуществлять предпринимательскую деятельность постольку, поскольку это служит достижению целей, для достижения которых он создан, и соответствующую этим целям;

осуществлять наем работников и определять размеры труда;

открывать расчетные и иные счета в банках.

осуществлять застройку земель общего пользования в границах Кооператива на основе разработанной и утвержденной в установленном порядке исходно-разрешительной документации;

6.3. Кооператив обязан:

защитить права членов Кооператива в порядке, установленном уставом и законодательством Российской Федерации;

развивать свою социально-бытовую инфраструктуру в соответствии с утвержденной программой;

обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние имущества Кооператива, используемого для общих нужд;

обеспечивать экологическую чистоту прилегающей к участкам Кооператива территории;

обеспечивать соблюдение интересов всех членов Кооператива при установлении условий и порядка пользования имуществом, обеспечивающим общественные нужды;

пресекать действия третьих лиц, затрудняющих или препятствующих реализации права пользования членами и не членами Кооператива имуществом, обеспечивающим общие нужды;

в случаях, предусмотренных законодательством, уставом Кооператива, представлять интересы членов Кооператива в земельных отношениях, отношениях собственности, а также иных отношениях с третьими лицами;

выступать истцом и ответчиком в суде, включая мировых судей, арбитражном суде, третейском суде;

при выходе члена Кооператива из Кооператива выделить ему причитающуюся часть имущества, находящегося в общем пользовании за исключением имущества Неделимого фонда;

при выходе членов Кооператива из Кооператива, заключать с ними договоры об использовании социально-бытовой инфраструктуры и другого имущества Кооператива. При этом размер оплаты за

использование не членом Кооператива социально-бытовой инфраструктуры и другого имущества Кооператива не может быть ниже годового размера членского взноса, установленного решением общего собрания членов Кооператива;

заключать договоры о полной индивидуальной материальной ответственности с должностными лицами Кооператива, избранными в органы управления Кооператива;

заключать договоры с гражданами, не являющимися членами Кооператива, ведущими в индивидуальном порядке дачное хозяйство на территории Кооператива, о пользовании на возмездной основе объектами инфраструктуры и другим имуществом Кооператива. При этом размер оплаты за использование социально-бытовой инфраструктуры и другого имущества Кооператива не может быть ниже годового размера членского взноса, установленного решением общего собрания членов Кооператива.

7. Права и обязанности члена Кооператива

7.1. Члены Кооператива имеют право:

- 1) избирать и быть избранным в органы управления и орган контроля;
- 2) получать информацию о деятельности органов управления и органа контроля;
- 3) самостоятельно хозяйствовать на своем земельном участке в соответствии с его разрешенным использованием;
- 4) осуществлять в соответствии с градостроительными, строительными, экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными и иными установленными требованиями (нормами, правилами и нормативами) строительство и перестройку жилого дома, хозяйственных строений и сооружений;
- 5) распоряжаться своим земельным участком и иным имуществом в случаях, если они на основании закона не изъяты из оборота или не ограничены в обороте;
- 6) при отчуждении земельного участка одновременно отчуждать приобретателю имущественный пай в размере паевого взноса, за исключением той части, которая включена в неделимый фонд Кооператива; здания, строения, сооружения, плодовые культуры;
- 7) при ликвидации Кооператива получать причитающуюся долю имущества общего пользования;
- 8) обращаться в суд о признании недействительными нарушающих его права и законные интересы решений общего собрания членов Кооператива либо собрания уполномоченных, а также решений правления;
- 9) добровольно выходить из Кооператива;
- 10) осуществлять иные не запрещенные законодательством действия.

7.2. Члены Кооператива обязаны:

- 1) нести бремя содержания земельного участка и бремя ответственности за нарушение законодательства;
- 2) нести субсидиарную ответственность по обязательствам Кооператива в пределах невнесенной части дополнительного взноса каждого из членов;
- 3) использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием, не наносить ущерб земле как природному и хозяйственному объекту;
- 4) не нарушать права других членов Кооператива;
- 5) соблюдать агротехнические требования, установленные режимы, ограничения, обременения и сервитуты;
- 6) своевременно вносить установленные взносы, предусмотренные настоящим уставом, налоги и платежи;
- 7) в течение трех лет освоить дачный земельный участок, если иной срок не установлен земельным законодательством;
- 8) соблюдать градостроительные, строительные, экологические, санитарно-гигиенические, противопожарные и иные требования (нормы, правила и нормативы);
- 9) участвовать в общих собраниях членов Кооператива;
- 10) выполнять решения общего собрания членов Кооператива и решения его правления;
- 11) соблюдать иные установленные законами и уставом Кооператива требования.

