

## 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Потребительский Гаражно-строительный кооператив "Телефонист" (далее Кооператив) является добровольным объединением граждан на основе членства для строительства и коллективной эксплуатации многоэтажных гаражей-стоянок (КОРПУС 1 и КОРПУС 2) временных гаражей-стоянок, отдельно стоящих гаражей и инженерных сооружений, осуществляемой посредством внесения его членами паевых взносов и взносов на эксплуатационные расходы.

Кооператив организован и сооружения построены в соответствии с решением Ворошиловского райисполкома N 7/11 от 13.02.1974г., распоряжением Мосгорисполкома N 1365Р от 14.08.1979г. и решением исполкома Моссовета N 510 от 22.03.1988г.

1.2. Юридический адрес кооператива: 123298 Москва, Северо-Западный административный округ, 3-я Хорошевская ул., дом 17, корп. 2. Телефоны: 8-499-197-33-66; 8-499-192-87-00.

1.3. Кооператив учреждается на неограниченный СРОК деятельности.

1.4 Наименование кооператива

полное наименование: гаражно-строительный кооператив «Телефонист»  
сокращённое наименование: ГСК «Телефонист»

## 2. ЗАДАЧИ И ПРЕДМЕТ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

2.1. Основной задачей Кооператива является обеспечение функционирования многоэтажных гаражей-стоянок, временных гаражей и отдельно стоящих гаражей за счет личных вкладов членов кооператива, оплаты членами кооператива эксплуатационных расходов и иных видов хозяйственной деятельности.

2.2. Основными направлениями деятельности Кооператива являются:

- а) эксплуатация гаражей, организация хранения личных транспортных средств;
- б) организация и осуществление контрольно-пропускного режима на территории Кооператива;
- в) строительство, реконструкция и ремонт всех сооружений и сетей Кооператива;
- г) поддержания в рабочем состоянии и ремонт подъездных дорог к гаражам;
- д) ремонт и техническое обслуживание автомобилей, принадлежащих членам Кооператива собственными силами.

## 3. ЮРИДИЧЕСКИЙ СТАТУС КООПЕРАТИВА

3.1. Кооператив является юридическим лицом по законодательству Российской Федерации. Правовое положение кооператива определяется в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации и другими Федеральными законами.

3.2. Кооператив для достижения установленных целей своей деятельности имеет право от своего имени заключать сделки, приобретать имущественные и неимущественные права и нести за них обязанности, быть истцом и ответчиком в суде, арбитраже и третейском суде.

3.3. Кооператив на правах собственника осуществляет владение, пользование и распоряжение своим имуществом в соответствии с основными направлениями своей деятельности.

3.4. Кооператив имеет самостоятельный баланс и действует на основе самофинансирования и самокупаемости.

3.5. Государство не отвечает по долгам кооператива, Кооператив не отвечает по долгам государства. Члены кооператива несут по обязательствам Кооператива субсидиарную ответственность в пределах невнесенной части дополнительного взноса каждого из членов кооператива и в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации.

- 3.6. Кооператив имеет право в порядке, установленном действующим законодательством самостоятельно совершать операции, необходимые для его уставной деятельности и определяемые собранием.
- 3.7. Кооператив имеет круглую печать, штампы и бланки на русском языке со своим наименованием, эмблему и другие реквизиты.
- 3.8. Кооператив отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом. Кооператив не отвечает по обязательствам своих членов.

#### 4. ИМУЩЕСТВО КООПЕРАТИВА

4.1. Имущество Кооператива формируется за счёт:

- вступительных, членских, паевых взносов, целевых, дополнительных и иных взносов членов Кооператива,
- добровольных имущественных взносов и пожертвований,
- других, не запрещённых законодательством РФ взносов.

4.2. В понятие имущества Кооператива включаются гаражи-боксы (машино-места в многоэтажных корпусах), временные гаражи-стоянки и отдельно стоящие гаражи (далее по тексту гаражи) и инженерные сооружения, составляющие единый комплекс недвижимого имущества Кооператива. Имущество кооператива разделяется на объекты общей и индивидуальной (личной) собственности.

4.3. К объектам общей собственности относятся имеющиеся в Кооперативе ремонтные и подсобные помещения со станками, инструментом, контрольно-измерительными приборами и иным оборудованием в них, КПП, мусоросборники, очистные сооружения, транспортные и технические средства, инженерные сети и коммуникации, инвентарь, сооружения, строения, подъездные пути к другим объектам, используемые для достижения общих целей Кооператива.

4.4. Объекты коллективного пользования являются общей собственностью членов Кооператива с равными долями каждого из них. Эти объекты являются неотъемлемой принадлежностью гаражей, расположенных на территории кооператива, вне связи с ними не рассматриваются, продаже, передаче и другим действиям, приводящим к отрыву их от гаражей, не подлежат.

4.5. Право распоряжаться общей собственностью принадлежит Кооперативу в соответствии с настоящим Уставом и осуществляется по соглашению всех членов Кооператива. Выборным органам и лицам Кооператива права владения, пользования и распоряжения этим имуществом не передаются. Этим органам и лицам поручается только поддержание имущества входящего в общую собственность, в исправном состоянии и обеспечение его нормального функционирования.

4.6. Гаражи-стоянки, гаражи-боксы и отдельно стоящие гаражи членов Кооператива являются индивидуальной собственностью и в состав общей собственности не входят

4.7. Пожертвования или благотворительные персональные или коллективные вклады в имущество, составляющее долевую собственность, не могут приводить к неравенству индивидуальных паев членов Кооператива.

