

ЗАРЕГИСТРИРОВАН

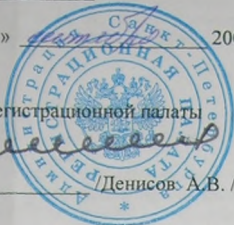
Решением регистрационной палаты
Санкт-Петербурга.

№ 210940

от « 01 » августа 2000 г.

Директор Регистрационной палаты


Денисов А.В. /



УТВЕРЖДЕН

Решением общего собрания учредителей
Жилищного кооператива «Морская 31»
протокол № 1 от 23 июля 1999 г.

Председатель общего собрания:

 / Лошкарев В.Г./

Секретарь общего собрания:

 / Гришечкин С.В./

УСТАВ

Жилищного кооператива «Морская 31»

1. Общие положения.

1.1. Жилищный кооператив «Морская 31», далее «Кооператив» - является юридическим лицом, некоммерческой организацией, созданной на основе членства, добровольно объединившимися гражданами (протокол Общего собрания учредителей № 1 от 23.07.1999 г.) в целях эксплуатации и управления жилого дома, расположенного по адресу: РФ, Санкт-Петербург, Морская набережная, д.31, корп.1 (инвентарное дело № 135/26).

1.2. Полное наименование кооператива на русском языке: Жилищный кооператив «Морская 31»;

Сокращенное наименование кооператива на русском языке: ЖК «Морская 31».

1.3. Местонахождение жилищного кооператива: РФ, Санкт-Петербург, Морская набережная, д.31, корп.1.

1.4. Почтовый адрес жилищного кооператива: 199155, Санкт-Петербург, Морская набережная, д.31, корп.1, Правление.

2. Виды деятельности кооператива.

2.1. Основными видами деятельности кооператива являются:

реализация членами кооператива прав по владению, пользованию, и в установленных законодательством пределах, распоряжению общим имуществом кооператива;

сохранения и приращения недвижимости в кооперативе;

распределения между членами кооператива и владельцами помещений в доме, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, Морская набережная, д.31, корп.1, обязанностей по возмещению соответствующих издержек по содержанию, техническому обслуживанию и ремонту общего имущества;

обеспечения надлежащего технического, противопожарного, экологического и санитарного состояния общего имущества;

обеспечения коммунальными услугами собственников, нанимателей и арендаторов, жилых и нежилых помещений в кооперативе;

обеспечения соблюдения членами кооператива и членами их семей, а также собственниками, нанимателями и арендаторами правил пользования жилыми и нежилыми помещениями, местами общего пользования и придомовой территорией;

исполнения роли заказчика на работы по эксплуатации, ремонту, надстройке и реконструкции помещений, зданий и сооружений;

заключения договоров, контрактов, соглашений с гражданами и юридическими лицами в соответствии с целями своей деятельности;

исполнения обязательств, принятых по договорам;

проведения мероприятий по благоустройству и озеленению придомовой территории;

получения и использования на нужды кооператива, в соответствии с полномочиями предоставленными Уставом, заемных средств и кредитов банков, в том числе под залог недвижимого имущества и под гарантии государственных и муниципальных органов;

осуществления хозяйственной деятельности в пределах, предусмотренных действующим законодательством и разделом 6 Устава;

представления общих интересов членов кооператива в государственных органах власти и местного самоуправления в судах, а также во взаимоотношениях с иными юридическими и физическими лицами;

защиты прав и интересов членов кооператива.

3. Правовой статус кооператива.

3.1. Жилищный кооператив «Морская 31» является некоммерческой организацией, созданной и действующей на основании Гражданского кодекса РФ, ФЗ «О товариществах собственников жилья», настоящего Устава и иного действующего законодательства РФ, регулирующего жилищные и гражданско-правовые отношения.

3.2. Кооператив является юридическим лицом с момента его государственной регистрации. Кооператив имеет самостоятельный баланс, расчетный и иные счета, круглую печать, содержащую его полное наименование на русском языке и указание на его место нахождения. Кооператив вправе иметь штампы и бланки со своим наименованием, собственную эмблему, а также зарегистрированный в установленном порядке товарный знак и другие средства индивидуализации.

3.3. Кооператив может обладать обособленным имуществом и отвечать по своим обязательствам этим имуществом, может от своего имени совершать сделки, приобретать и осуществлять имущественные и личные неимущественные права, выступать истцом или ответчиком в суде, арбитражном и третейском суде.

3.4. Кооператив не отвечает по обязательствам своих членов. Члены кооператива не несут ответственности по обязательствам кооператива.

3.5. Кооператив ведет бухгалтерскую и статистическую отчетность в порядке, установленном действующим законодательством.

4. Имущество кооператива.

4.1. В отношении имущества кооператива его члены имеют обязательственные права, установленные законом, настоящим Уставом или договорами.