7.3. Члены Кооператива обязаны в течение трех месяцев после утверждения годового отчета в порядке и сроки, установленные Правлением Кооператива покрыть образовавшиеся убытки за счет внесения дополнительных взносов, размер которых устанавливается общим собранием членов

Кооператива. В случае невыполнения этой обязанности Кооператив может быть ликвидирован в судебном порядке по требованию кредиторов.

7.4. Споры и разногласия между членами Кооператива, между членом Кооператива и Кооперативом разрешаются путем переговоров. В случае, если споры и разногласия не могут быть решены путем переговоров, любая сторона спора вправе обратиться в суд.

8. Управление Кооперативом

8.1. В Кооперативе создаются:

высший орган управления - Общее собрание членов Кооператива;

исполнительные органы - Правление Кооператива и Председатель правления Кооператива – Председатель Кооператива. Наименования Председатель правления Кооператива и Председатель Кооператива равнозначны и могут применяться отдельно;

контрольный орган - Ревизионная комиссия.

8.2. Общее собрание членов Кооператива правомочно принимать решения, если на нем присутствует более 50% членов Кооператива, обладающих правом голоса.

Решение собрания считается принятым, если за него подано большинство голосов членов, если иное не предусмотрено настоящим уставом. Подсчет большинства голосов производится от общего числа голосов членов, присутствующих на собрании. Каждый член Кооператива имеет только один голос, если иное не установлено разделом 9 настоящего устава. Решение Общего собрания членов Кооператива оформляется протоколом.

Член Кооператива не участвует в голосовании при принятии решений об отстранении его от выборной должности или об освобождении от обязательств перед Кооперативом, а также в случае предъявления к нему исковых требований, связанных с уплатой взносов или правами на дачный земельный участок.

8.3. К исключительной компетенции Общего собрания членов Кооператива относится принятие решений по следующим вопросам:

1) внесение изменений в устав Кооператива и дополнений к уставу или утверждение устава в новой редакции;

2) прием в члены Кооператива

3) исключение из членов Кооператива;

4) избрание членов правления и досрочное прекращение их полномочий;

5) избрание членов ревизионной комиссии (ревизора) и досрочное прекращение их полномочий;

6) избрание членов комиссии по контролю за соблюдением законодательства и досрочное прекращение их полномочий;

7) принятие решений об организации представительств, фонда взаимного кредитования, фонда проката, о его вступлении в ассоциации (союзы) садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений;

8) утверждение внутренних регламентов, в том числе ведения общего собрания членов; деятельности правления; работы ревизионной комиссии (ревизора); работы комиссии по контролю за соблюдением законодательства; организации и деятельности представительств; организации и деятельности фонда взаимного кредитования; организации и деятельности фонда проката; внутреннего распорядка работы Кооператива;

9) принятие решений о реорганизации или о ликвидации Кооператива, назначении ликвидационной комиссии, а также утверждение промежуточного и окончательного ликвидационных балансов;

10) принятие решений о формировании имущества Кооператива, о создании и развитии объектов инфраструктуры, а также установление размеров целевых фондов и соответствующих взносов, включая, но не ограничиваясь: вступительные, членские, паевые, дополнительные взносы;

11) установление размера пеней за несвоевременную уплату взносов, изменение сроков внесения взносов малообеспеченными членами Кооператива;

12) утверждение приходно-расходной сметы на очередной финансовый (текущий) год и принятие решений об исполнении приходно-расходной сметы за прошедший год;

13) рассмотрение жалоб на решения и действия членов правления, председателя правления, членов ревизионной комиссии (ревизора), членов комиссии по контролю за соблюдением законодательства, должностных лиц фонда взаимного кредитования и должностных лиц фонда проката;

14) утверждение отчетов правления, ревизионной комиссии (ревизора), комиссии по контролю за соблюдением законодательства, фонда взаимного кредитования, фонда проката;

15) поощрение членов правления, ревизионной комиссии (ревизора), комиссии по контролю за соблюдением законодательства, фонда взаимного кредитования, фонда проката и членов Кооператива;

16) принятие решения о приобретении земельного участка или доли или долей в праве на земельный участок, относящегося к имуществу общего пользования, в собственность Кооператива.