4.8. Продажа, обмен, наследование или дарение гаражей, принадлежащих членам Кооператива, производится одновременно с принадлежащими им долями общей собственности.

#### 5. ЧЛЕНСТВО В КООПЕРАТИВЕ

5.1. Членами кооператива могут быть физические лица, достигшие 16-летнего возраста, а также юридические лица, имеющие в виде отдельного объекта или в части гараж (машино-место, бокс, иное помещение) по месту нахождения кооператива. Никаких ограничений приема в члены кооператива, кроме предусмотренных законодательством и настоящим Уставом быть не может.

5.2. Граждане, желающие вступить в члены Кооператива, подают заявление в письменной

форме о приеме в члены Кооператива на имя Председателя Кооператива, в котором указывают свои паспортные данные.

5.3. Прием в члены Кооператива производится собранием членов Кооператива.

5.4. Преимущественное право для вступления в Кооператив имеют граждане, оказывающие активное содействие Кооперативу в организационно-хозяйственной деятельности.

## 6. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНОВ КООПЕРАТИВА

6.1. Член Кооператива имеет право:

а) участвовать в деятельности Кооператива и управлении его делами, избирать и быть избранным в органы управления и контроля;

примечание: лицо, использующее гараж на правах пользования или аренды, не имеет права участвовать в управлении Кооперативом.

б) по личному заявлению выйти из Кооператива;

в) пользоваться объектами общего пользования в соответствии с Правилами эксплуатации, утвержденными собранием или Временными правилами, утвержденными Правлением;

г) получать льготы в оплате электроэнергии, налогообложении и т.п., если таковые предусмотрены действующим законодательством и Кооператив при этом получает скидку в общей сумме затрат;

д) получать по письменному запросу от должностных лиц Кооператива информацию по любому вопросу, касающемуся его хозяйственной и финансовой деятельности. Если подготовка ответа на запрос требует дополнительной работы должностных лиц, то такая услуга оплачивается членом Кооператива, пославшему запрос;

е) владеть, пользоваться и распоряжаться предоставленным ему гаражом;

примечание: член Кооператива имеет право использовать гараж для хранения транспортных средств, принадлежащего ему на правах личной собственности или принадлежащего членам его семьи (прямым родственникам по законодательству, а также мужу или жене), или полученному по доверенности.

ж) пользоваться имеющимися в Кооперативе средствами обслуживания и ремонта автомобиля на льготных условиях, установленных собранием;

з) сдавать принадлежащий ему гараж в аренду

примечание:

- пропуск на транспортное средство арендатора оформляется на основании заявления арендодателя и документов, предоставленных арендатором:

копия паспорта;

копии свидетельства о регистрации транспортного средства;

1-ой фотографий (для оформления пропуска).

Данные на арендатора хранятся в личном деле арендодателя не менее 1 года после расторжения договора аренды.

- в случае нарушения арендатором требований данного Устава или Правил внутреннего распорядка на основании решения Правления может быть изъят его пропуск. При этом возврат денег оплаченных в Кооператив за оформление документов арендатору не производится.

к) продавать принадлежащий ему гараж (в том числе и Кооперативу);

л) вносить предложения об улучшении деятельности Кооператива и устранении недостатков в работе его органов;

м) на получение работы в хозяйстве Кооператива, с учетом возможностей Кооператива и квалификации работника;

н) присутствовать на заседаниях органов управления Кооператива при рассмотрении вопросов, связанных с реализацией п.6.1. настоящего Устава,

о) завещать машино-место,

- п) принимать участие в деятельности собрания Кооператива,
- р) обжаловать в судебном порядке решения органов управления Кооператива,
- с) приобретать другие права, предусмотренные законодательством РФ и Уставом Кооператива;

6.2. Член Кооператива обязан:

а) соблюдать Устав Кооператива и "Правила эксплуатации гаражей и объектов коллективного пользования";

б) лично или через доверенных лиц участвовать в работе на собраниях Кооператива и выполнять их решения;

примечание: отсутствие члена Кооператива на собрании не рассматривается как уважительная причина при наложении штрафных санкций за невыполнение решений собрания.

в) в случае невозможности присутствия на собрании, член Кооператива обязан, по своей инициативе, через Правление, должностных лиц или обслуживающий персонал Кооператива, ознакомиться с принятыми решениями, и принять их к исполнению;

г) выполнять решения Правления;

д) вести себя вежливо и корректно с обслуживающим персоналом, должностными лицами, членами Правления и другими членами Кооператива;

е) бережно относиться к собственности Кооператива и его членов;

ж) нести все расходы по управлению Кооперативом, эксплуатации и ремонту гаражей в размере, определяемом Правлением на основании текущих эксплуатационных расходов (принятые Правлением эксплуатационные расходы в последующем должны утверждаться на собрании Кооператива);

з) своевременно производить оплату всех назначаемых платежей в бюджет Кооператива;

и) своевременно доводить до должностных лиц Кооператива данные об изменениях своего места жительства, номеров домашнего и рабочего телефонов, автомобиля;

к) при осуществлении своего права собственника, не нарушать права и интересы других членов Кооператива и не создавать препятствий при осуществлении ими своих прав, в том числе, запрещается использовать в качестве постоянной стоянки объекты общего пользования, проезды и подъездные дороги;

л) обеспечить защиту своего автомобиля от несанкционированного вскрытия, разукomплектования и угона (поддержание в исправном состоянии ворот и стенок машиноместа, запорного устройства, замка, монтажа на автомобиле технических средств, затрудняющих его вскрытие посторонними лицами, запуск двигателя, перемещение).

В случае вскрытия, разукomплектования или угона автомобиля, Кооператив ответственности перед его членом не несет.