4.2. Собственность кооператива образуется за счет единовременных вступительных взносов, паевых взносов, целевых взносов, доходов получаемых от эксплуатации собственности кооператива и других доходов, полученных от деятельности, осуществляемой в соответствии с действующим законодательством и настоящим Уставом.

Пасевые взносы членов кооператива используются на содержание исполнительного органа кооператива. Целевые взносы членов кооператива используются по решению Правления для целей эксплуатации жилого дома, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Морская набережная, д.31, корп.1.

На момент государственной регистрации жилищного кооператива «Морская 31» вступительный взнос члена кооператива определен в размере 500 (пятьсот) рублей, паявого 200 (двести) рублей.

4.3. Члены кооператива осуществляют права владения, пользования и распоряжения имуществом кооператива через уполномоченный, общим собранием, орган управления кооператива, в пределах и порядке установленном настоящим Уставом и нормами действующего законодательства.

4.4. Члены кооператива владеют, пользуются и в установленных ГК РФ и ФЗ «О товариществах собственников жилья» пределах, распоряжаются общим имуществом в доме, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, Морская набережная, д.31, корп.1.

4.5. Отдельные объекты имущества кооператива, на основании решения Правления, принятого в соответствии с Уставом кооператива, могут быть переданы в пользование какому-нибудь лицу или лицам в случаях, когда использование ими данного имущества не связано с нарушением охраняемых законом прав и интересов членов кооператива.

4.7. Не подлежат отчуждению межквартирные лестничные клетки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, крыши, технические этажи и подвалы, ограждающие несущие и несущие конструкции, а также механическое, электрическое, сантехническое и иное оборудование, находящееся за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, прилегающие земельные участки в установленных границах с элементами озеленения и благоустройства, а также иные объекты, предназначенные для обслуживания кооператива.

4.9. Фонды кооператива образуются на основании решения общего собрания членов кооператива. Источник образования, порядок использования фондов кооператива, изменение состава, назначения и размера определяется решением Правления кооператива.

4.10. Кооператив гарантирует защиту имущественных прав своих членов. Имущественные споры между членами кооператива рассматриваются Правлением кооператива

4.12. Недвижимое имущество, приобретаемое кооперативом по основаниям, предусмотренным законом, является собственностью кооператива, как юридического лица с учетом данного имущества на балансе кооператива.

4.13. Отдельные объекты имущества кооператива, включая прилегающий земельный участок, могут быть обременены правом ограниченного пользования третьими лицами - сервитутом, который устанавливается по соглашению между членами кооператива и лицом, требующим установления сервитута, а в случае не достижения соглашения - по решению суда.

5. Образование и использование средств и фондов кооператива, участие членов кооператива в финансировании расходов по содержанию и ремонту общего имущества.

5.1. Средства и фонды кооператива состоят из:

вступительных, паевых, целевых взносов и других платежей, перечисляемых кооперативу, членами кооператива и собственниками жилых и не жилых помещений в доме, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, Морская набережная, д.31, кор.1;

доходов от хозяйственной деятельности кооператива, направленных на реализацию уставных задач кооператива;

платежей нанимателей, арендаторов и собственников, жилых и нежилых помещений за содержание и ремонт общего имущества и предоставляемые коммунальные услуги;

передаваемых кооперативу, установленных государственных и муниципальных дотаций на финансирование затрат по содержанию, текущему и капитальному ремонту жилищного фонда, на отдельные виды коммунальных услуг, компенсаций за предоставление льгот по оплате жилищно - коммунальных услуг отдельным категориям граждан, а также иных предусмотренных дотаций;

прочих поступлений.

5.2. По решению Правления, кооператив имеет право временно свободные денежные средства помещать в ценные бумаги, либо использовать их иным способом.

5.3. По решению общего собрания, кооператив может образовывать специальные фонды, используемые на цели, предусмотренным Уставом кооператива. Порядок образования и использования специальных фондов определяется Правлением кооператива.

5.4. Правление кооператива обеспечивает сбор платежей со своих членов и других собственников жилых и нежилых помещений, направляемых на оплату содержания, технического обслуживания и ремонта имущества, находящегося в собственности кооператива, а также обеспечивает сбор платежей и оплату коммунальных услуг, предоставляемых членам кооператива и собственниками жилых и не жилых помещений в доме, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, Морская набережная, д.31, кор.1, если иное не зафиксировано в договорах между жилищно-коммунальными предприятиями и кооперативом.

5.5. Члены кооператива и владельцы помещений в доме, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, Морская набережная, д.31, кор.1, оплачивают содержание и ремонт мест общего пользования, налог на недвижимое имущество пропорционально размеру имущества, находящегося в их долевой собственности, если Правлением не будет принято иного решения.