17) иные вопросы, которые отнесены к компетенции общего собрания членов Кооператива настоящим уставом и ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан».

Вопросы, указанные в подпунктах 3 и 9 настоящего пункта, принимаются квалифицированным большинством в 2/3 голосов присутствующих на общем собрании членов Кооператива.

Вопросы, указанные в подпунктах 1 и 4 настоящего пункта, принимаются квалифицированным большинством в 100% голосов присутствующих на общем собрании членов Кооператива

Решения по остальным вопросам принимаются простым большинством голосов членов Кооператива, присутствующих на собрании.

8.4. Общее собрание членов Кооператива созывается по мере необходимости, но не реже одного раза в год. Годовое Общее собрание членов Кооператива созывается не позднее чем через четыре месяца после окончания финансового года.

8.5. Внеочередные собрания членов правления могут быть инициированы Правлением Кооператива, а также иными лицами в соответствии с ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан».

Обязанность по созыву общего собрания членов Кооператива лежит на Правлении Кооператива.

Уведомление о созыве общего собрания членов Кооператива с указанием повестки дня, места и времени проведения данного собрания направляться членам Кооператива посредством почтового отправления или вручаться под расписку не позднее чем за 14 дней до даты проведения общего собрания членов Кооператива.

8.6. Общее собрание членов Кооператива ведет Председатель Кооператива и секретарь Правления либо член Правления Кооператива и секретарь Правления Кооператива. При невозможности участия в собрании секретаря Правления, секретарь избирается из присутствующих на собрании простым большинством голосов (без обязательного включения данного вопроса в повестку дня).

Председатель собрания организует ведение протокола собрания.

Общее собрание членов Кооператива не вправе принимать решения по вопросам, а также рассматривать вопросы, не включенным в повестку дня собрания.

8.7. Протоколы Общих собраний членов Кооператива оформляются в двухнедельный срок и подписываются Председателем собрания и секретарем, заверяются подписью Председателя и печатью Кооператива и хранятся в делах Кооператива постоянно.

8.8. Решение общего собрания членов Кооператива в случае несогласия с ним может быть обжаловано членами Кооператива в суде.

8.9. Внеочередное Общее собрание членов Кооператива созывается:

по инициативе Председателя Кооператива;

по инициативе Правления Кооператива или члена Правления;

по инициативе Ревизионной комиссии (ревизора) Кооператива или ее члена;

по требованию не менее 1/5 от общего количества членов Кооператива.

8.10. В случае отсутствия кворума собрания Правление назначает новую дату, место и время проведения общего собрания членов Кооператива. Вновь назначенное собрание может быть созвано не ранее трех дней и не позднее 30 дней с момента несостоявшегося собрания.

8.11. Общее собрание членов Кооператива может проводиться в форме заочного голосования (опросным путем).

В этом случае уведомление о проведении собрания вместе с бюллетенем для голосования направляется Правлением Кооператива всем членам Кооператива почтовым отправление не позднее чем за 30 дней до даты окончания приема бюллетеней для голосования. При этом в уведомлении указывается адрес и дата окончания приема бюллетеней.

Подсчет голосов при заочном голосовании, осуществляется Правлением Кооператива на основании бюллетеней поступивших в Кооператив до даты окончания их приема.

Общее собрание членов Кооператива не может проводиться в заочной форме, если в повестку дня включены вопросы утверждения прихода-расходной сметы, отчеты правления и ревизионной комиссии (ревизора) такого объединения.

8.12. Решение общего собрания членов Кооператива, принятое в установленном порядке, является обязательным для всех членов Кооператива, в том числе и для тех, которые независимо от причин не приняли участие в собрании, в голосовании или которые стали членами Кооператива после принятия соответствующего решения.