м) обеспечить безопасную для других членов Кооператива эксплуатацию своего гаража:

н) нести полную ответственность за последствия, вызванные нарушением правил безопасной эксплуатации принадлежащего члену Кооператива гаража, как самим членом Кооператива, так и другим лицом, пользующимся его гаражом (в том числе и на правах аренды). Член Кооператива несет полную юридическую, материальную и моральную ответственность за все нарушения, допускаемые иным лицом пользующимся принадлежащим ему гаражом;

о) сообщать о нарушении безопасного состояния тепловых и электрических коммуникаций, проходящих через гаражи-боксы и относящихся к объектам общего пользования:

п) содержать в чистоте и порядке свое машиноместо и территорию гаража;

р) соблюдать нормы пожарной безопасности и санитарно-эпидемиологические нормы.

6.3. Член Кооператива, систематически нарушающий свои обязанности, предусмотренные настоящим Уставом и другими действующими нормативными актами, либо систематически не выполняющий обязательства, установленные собранием и Правлением Кооператива в пределах своей компетенции, либо своими действиями препятствующий

достижению целей Кооператива, а равно допустивший хищение, уничтожение, повреждение или порчу имущества, может быть лишен права пользования объектами общего пользования Кооператива путем изъятия у него пропуска, обеспечивающего доступ на территорию Кооператива.

6.4. Член кооператива может быть исключен из Кооператива по решению собрания в случае:

а) неоднократного неисполнения обязанностей, возложенных на него настоящим Уставом, или ненадлежащего их исполнения, либо невозможности осуществления Кооперативом своей деятельности или существенного затруднения её осуществления в результате действий (бездействий) члена Кооператива.

б) систематического нарушения порядка внесения взносов. Под систематическим нарушением порядка внесения взносов признаётся нарушение сроков внесения взносов или их недоплата более 3-х раз в течение 12 месяцев, даже если каждая просрочка незначительна, либо однократная просрочка внесения взносов в течение более чем 6 месяцев;

в) грубых административных или уголовно-наказуемых нарушений контрольно-пропускного режима, "Правил эксплуатации гаража";

г) отказа, при установленной вине члена Кооператива, возмещения ущерба Кооперативу или его члену.

6.5. Член Кооператива, подлежащий исключению, уведомляется письменно (заказным письмом с уведомлением о вручении) о причинах исключения и дате проведения собрания не позднее, чем за 20 дней до даты проведения собрания и вправе предоставить собранию свои объяснения. В случае неявки члена Кооператива вопрос о его исключении рассматривается собранием без него. Смена адреса, места жительства члена Кооператива не являются уважительной причиной для невыполнения положений настоящего Устава и неявки на собрание (см.п.6.2.и).

6.6. При отказе члена Кооператива выполнять требования п.6.4. настоящего Устава по решению общего собрания материалы на данного члена Кооператива передаются в судебно-исполнительные органы для взыскания всех задолженностей, судебных расходов, а также возмещение ущерба причинённого Кооперативу или его члену.

## 7. ИЗМЕНЕНИЕ СОСТАВА ЧЛЕНОВ КООПЕРАТИВА

7.1. Изменение состава членов Кооператива может происходить в случаях:

а) в соответствии с законодательством Российской Федерации;

б) при организации, во время строительства и после сдачи в эксплуатацию новых гаражей;

в) добровольного выхода члена Кооператива (по заявлению);

примечание: исключение из членов Кооператива в таких случаях производится решением Правления с последующим утверждением собранием. Член кооператива считается выбывшим после решения Правления кооператива.

г) исключения по решению собрания при нарушении членом Кооператива своих обязательств, как предусмотрено в п.6.4, настоящего Устава;

д) в случае смерти члена Кооператива и отказа наследников от вступления в Кооператив;

е) решения суда о конфискации имущества члена Кооператива.

7.2. Члену Кооператива, выбывшему из Кооператива во время строительства, возвращается только его паевой взнос, без учета коэффициента инфляции, в течение 3-х месяцев после решения собрания.

7.3. Гараж-бокс, машино-место умершего члена Кооператива переходит к его наследникам. Наследники имеют право на дальнейшее пользование гаражом при условии оформления имущества в соответствии с законом РФ. Если гараж принадлежит наследнику, не достигшему 16-ти летнего возраста, то имуществом управляют опекуны.

7.4. Лицо, принятое в члены Кооператива по праву наследования в соответствии с настоящим Уставом вместо выбывшего члена Кооператива, отвечает по его

обязательствам перед Кооперативом.

7.5. При приеме в Кооператив новый член Кооператива оплачивает вступительный и другие взносы в размере, установленном решением собрания Кооператива.

примечание; данное положение не относится к членам Кооператива принятым в Кооператив на основании п.7.4 настоящего Устава, либо являющимися близкими родственниками выбывшего члена Кооператива.

7.6. Продажа гаража осуществляется только после внесения прежним владельцем задолженности по взносам и оплаты всех финансовых обязательств перед Кооперативом.

## 8. ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ

8.1. Кооператив самостоятельно устанавливает форму, планирует и осуществляет на основе самокупаемости и самофинансирования свою хозяйственную деятельность и определяет порядок расходования средств, получаемых в результате этой деятельности, руководствуясь решениями собраний, через Правление или по решению Правления, через службу эксплуатации.

8.2. Финансово-хозяйственная деятельность Кооператива осуществляется по сметам, разработанным Правлением и утвержденным на собрании членов Кооператива, по корпусам.