5.6. Члены кооператива и владельцы помещений в доме, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, Морская набережная, д.31, кор.1, оплачивают водо-, тепло-, электроснабжение, горячее водоснабжение, канализацию и иные предоставленные им коммунальные услуги, а также несут ответственность за своевременность и полноту оплаты этих платежей нанимателями и арендаторами их помещений.

5.7. Дополнительные начисления и сборы на нужды кооператива с его членов и владельцев помещений могут производиться по решению Правления кооператива.

5.8. Общее собрание ежегодно при утверждении бюджета кооператива определяет обязанности всех его членов в отношении регулярных платежей, взносов и специальных сборов, устанавливая сроки и процедуру их взимания.

5.9. Члены кооператива и владельцы помещений в доме, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, Морская набережная, д.31, кор.1, обязаны производить регулярные платежи, взносы и сборы *не позднее 25 (двадцать пять) числа месяца, следующего за расчетным.*

5.10. Если не предусмотрено иное, специальные сборы должны выплачиваться вместе с регулярными платежами, лиц указанных в п.5.9. настоящего Устава.

6. Хозяйственная деятельность кооператива.

6.1. *Жилищный кооператив, как некоммерческая организация может осуществлять коммерческую деятельность, лишь поскольку это служит достижению задач и целей создания кооператива, в соответствии с действующим законодательством и Уставом кооператива.*

6.2. Для достижения своих целей кооператив может осуществлять следующие виды хозяйственной деятельности:

- управление обслуживанием, эксплуатацией и ремонтом недвижимого имущества в доме, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, Морская набережная, д.31, кор.1;

- эксплуатация, техническое содержание и ремонт общего имущества в доме, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, Морская набережная, д.31, кор.1;

- строительство и реконструкция дополнительных помещений и объектов общего имущества в доме, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, Морская набережная, д.31, кор.1;

- сдача в аренду, внаем либо продажа недвижимого имущества, находящегося в собственности кооператива, в случае недостаточности средств, необходимых для его содержания;

- эксплуатация автостоянок;

- благоустройство и озеленение придомовой территории;

- иные виды хозяйственной деятельности, не запрещенные законодательством РФ и Уставом кооператива.

6.3. Доход, полученный в результате хозяйственной деятельности кооператива, используется для оплаты общих расходов или, по решению Правления кооператива, направляется в специальные фонды, расходующиеся на цели, соответствующие задачам кооператива, указанным в Уставе. Доход может быть направлен на иные цели деятельности кооператива, предусмотренные ГК РФ и ФЗ "О товариществах собственников жилья".

7. Членство в кооперативе.

7.1. Членами кооператива могут быть граждане, достигшие 16 летнего возраста, а также юридические лица, в лице их представителей, которые в письменном виде выразили свое желание вступить в члены кооператива.

7.2. Интересы несовершеннолетних членов кооператива представляют их родители, опекуны или попечители. В случаях, предусмотренных законодательством, совершение действий от имени несовершеннолетних членов кооператива производится с согласия органов опеки и попечительства.

7.3. Членство в кооперативе прекращается, в связи со смертью гражданина (кроме случая, предусмотренного п.7.4 Устава), ликвидацией юридического лица или по иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством или настоящим Уставом.

7.4. При реорганизации юридического лица - члена кооператива, либо смерти гражданина - члена кооператива их правопреемники (наследники) автоматически становятся членами кооператива.

7.5. Собственники жилых и/или нежилых помещений и иного недвижимого имущества в доме, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, Морская набережная, д.31, кор.1, не являющиеся членами кооператива, обязаны выполнять законные требования уполномоченного органа кооператива.

8. Права кооператива.

8.1. Жилищный кооператив имеет право:

8.1.1. Совершать сделки, отвечающие целям и задачам жилищного кооператива, в пределах, установленных ГК РФ, ФЗ "О товариществах собственников жилья" и Уставом кооператива.

8.1.2. Определять бюджет кооператива на год, включая необходимые расходы по текущей эксплуатации и ремонту общего имущества, затраты на капитальный ремонт и реконструкцию, специальные взносы и отчисления в резервный фонд, а также расходы на другие установленные нормативными актами и Уставом кооператива, цели.

8.1.3. Устанавливать на основе принятого годового бюджета кооператива размеры платежей, сборов и взносов для каждого члена кооператива и владельца помещения в доме, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, Морская набережная, д.31, кор.1.

8.1.4. Выполнять работы и оказывать услуги членам кооператива и владельцам помещений в доме, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, Морская набережная, д.31, кор.1.

8.1.5. Пользоваться кредитами банков в порядке и на условиях, предусмотренных действующим законодательством.