8.13. В случае если общее собрание членов Кооператива не утверждает приходно-расходную смету на очередной финансовый (текущий) год и/или не утверждает размеры членских взносов на очередной год, члены Кооператива вносят членские взносы в прежних размерах (ранее утвержденных общим собранием членов Кооператива) в порядке, установленном Правлением Кооператива.

При утверждении в последующем приходно-расходной сметы на очередной финансовый (текущий) год и/или размеров членских взносов на очередной год, внесенные членские взносы подлежат корректировке в порядке, установленном Правлением Кооператива.

8.14. Правление Кооператива является коллегиальным исполнительным органом Кооператива, которое осуществляет руководство текущими делами, представляет Кооператив в хозяйственных и иных отношениях и принимает решения по вопросам, которые не отнесены к исключительной компетенции Общего собрания членов Кооператива. Правление Кооператива подотчетно Общему собранию членов Кооператива.

Правление Кооператива избирается общим собранием членов Кооператива из числа членов Кооператива сроком на пять лет в количестве трех человек. Перевыборы Правления могут производиться досрочно по требованию не менее 1/3 членов Кооператива. Количество членов Правления может быть изменено общим собранием членов Кооператива. Членом Правления может быть только член Кооператива. Член Правления может переизбираться неограниченное количество раз. Председатель Кооператива является членом Правления Кооператива.

Члены правления вправе в любое время по собственному желанию прекратить свои полномочия, направив соответствующее заявление в Кооператив через Председателя. Полномочия члена Правления считаются прекращенными в течение пяти дней с даты направления заявления в Кооператив.

В случае если два из трех членов Правления прекратят свои полномочия, Председатель правления, а в случае прекращения его полномочий, оставшийся член Правления либо Ревизионная комиссия (ревизор) при неосуществлении соответствующих действий Председателем или оставшимся членом Правления либо не менее трех членов Кооператива, при неосуществлении соответствующих действий Ревизионной комиссией (ревизором) обязаны в течение трех рабочих дней с момента наступления события при котором прекращены полномочия двух членов Правления созвать общее собрание членов Кооператива с повесткой дня об избрании Правления Кооператива.

8.15. Правление Кооператива правомочно принимать решения, если на его заседании присутствуют не менее двух членов Правления Кооператива.

Решение Правления считается принятым, если за него подано большинство голосов членов Правления. В случае равенства голосов, голос Председателя Правления является решающим.

8.16. К компетенции Правления Кооператива относится:

- 1) практическое выполнение решений общего собрания членов Кооператива;
- 2) принятие решения о проведении внеочередного общего собрания членов Кооператива или об отказе в его проведении;
- 3) оперативное руководство текущей деятельностью Кооператива;
- 4) составление приходно-расходных смет и отчетов, представление их на утверждение общего собрания членов Кооператива;
- 5) осуществление управления и распоряжения имуществом Кооператива и другими активами Кооператива в пределах, необходимых для обеспечения его деятельности. Принятие решений о заключении сделок на сумму, превышающую 50% балансовой стоимости активов Кооператива по состоянию на последнюю отчетную дату;
- 6) организационно-техническое обеспечение деятельности общего собрания членов Кооператива;
- 7) организация учета и отчетности, подготовка годового отчета и представление его на утверждение общего собрания членов Кооператива;
- 8) организация охраны имущества Кооператива и имущества его членов;
- 9) организация страхования имущества Кооператива и имущества его членов;
- 10) избрание Председателя правления и досрочное прекращение его полномочий.
- 11) организация строительства, ремонта и содержания зданий, строений, сооружений, инженерных сетей, дорог и других объектов общего пользования;
- 12) приобретение и доставка посадочного материала, садового инвентаря, удобрений, ядохимикатов;
- 13) ведение списка членов Кооператива обеспечение делопроизводства Кооператива и содержание его архива;
- 14) установление штатного расписания, размера оплаты труда и компенсаций должностным лицам и работникам Кооператива, прием на работу лиц по трудовым договорам, их увольнение, поощрение и наложение на них взысканий, ведение учета работников;