8.3. Кооператив для выполнения стоящих перед ним уставных задач имеет право:

а) с согласия членов Кооператива использовать в своей деятельности автотранспорт, помещения, оборудование членов Кооператива, с соответствующим возмещением владельцам расходов по их использованию;

б) вступать в договорные отношения с организациями, учреждениями, предприятиями и общественными организациями, а также совершает иные действия, непротиворечащие настоящему Уставу и действующему на территории РФ законодательству;

в) получать в пользование земельные участки для возведения на них гаражей;

г) осуществлять строительство и ремонт за счет собственных средств, в том случае, если данная денежная сумма достаточна для начала строительства;

д) заключать с подрядными организациями договоры на строительство и ремонт необходимых производственных сооружений;

е) образовывать основные фонды, использовать оборотные средства, а также иные материальные ценности и финансовые ресурсы;

з) заниматься всеми, не запрещенными законом, видами деятельности, которые не противоречат уставным задачам Кооператива.

8.4. Запрещается взятие ссуд, заключение договоров и иная финансово-хозяйственная деятельность под имущество кооператива. Все действия совершаемые Правлением кооператива в нарушение этого положения должны признаваться незаконными и подлежащими административному расследованию с передачей, в случае необходимости, материалов в правоохранительные органы.

8.5. Кооператив ведет бухгалтерский и статистический учет в установленном порядке, а учет остальных документов в соответствии с положениями несекретного делопроизводства (книги и дела входящих и исходящих документов и другие в соответствии с номенклатурой) по корпусам. Должностные лица Кооператива несут полную ответственность за их достоверность.

8.6. Расходование средств производится по документам, подписанным Председателем Кооператива и Главным бухгалтером, в соответствии с утвержденными собранием сметами.

8.7. Средства от финансово-хозяйственной деятельности Кооператива распределению между членами Кооператива не подлежат, а используются для уменьшения расходов членов Кооператива на эксплуатацию и возмещение материальных затрат, возникающих в процессе эксплуатации мест общего пользования.

8.8. Кооператив самостоятельно определяет форму, размер и систему оплаты труда своим

штатным и нештатным сотрудникам в соответствии со сметой расходов, утвержденной в установленном порядке.

8.9. Финансовый год устанавливается с 1 января по 31 декабря. Учетные документы хранятся в подлинниках и копиях в течение установленного для предприятий Российской Федерации срока, но не менее 5 лет.

8.10. Кооператив имеет право приобретать в установленном порядке необходимые для собственной деятельности материальные и иные ресурсы в розничной и оптовой торговле, а так же у сторонних организаций и физических лиц по регулируемым и договорным ценам, в рамках денежных сумм, определенных денежной сметой на текущий год.

8.11. Цены на услуги, оказываемые Кооперативом, определяются собранием или Правлением Кооператива с последующим утверждением на собрании членов Кооператива.

## 9. ОБРАЗОВАНИЕ И ИСПОЛЬЗОВАНИЕ СРЕДСТВ КООПЕРАТИВА

9.1. Средства Кооператива образуются за счет паевых взносов, взносов на эксплуатационные расходы членов Кооператива, целевых взносов, а также за счет иных источников, не запрещенных действующим законодательством. Все полученные финансовые средства подлежат учету в Кооперативе в соответствии с действующим на территории РФ законодательством.

9.2. Паевые взносы собираются в период строительства и реконструкции и направляются на формирование пая членов Кооператива.

9.3. В кооперативе создаются следующие фонды:

- а) фонд эксплуатационных расходов;
- б) другие фонды, создаваемые по решению собрания членов Кооператива.

9.4. Фонд эксплуатационных расходов формируется в соответствии со сметой за счет:

- а) обязательных взносов членов Кооператива на эксплуатационные расходы;
- б) целевых взносов членов Кооператива на эксплуатацию и ремонт объектов общего пользования;
- в) иных источников, определяемых собранием и не запрещенных действующим законодательством.

9.5. Средства фонда эксплуатационных расходов направляются на:

- а) возмещение текущих затрат при эксплуатации объектов, находящихся на балансе кооператива;
- б) оплату труда должностных лиц и членов Кооператива;

9.6. Члены Кооператива оплачивают взносы по наличному или безналичному расчету до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем. В случае оплаты взносов по безналичному расчету член Кооператива обязан обеспечить оплату не позднее, чем за 10 дней до контрольного срока. Если оплата произведена владельцем машиноместа менее чем за 10-тидневный срок, то в случае поступления денежных средств позднее контрольного срока, с владельца взыскивается пени на общих основаниях за фактически просроченное время платежа.

9.7. В случае несвоевременной оплаты обязательных платежей член Кооператива обязан оплатить в Кооператив пени в размере **1%** в день от суммы задолженности. Днем начала отсчета считается следующий день за датой контрольного срока платежа. Контрольный срок платежа считать десятое число месяца, следующего за истекшим месяцем. Днем конца отсчета считается дата поступления денег в Кооператив. Полученные в виде пени средства зачисляются в эксплуатационный фонд и учитываются отдельной строкой. При отказе должника оплачивать пени - другие платежи от него не принимаются.

9.8. При задержке оплаты платежей в бюджет Кооператива по уважительным причинам (болезнь или смерть) пени не взимается. Причина неуплаты взноса должна быть подтверждена членом Кооператива документально и зафиксирована в Правлении кооператива.

Если повышение обязательных ежемесячных или дополнительных платежей произошло в период отсутствия члена Кооператива, а им была произведена заблаговременная оплата взноса, то в случае невозможности информирования члена Кооператива об изменении размера взноса, пени также не взимается. Возмещение разницы производится членом Кооператива по прибытию и уплате очередного взноса.