- 15) контроль за своевременным внесением вступительных, членских, паевых и дополнительных взносов;
- 16) совершение от имени Кооператива сделок;
- 17) оказание членам Кооператива содействия в безвозмездной передаче сельскохозяйственной продукции детским домам, домам-интернатам для престарелых и инвалидов, дошкольным образовательным учреждениям.
- 18) осуществление внешнеэкономической деятельности;
- 19) соблюдение законодательства Российской Федерации и устава Кооператива;
- 20) рассмотрение заявлений членов Кооператива.
- 21) принятие решений о размещении временно свободных средств от любых видов взносов на депозитах кредитных учреждений, в ценных бумагах, выдаче процентных займов физическим и/или юридическим лицам.

Правление в соответствии с законодательством Российской Федерации 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 настоящим уставом к исключительной компетенции общего собрания его членов.

В случае не утверждения общим собранием членов Кооператива приходно-расходной сметы на очередной финансовый (текущий) год, Правление вправе утверждать приходно-расходные сметы на очередной календарный квартал текущего года, до момента принятия общим собранием членов Кооператива решения об утверждении приходно-расходной сметы на очередной финансовый (текущий) год.

8.17. Правление Кооператива собирается на заседания по мере необходимости. Заседание Правления оформляется протоколом, который подписывается всеми членами Правления. Протоколы Правления Кооператива хранятся в архиве Кооператива. Председательствующим на заседании Правления является Председатель Кооператива.

8.18. Размеры оплаты труда членов Правления Кооператива устанавливаются Общим собранием членов Кооператива в зависимости от объема выполняемой членами Правления Кооператива работы.

8.19. Правление Кооператива возглавляет Председатель правления, избранный из числа членов Правления на срок определяемый Правлением, но не более срока полномочий Правления. Полномочия Председателя правления определяются ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» и настоящим уставом Кооператива.

8.20. Председатель Правления действует без доверенности от имени Кооператива, в том числе:

- 1) председательствует на заседаниях Правления;
- 2) имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые не подлежат обязательному одобрению Правлением;
- 3) подписывает другие документы от имени Кооператива и протоколы заседания Правления;
- 4) заключает сделки, в том числе с имуществом Кооператива, размер которых не превышает 50% балансовой стоимости активов Кооператива по состоянию на последнюю отчетную дату.
- 5) открывает в учреждениях банка счета Кооператива, в пределах своей компетенции издает приказы и распоряжения, дает указания, обязательные для исполнения всеми членами Кооператива;
- 6) выдает доверенности, в том числе с правом передоверия;
- 7) от лица Правления заключает трудовые договоры (контракты), принимает на работу и увольняет работников Кооператива;
- 8) обеспечивает разработку и вынесение на утверждение общего собрания членов Кооператива внутренних регламентов Кооператива;
- 9) осуществляет представительство от имени Кооператива в органах государственной власти, органах местного самоуправления, а также в организациях;
- 10) рассматривает заявления членов Кооператива.

Председатель правления исполняет другие необходимые для обеспечения нормальной деятельности Кооператива обязанности, за исключением обязанностей, закрепленных за другими органами управления Кооператива.

8.21. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Кооператива, в том числе за деятельностью его Председателя, членов Правления и Правления, осуществляет ревизионная комиссия (ревизор), которые избираются из числа членов Кооператива общим собранием его членов в составе одного или не менее чем трех человек на срок два года. В состав ревизионной комиссии (ревизором) не могут быть избраны председатель и члены правления, а также их супруги, родители, дети, внуки, братья и сестры (их супруги).

Порядок работы ревизионной комиссии (ревизора) и ее полномочия регулируются положением о ревизионной комиссии (ревизоре), утвержденным общим собранием членов Кооператива.

Ревизионная комиссия (ревизор) подотчетна общему собранию членов Кооператива. Перевыборы ревизионной комиссии (ревизора) могут быть проведены досрочно по требованию не менее чем одной четверти общего числа членов Кооператива или на основании созыва общего собрания членов Правлением, в связи с выбытием ревизора или большинства членов ревизионной комиссии из состава членов Кооператива.

8.22. Члены ревизионной комиссии (ревизор) Кооператива несут ответственность за ненадлежащее выполнение своих обязанностей.