9.10. В случае не поступления денег от члена Кооператива в течении более чем 6 (шести) месяцев на собрание Кооператива выносится вопрос об исключении данного члена из Кооператива.

9.11. В случае сдачи машиноместа в аренду, член Кооператива оплачивает эксплуатационные расходы в размере, установленном решением собрания.

9.12. Запрещается одновременное хранение на территории Кооператива более одного автомобиля, на которые оформлены пропуска на один гараж.

## 10. ОРГАНИЗАЦИЯ, ОПЛАТА, ДИСЦИПЛИНА ТРУДА И СОЦИАЛЬНОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ

10.1. Все работы в Кооперативе выполняются его членами, а также лицами, принятыми в установленном порядке на работу в Кооператив, посредством заключения с Кооперативом договора подряда, трудового договора или контракта. На лиц, принятых на работу в Кооператив, распространяется действие трудового законодательства. Документация на работников хранится не менее 5 лет после их увольнения. Все персональные данные работников разглашению не подлежат и защищаются в соответствии с законом.

10.2. За гражданами, работающими в Кооперативе, сохраняется пенсия, стипендия по месту учебы, заработная плата по месту основной работы в полном объеме. Размер заработка штатных сотрудников и других работников устанавливается сметой, но не ниже минимальной заработной платой, действующей на территории Российской Федерации и данного административного субъекта.

10.3. Продолжительность и распорядок рабочего дня в Кооперативе, порядок предоставления выходных дней, ежегодных и дополнительных отпусков, трудовое участие в производственной деятельности и другие вопросы трудовой деятельности работников Кооператива регулируются законодательством РФ, трудовыми договорами (контрактами) и Правилами внутреннего распорядка Кооператива.

10.4. Все работы в Кооперативе осуществляются с соблюдением установленных правил и норм по технике безопасности. Ответственными за соблюдением правил является начальник гаража, а в его отсутствие Председатель Кооператива или Заместитель председателя.

10.5. Оплата труда работников Кооператива производится за счет средств фонда эксплуатационных расходов. Кооператив обеспечивает своевременную выплату причитающегося работникам Кооператива заработка. Поощрение членов Кооператива и работающих в Кооперативе производится в порядке и на условиях, определяемых Правлением или собранием Кооператива.

10.6. Споры членов Кооператива об оплате труда (если за выполненную работу оплата не начислена, или начислена не полностью, или не выплачена в установленный срок), а также споры о возмещении ущерба, причиненного Кооперативу членами Кооператива, рассматриваются в соответствии с действующим законодательством в судебном порядке. Иные споры членов Кооператива, возникающие в связи с их деятельностью в Кооперативе, рассматриваются Председателем Кооператива, а при не достижении соглашения - Правлением или Общим собранием. Решение собрания об исключении из членов Кооператива может быть обжаловано в суде.

10.7. За нарушение трудовой дисциплины, Устава или "Правил внутреннего распорядка" на виновных лиц собранием или Правлением Кооператива могут быть наложены дисциплинарные взыскания. Порядок наложения и снятия дисциплинарного взыскания определяется "Правилами внутреннего распорядка Кооператива". В случае совершения



правонарушений работниками Кооператива, материалы могут быть направлены в правоохранительные и судебные органы. Истцами в таких случаях могут выступать члены Кооператива, Правления.

10.8. Работники Кооператива, работающие на полную ставку и не являющиеся совместителями, независимо от того, являются ли они его членами, подлежат социальному и медицинскому страхованию, а также социальному обеспечению в порядке и на условиях, установленных действующим законодательством.

10.9. В случае причинения члену Кооператива на его территории телесных повреждений различной степени тяжести, либо повлекших смерть, либо материального ущерба, должностные лица Кооператива или работники Кооператива обязаны незамедлительно (в том числе и письменно) сообщить об этом правоохранительным органам для проведения расследования. Ответственными за своевременное доведение информации являются:

- а) в дневное время - начальник гаража и вахтер по корпусу;
- б) в ночное время - вахтер по корпусу.

Возмещение материального ущерба осуществляется за счет виновника происшествия.

## 11. УПРАВЛЕНИЕ В КООПЕРАТИВЕ

11.1. Высшим органом управления Кооперативом является Общее собрание его членов.

11.2. Исполнительным органом Кооператива является Правление, избираемое собранием членов Кооператива сроком на 4 года.

11.3. Контролирующим органом Кооператива является Ревизионная комиссия, избираемая на собрании членов Кооператива сроком на 4 года.

11.4. Члены Правления и Контрольно-ревизионной комиссии, не оправдавшие доверия членов Кооператива, могут быть отозваны досрочно по решению собрания Кооператива.

## 12 .ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ ЧЛЕНОВ КООПЕРАТИВА

12.1. Общее собрание членов Кооператива является высшим органом Кооператива. Собрание может проводиться в очной, заочной или очно-заочной формах. Собрание проводится раздельно по корпусам 1 и 2. Однозначные решения собраний являются обязательными для всех членов Кооператива. В случае, если решения собраний противоречат друг другу, решением Правлений создается согласительная комиссия, которая выработывает новый проект решения и предоставляет его на утверждение собраний по корпусам.

Решения собраний по корпусам, не затрагивающие имущественных или иных интересов друг друга, являются обязательными для членов кооператива соответственно по этим корпусам.

12.2. Общее собрание Кооператива состоит из всех членов Кооператива или назначаемых ими представителей. Каждый член Кооператива имеет один голос. Представители членов Кооператива действуют по доверенности, оформленной в соответствии с требованиями Гражданского кодекса РФ. Одно лицо может представлять не более десяти членов Кооператива. Копии доверенностей представляются собранию до его начала.

12.3. К исключительной компетенции собрания относятся:

- а) принятие Устава и иных локальных нормативных актов Кооператива, внесение в них изменений и дополнений;
- б) изменение размера Уставного фонда;
- в) прием и исключение членов Кооператива;
- г) установление размеров вступительного, паевого и других взносов в соответствии с Уставом, размера участия члена Кооператива в расходах по содержанию объектов общего пользования;
- д) определение основных направлений деятельности Кооператива;
- е) выборы и отзыв членов Правления и Контрольно-ревизионной комиссии Кооператива;
- ж) утверждение годовых отчетов и бухгалтерских балансов Кооператива и распределение

его прибыли и убытков;

з) утверждение годовых планов Кооператива, смет и отчетов об их выполнении, принятие и утверждение численности службы эксплуатации Кооператива и установление для нее базового (на начало финансового года) уровня оплаты труда.

и) определение основных направлений экономического и социального развития Кооператива, утверждение планов хозяйственно-финансовой деятельности и отчетов об их исполнении;

к) формирование фондов Кооператива;

л) принятие и утверждение приходно-расходной сметы, расценок, размера отчислений в эксплуатационный фонд Кооператива, расходов, не предусмотренных сметой;

м) утверждение мер по покрытию дефицита утвержденного баланса;

н) принятие и утверждение необходимости и размеров целевых взносов на реконструкцию или развитие объектов общего пользования;

о) утверждение или отмена решений Правления;

п) рассмотрение письменных предложений членов Кооператива и жалоб на решения Председателя, Правления, членов Правления и Ревизионной комиссии по любым вопросам, связанным с деятельностью Кооператива;

р) принятие и установление мер по стимулированию работы членов Правления и Ревизионной комиссии;

с) утверждение решения Ревизионной комиссии о привлечении к ответственности должностных лиц кооператива;

т) решение вопроса о реорганизации Кооператива, прекращении его деятельности и утверждение связанных с этим мероприятий;

Решение по п.п. а, т, принимается 2/3 голосов представленных на собрании членов Кооператива по корпусам, по остальным - простым большинством голосов.

Выборы Правления и Ревизионной комиссии Кооператива производится открытым голосованием.

12.4. Кооператив не реже одного раза в год проводит собрание членов Кооператива (по корпусам). Утверждение годового отчета Правления и Ревизионной комиссии производится собранием по окончании хозяйственного года.

12.5. При необходимости может быть созвано внеочередное собрание по корпусам. Внеочередное собрание членов Кооператива должно быть проведено в течение 30-ти дней со дня предъявления требования о проведении такого собрания:

а) по инициативе Правления;

б) по требованию Ревизионной комиссии;

в) по требованию не менее 10 процентов членов Кооператива по каждому из корпусов оформленных протоколом в установленном порядке.

Решение о созыве внеочередного собрания оформляется протоколом. В протоколе указываются дата проведения собрания и ответственные, за организацию внеочередного собрания по корпусам.

### 13. ПОРЯДОК ВЕДЕНИЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ ПРИНЯТИЕ РЕШЕНИЙ СОБРАНИЕМ

13.1. Собрание правомочно в случае присутствия на нем не менее 1/2 членов Кооператива или их законных представителей.

Для ведения собрания создается Президиум:

- Председатель Правления;

- секретарь (делопроизводитель);

- 2-а члена Правления по соответствующему корпусу;

- 2-а члена Кооператива. Протоколы собраний ведутся секретарем (делопроизводителем), подписываются членами Президиума и хранятся в Кооперативе.

Проводит собрание Председатель, выбранный из членов Президиума.

Если в течение 30 минут не собран кворум, то собрание, созванное по требованию членов Кооператива, распускается. Собрание, созванное Правлением, откладывается до срока, устанавливаемого председательствующим (до 30 дней).

13.2. По решению собрания, на котором есть кворум, оно может приостанавливаться на срок, определяемый собранием. При отсутствии кворума годового собрания членов Кооператива должно быть проведено повторное собрание членов Кооператива с той же повесткой дня. Повторное собрание членов Кооператива является правомочным, если в нём приняли участие члены Кооператива, которые составляют не менее 30% от общего числа членов Кооператива.

13.3. Решения на собрании принимаются простым большинством голосов, представленных членов Кооператива, за исключением вопросов, для принятия которых требуется 2/3 голосов.

В случае равенства голосов голос Председателя собрания является решающим.

Принятие решения собранием производится открытым голосованием.

13.4. Решение собрания кооператива может быть обжаловано в суд в установленном законом порядке.

#### 14. ПРАВЛЕНИЕ КООПЕРАТИВА

14.1. Правление Кооператива является исполнительным органом Кооператива и избирается собранием сроком на 4 года в количестве 11-ти человек из числа членов Кооператива: 6 человек-Правление корпуса N1 и 5 человек-Правление корпуса N2.

14.2. Правление Кооператива по корпусам собирается по мере необходимости, но не реже 1 раза в месяц. Для решения общих вопросов по корпусам созывается заседание в составе всех членов Правления.

14.3. Правления по корпусам осуществляют руководство и обеспечивают функционирование корпусов с основными направлениями деятельности Кооператива. Председатель Правления, а так же Правления корпусов не вправе принимать несогласованные друг с другом решения по функционированию корпусов, если они затрагивают интересы другого корпуса. Такие решения признаются недействительными и не подлежат исполнению.