8.23. Ревизионная комиссия (ревизор) Кооператива обязана:

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

2) осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности не реже чем один раз в год, а также по инициативе членов ревизионной комиссии (ревизора), решению общего собрания членов Кооператива либо по требованию одной пятой общего числа членов Кооператива или одной трети общего числа членов его Правления;

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

4) докладывать общему собранию членов Кооператива обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов управления;

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

9. Особые положения

9.1. При определении количества голосов при голосовании на общих собраниях и размеров уплачиваемых взносов устанавливаются следующие принципы:

	Собственность на участок	Количество голосов на общем собрании	Размеры взносов	Примечание
9.1.1.	Член Кооператива, имеющий в собственности один участок в границах проекта организации и застройки (проекта планировки) Кооператива	Один голос	В соответствии с решением органов управления Кооператива с коэффициентом 1 (Один)	
9.1.2.	Член Кооператива, имеющий в собственности два и более участков, в границах проекта организации и застройки (проекта планировки) Кооператива	Один голос	В соответствии с решением органов управления Кооператива с повышающим коэффициентом 2 (Два) и более (размер коэффициента устанавливается равным количеству участков в собственности члена Кооператива согласно проекту организации и застройки (проекта планировки) Кооператива. При объединении членом (членами) Кооператива нескольких участков в один участок, повышающий коэффициент сохраняется	Требование о повышающем коэффициенте к размерам взносов не применяется к учредителям Кооператива. Размер повышающего коэффициента по количеству участков не применяется к членам Кооператива – собственникам участков, входящих в границы единого землепользования согласно проекту организации и застройки (проекта планировки) Кооператива, а именно к собственникам участков: № 8 (состоит из двух участков, но рассматривается как единый участок); № 27 (состоит из двух участков, но рассматривается как единый участок); № 130 (состоит из двух участков, но

				рассматривается как единый участок).
9.1.3.	Член Кооператива - Собственник доли в праве на участок (участник общей долевой собственности на один участок)	Голоса в Кооперативе не дробятся. У участника долевой собственности в отдельности нет голоса (голос на общем собрании учитывается только при совместном едином голосовании всех участников долевой собственности на участок как один голос по принципу: 1 участок – 1 бюллетень для голосования – 1 голос)	В соответствии с решением органов управления Кооператива с коэффициентом равным размеру доли в праве общей долевой собственности	Ответственность по внесению взносов участниками долевой собственности на участок, является солидарной. Кооператив вправе предъявить требование об уплате взносов в полном объеме к одному, нескольким или ко всем участникам долевой собственности на участок
9.1.4.	Член Кооператива - Собственник долей в праве на несколько участков (участник общей долевой собственности на несколько участков)	Голоса в Кооперативе не дробятся. У участника долевой собственности в отдельности нет голоса (голоса на общем собрании по каждому участку учитываются только при совместном едином голосовании всех участников долевой собственности по каждому участку как один голос по принципу: 1 участок – 1 бюллетень для голосования – 1 голос)	В соответствии с решением органов управления Кооператива, с коэффициентом равным размеру доли в праве общей долевой собственности по каждому участку.	Ответственность по внесению взносов участниками долевой собственности на участки, является солидарной. Кооператив вправе предъявить требование об уплате взносов в полном объеме к одному, нескольким или ко всем участникам долевой собственности на каждый участок
9.1.5.	Члены Кооператива, владеющие участком или несколькими участками на праве общей совместной собственности при условии, что право общей совместной собственности зарегистрировано	Относительно конкретного участка, имеют все вместе только один голос (голоса на общем собрании по каждому участку учитываются только при совместном едином голосовании всех сособственников по каждому участку как один голос по принципу: 1 участок – 1 бюллетень для голосования – 1 голос)	В соответствии с решением органов управления Кооператива, с коэффициентом обратно пропорциональным количеству сособственников по каждому участку.	Ответственность каждого члена Кооператива по внесению взносов, является солидарной. Кооператив вправе предъявить требование об уплате взносов в полном объеме к одному, нескольким или ко всем сособственникам по каждому участку

10. Реорганизация и ликвидация Кооператива

10.1. Реорганизация Кооператива (слияние, присоединение, разделение, выделение, изменение организационно-правовой формы) осуществляется в соответствии с решением общего собрания членов Кооператива на основании Гражданского кодекса Российской Федерации, других федеральных законов.