14.4. К компетенции Правления относятся:

- а) решение всех вопросов функционирования Кооператива в соответствии с настоящим Уставом, кроме тех, которые находятся в исключительной компетенции собрания членов Кооператива, разработка предложений по перспективным планам развития Кооператива и контроль за выполнением текущих и перспективных планов;
- б) утверждение текущих финансовых и рабочих планов, отчетов об их выполнении, контроль за поступлением целевых и эксплуатационных взносов, исполнением расходной части сметы и соответствием доходов и расходов смете, утвержденной собранием;
- в) перераспределение денежных средств из сумм собранных на эксплуатационные расходы в пределах утвержденного штатного расписания и фонда заработной платы;
- г) распределение денежных средств из не использованных эксплуатационных расходов, а также полученных в виде штрафов, спонсорских взносов, добровольных пожертвований граждан и пр.;
- д) корректировка штатного расписания и изменение должностных окладов с последующим утверждением на собрании Кооператива;
- е) разработка предложений по использованию объектов общего пользования: как членами Кооператива, так и физическими или юридическими лицами в интересах Кооператива;
- ж) вынесение на собрание вопроса об исключении из Кооператива членов Кооператива, имеющих задолженности по платежам более шести месяцев;
- з) принятие решения использования территории Кооператива в интересах Кооператива с утверждением на собрание и согласование с соответствующими органами власти
- и) представляет Кооператив в органах власти и управления, а также в отношениях с

- юридическими и физическими лицами;
- к) принятие решения о наложении взысканий на штатных сотрудников и членов Кооператива;
  - л) принятие решения о поощрении штатных сотрудников и членов Кооператива;
  - м) принятие решения об изъятии пропусков у членов Кооператива имеющих задолженности по оплате взносов;
  - н) Утверждение должностных инструкций и других документов штатных работников;
  - о) рассмотрение предложений Службы эксплуатации и членов Кооператива по совершенствованию эксплуатации и развитию объектов общего пользования, принятие решения по этим предложениям в пределах настоящего Устава и компетенции Правления;
  - п) организация контрольно-пропускного и охранного режимов помещений и территории Кооператива.
- Решения Правления оформляются протоколом заседания членов Правления. Решение считается принятым, если за него проголосовало большинство членов Правления.

## 15. ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ПРАВЛЕНИЯ КООПЕРАТИВА

15.1. Председатель Правления Кооператива избирается Правлением Кооператива из членов Правления сроком на 4 года.

15.2. Председатель Кооператива:

- а) осуществляет оперативное руководство работой Кооператива, в соответствии со сметами и планами, утвержденными собраниями по корпусам;
  - б) представляет на утверждение собрания проекты программ и планов (согласованных с Правлением), предусмотренных настоящим Уставом, а также отчеты об их исполнении, в том числе, не позднее 2-х месяцев после сдачи годового баланса (по окончании финансового года), представляет годовой отчет о выполнении финансового плана и годовой отчет;
  - в) без доверенности действует от имени Кооператива, представляет его во всех учреждениях, предприятиях, организациях, открывает в банках расчетные и другие счета, выдает доверенности, за исключением случаев, когда требуется согласие Правления. Члены кооператива не несут имущественной, финансовой или иной ответственности, если она возникла вследствие действий Председателя правления Кооператива, не согласованных с Собранием и Правлением кооператива.
  - г) по решению Правления заключает договоры и контракты;
  - д) принимает меры поощрения работников и налагает на них взыскания в соответствии с правилами внутреннего трудового распорядка;
  - е) принимает и увольняет работников в соответствии со штатным расписанием;
  - ж) отвечает за разработку правил внутреннего распорядка и предоставляет их на утверждение собрания. Обеспечивает соблюдение этих правил;
  - з) принимает решения и издает приказы по оперативным вопросам внутренней деятельности Кооператива;
  - и) совершает любые действия, необходимые для достижения целей Кооператива, за исключением тех, которые в соответствии с Уставом прямо закреплены за Собранием или Правлением;
  - к) при необходимости или по требованию Ревизионной комиссии назначает комиссию для проведения административного расследования по результатам проверки произведенной Ревизионной комиссией;
  - л) осуществляет приём и освобождение от работы главного бухгалтера;
  - м) утверждает штатное расписание, фонд заработной платы, резервный и другие фонды, а также размеры должностных окладов штатных работников кооператива;
  - н) распоряжается имуществом Кооператива в соответствии с общим порядком и направлениями, определяемыми Собранием и Правлением;
- 15.3. Председатель Правления Кооператива несет полную юридическую ответственность

за свои действия по выполнению возложенных на него функций.

15.4. Председатель Правления Кооператива на время своего отсутствия передает свои полномочия Заместителю из числа членов Правления, назначаемому приказом по Кооперативу.

15.5. Председатель Правления Кооператива обязан принимать членов Кооператива не реже 2-х раз в неделю.

## 16. РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ

16.1. Ревизионная комиссия избирается собраниями по корпусам из членов Кооператива (корпуса) сроком на 4 года.

16.2. Ревизионная комиссия руководствуется Уставом Кооператива и действующим законодательством. Она подотчетна Собранию членов Кооператива.

16.3. Ревизионная комиссия дает заключение по годовому отчету Кооператива, контролирует соблюдение Устава Кооператива, осуществляет проверки финансово-хозяйственной деятельности Кооператива: плановую, не менее одного раза в год, по поручению собрания, по собственной инициативе, по письменному требованию не менее 10% членов Кооператива. Комиссия производит не менее 4-х раз в год проверку выполнения пункта 8.4 настоящего устава.

16.4. Решение о проведении ревизии оформляется протоколом заседания Ревизионной комиссии. Решение о начале ревизии считается принятым, если за него проголосовало не менее 2\3 членов Ревизионной комиссии.