10.2. При реорганизации Кооператива вносятся соответствующие изменения в его устав или принимается новый устав.

10.3. 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 реорганизованного Кооператива перед его кредиторами и должниками.

10.4. Передаточный акт или разделительный баланс Кооператива утверждается общим собранием его членов и представляется вместе с учредительными документами для государственной регистрации вновь возникших юридических лиц или для внесения изменений в устав Кооператива.

10.5. Члены реорганизованного Кооператива становятся членами вновь создаваемых садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений.

10.6. Если разделительный баланс Кооператива не дает возможности определить его правопреемника, вновь возникшие юридические лица несут солидарную ответственность по обязательствам реорганизованного либо реорганизуемого Кооператива перед его кредиторами.

10.7. Ликвидация Кооператива осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами.

10.8. Требование о ликвидации Кооператива может быть предъявлено в суд органом государственной власти или органом местного самоуправления, которым законом предоставлено право на предъявление такого требования.

10.9. При ликвидации Кооператива как юридического лица сохраняются права его бывших членов на земельные участки и другое недвижимое имущество.

10.10. Общее собрание членов Кооператива либо принявший решение о его ликвидации орган назначает ликвидационную комиссию и определяет порядок и сроки ликвидации.

10.11. 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.

10.12. Орган, осуществляющий государственную регистрацию юридических лиц, вносит в единый государственный реестр юридических лиц сведения о том, что Кооператив находится в процессе ликвидации.

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

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

10.15. По окончании срока предъявления требований кредиторов к Кооперативу ликвидационная комиссия составляет промежуточный ликвидационный баланс, который содержит сведения о наличии земли и другого имущества общего пользования ликвидируемого Кооператива, перечне предъявленных кредиторами требований и результатах их рассмотрения.

Промежуточный ликвидационный баланс утверждается общим собранием членов Кооператива либо принявшим решение о его ликвидации органом.

10.16. После принятия решения о ликвидации Кооператива его члены обязаны погасить полностью задолженность по взносам в размерах и в сроки, которые установлены общим собранием членов Кооператива.

10.17. Если имеющихся у ликвидируемого Кооператива средств недостаточно для удовлетворения требований кредиторов, ликвидационная комиссия вправе предложить общему собранию членов погасить имеющуюся задолженность за счет сбора дополнительных средств с каждого члена Кооператива либо осуществить продажу части или всего имущества общего пользования Кооператива с публичных торгов в порядке, установленном для исполнения судебных решений.

Распоряжение земельным участком ликвидируемого Кооператива осуществляется в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и законодательством Московской области.

10.18. Выплата средств кредиторам ликвидируемого Кооператива производится ликвидационной комиссией в порядке очередности, установленной Гражданским кодексом Российской Федерации, и в соответствии с промежуточным ликвидационным балансом начиная со дня его утверждения.

10.19. После завершения расчетов с кредиторами ликвидационная комиссия составляет ликвидационный баланс, который утверждает общее собрание членов Кооператива либо принявший решение о ликвидации Кооператива

10.20. Земельный участок и недвижимое имущество, находящиеся в собственности Кооператива и оставшиеся после удовлетворения требований кредиторов, могут быть с согласия бывших членов Кооператива проданы в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации, а вырученные средства за указанные земельный участок и недвижимое имущество переданы бывшим членам Кооператива в равных долях.

10.21. Ликвидация Кооператива считается завершенной, а Кооператив - прекратившим существование после внесения об этом записи в единый государственный реестр юридических лиц, и орган, осуществляющий государственную регистрацию юридических лиц, сообщает о ликвидации Кооператива в органах печати, в которых публикуются данные о государственной регистрации юридических лиц.

10.22. Документы и бухгалтерская отчетность ликвидированного Кооператива передаются на хранение в государственный архив, который обязан в случае необходимости допускать для ознакомления с указанными материалами членов ликвидированного Кооператива, а также выдавать по их просьбе необходимые копии, выписки и справки.