В данном протоколе указывается:

а) основание для проведения ревизии;

б) сроки проведения ревизии;

в) состав комиссии, непосредственно осуществляющей и отвечающей за проведение ревизии;

г) перечень документов, предоставляемый для ревизии.

16.5. Ревизия может быть начата после передачи одного экземпляра протокола подписанного всеми членами Контрольно-ревизионной комиссии в Правление Кооператива.

16.6. По результатам ревизии составляется Акт. Один экземпляр Акта передается в Правление Кооператива не позднее 30 дней после окончания ревизии для ознакомления и проведения работы по устранению выявленных недостатков.

Акты ревизии подлежат утверждению собранием членов Кооператива.

16.7. Члены Ревизионной комиссии в процессе проведения ревизии имеют право требовать от должностных лиц Кооператива предоставления всех необходимых документов и письменных личных объяснений (в соответствии с порядком определенным п.16.4. настоящего Устава). Должностные лица обязаны предоставлять все, необходимые для работы комиссии документы (в установленном порядке).

## 17. ГЛАВНЫЙ БУХГАЛТЕР КООПЕРАТИВА

17.1. Кооператив назначает из числа своих членов, имеющих соответствующую квалификацию, или принимает на работу Главного бухгалтера.

17.2. Главный бухгалтер Кооператива несет ответственность и пользуется правами, установленными действующим законодательством для главных бухгалтеров объединений (предприятий) и организаций.

17.3. Главный бухгалтер Кооператива подчиняется непосредственно Председателю Кооператива. В подчинении Главного бухгалтера находится бухгалтер. Методическое руководство и контроль за работой Кооператива по вопросам организации бухгалтерского учета, составления отчетности и проведения финансовых операций осуществляются соответствующими службами.

## 18. СЛУЖБА ЭКСПЛУАТАЦИИ

18.1. Основной задачей Службы Эксплуатации является организация и выполнение работ по утвержденному Собранием (Правлением) плану хозяйственной деятельности Кооператива.

18.2. Руководство Службой Эксплуатации осуществляется начальником гаража, который обеспечивает нормальное функционирование всех подразделений службы и осуществляет контроль за их работой в соответствии с функциональными обязанностями, утвержденными Правлением кооператива.

18.3. Персонал Службы Эксплуатации принимается на работу Председателем Кооператива в соответствии со штатным расписанием, либо в качестве штатных сотрудников, на определенный объем работ, по договорам подряда.

18.4. Совместители обеспечиваются социальным и медицинским страхованием, а также социальным обеспечением по месту основной работы, если только страховой или судебный случай не наступил по вине Кооператива.

## 19. ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ

19.1. При вступлении в Кооператив кандидат в члены обязан предоставить должностным лицам паспортные данные, свидетельство о праве собственности на машино-место, телефоны (домашний, служебный, мобильный), копию свидетельства о регистрации транспортного средства.

19.2. При изменении, указанных в п.19.1. данных, член Кооператива обязан в 10-тидневный срок представить новые документы.

19.3. Кооператив обеспечивает конфиденциальность полученной информации путем строгого ограничения круга лиц имеющих доступ к данной информации.

19.4. Вся информация о членах и деятельности Кооператива находится на территории Кооператива, который обеспечивает ее сохранность, и она не подлежит передаче за ее пределы. Лица, имеющие доступ к данной информации не имеют права сообщать ее посторонним лицам.

19.5. Кооператив обеспечивает защиту персональных данных членов кооператива и работников кооператива в соответствие с действующим законодательством.

19.6. Кооператив обеспечивает членов Кооператива свободным доступом к ознакомлению со следующей информацией:

- решениями собрания членов Кооператива, утверждёнными им годовыми отчётами,
- о затратах Кооператива на управление его деятельностью,
- о количестве членов Кооператива,
- об общем размере паевого фонда Кооператива,
- об общем размере задолженности перед Кооперативом членов Кооператива,
- иные касающиеся члена Кооператива сведения.

19.7. Кооператив обеспечивает членам кооператива свободный доступ к ознакомлению со следующими документами:

- Уставом Кооператива, внесёнными в него изменениями и дополнениями, документами о государственной регистрации,
- внутренними документами Кооператива,
- реестром членов Кооператива,
- документами бухгалтерской (финансовой) отчётности Кооператива,
- приходно-расходными сметами, сметами расходов на содержание Кооператива и отчётами об их исполнении,
- протоколами собраний членов Кооператива, заседаний Правления и Ревизионной комиссии Кооператива,

-заключениями Ревизионной комиссии,  
-иные, предусмотренные законодательством, Уставом, внутренними документами.

## 20. ПРИНЯТИЕ И РЕГИСТРАЦИЯ УСТАВА КООПЕРАТИВА

20.1. Устав Кооператива, принятый Собранием членов Кооператива, подлежит регистрации в установленном законом порядке. Последующие изменения и дополнения Устава производятся в том же порядке,

20.2. Зарегистрированный Устав Кооператива хранится в Кооперативе.

## 21. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ КООПЕРАТИВА

21.1. Реорганизация Кооператива (ликвидация или реорганизация) производится по решению Общего собрания, а также в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством. Реорганизация Кооператива осуществляется по единогласному решению всех членов Кооператива.

21.2. Ликвидация Кооператива осуществляется по решению Общего собрания членов Кооператива или по решению суда в соответствии с законодательством РФ. Орган, принявший решение о ликвидации назначает ликвидационную комиссию и устанавливает порядок и сроки ликвидации Кооператива.

21.3. Решение о прекращении деятельности Кооператива может быть в трехмесячный срок обжаловано в суд.