8.1.6. Продавать и передавать коммерческим и некоммерческим организациям, гражданам, обменивать, сдавать в аренду, передавать по договору найма оборудование, инвентарь и другие материальные ценности, а также списывать с баланса фонды кооператива, если они изношены или морально устарели.

8.1.7. Страховать имущество и объекты общей собственности, переданные кооперативу в управление.

8.1.8. Выбирать, в том числе на конкурсной основе, управляющего и/или управляющую организацию, а также подрядчиков, предоставляющих услуги по обслуживанию недвижимого имущества.

8.1.9. Совершать иные действия, не противоречащие Уставу кооператива.

8.2. В случаях, когда это не связано с нарушением охраняемых законом прав и интересов домовладельцев, кооператив может: предоставлять в пользование или ограниченное пользование (сервитут) объекты общего имущества какому-нибудь лицу или лицам; в соответствии с градостроительными нормами и правилами в установленном порядке надстраивать, перестраивать со сносом или без него объекты общего имущества или помещения, находящиеся в собственности кооператива;

получать в бессрочное пользование либо получать или приобретать в собственность земельные участки для осуществления жилищного строительства, возведения хозяйственных и иных построек и их дальнейшей эксплуатации;

осуществлять в соответствии с градостроительными нормами и правилами застройку на прилегающем и выделенных земельных участках; совершать сделки и иные действия, отвечающие целям и задачам жилищного кооператива.

8.3. В случае неисполнения собственником помещения или членом кооператива их обязанности по участию в общих расходах, кооператив вправе предъявить к ним в установленном порядке требование по погашению задолженности по обязательным платежам и иным общим расходам и взносам, установленным законодательством, Уставом или решением Правления кооператива.

9. Обязанности кооператива.

9.1. Жилищный кооператив обязан:

9.1.1. Обеспечивать выполнение требований законодательных и иных нормативных правовых актов, а также Устава кооператива.

9.1.2. Выполнять в порядке, предусмотренном действующим законодательством, договорные обязательства.

9.1.3. Обеспечивать выполнение всеми членами кооператива и владельцами помещения их обязанностей по содержанию и ремонту недвижимого имущества в доме, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, Морская набережная, д.31, кор.1.

9.1.4. Обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества в доме, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, Морская набережная, д.31, кор.1.

9.1.5. Обеспечивать выполнение собственниками, нанимателями и арендаторами обязательств по своевременному внесению обязательных платежей, сборов и взносов, установленных действующим законодательством, Уставом и решениями Правления кооператива.

9.1.6. Выступать заказчиком на работы и услуги по содержанию и ремонту (включая капитальный) мест общего пользования в жилом доме, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, Морская набережная, д.31, кор.1. Заключать договоры с предприятиями и организациями, производить своевременную оплату их услуг.

9.1.7. Обеспечивать соблюдение интересов всех членов кооператива при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью, распределения между домовладельцами издержек по содержанию и ремонту общего имущества в доме, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, Морская набережная, д.31, кор.1.

9.1.8. В случаях, предусмотренных законодательством и Уставом кооператива, представлять интересы членов кооператива в жилищных отношениях, отношениях собственности, а также в иных отношениях с третьими лицами.

9.1.9. Выполнять иные обязанности в пределах своей компетенции.

10. Права членов кооператива.

10.1. Член кооператива имеет право:

10.1.1. Участвовать в деятельности кооператива как лично, так и через своего представителя, а также избирать и быть избранным в органы управления кооператива.

10.1.2. Вносить предложения по совершенствованию деятельности кооператива, устранению недостатков в работе его органов.

10.1.3. Возмещать за счет средств кооператива расходы, понесенные в связи с предотвращением нанесения ущерба общему имуществу.

10.1.4. Получать данные о деятельности кооператива, состоянии его имущества и произведенных расходах.

10.1.5. Сдавать принадлежащие ему помещения внаем или аренду в установленном законодательством порядке.

10.1.6. Осуществлять другие права, предусмотренные законодательством, нормативными актами и Уставом кооператива.

11. Обязанности членов кооператива.

11.1. Член кооператива обязан:

11.1.1. Выполнять требования Устава, решения общего собрания членов кооператива, Правления кооператива, соглашений заключенных между членами жилищного кооператива.

11.1.2. Соблюдать технические, противопожарные и санитарные правила содержания жилых домов и придомовой территории.

11.1.3. Принимать участие в расходах и обеспечивать своевременную уплату паевых взносов и иных платежей, предусмотренных Уставом кооператива. Своевременно производить оплату коммунальных услуг, вносить целевые взносы в размере, установленном Правлением кооператива, необходимых для покрытия затрат, связанных со строительством, реконструкцией, содержанием, текущим и капитальным ремонтом жилого дома расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Морская наб., д. 31, кор.1.

11.1.4. Содержать находящееся в его собственности жилое и / или нежилое помещение в надлежащем состоянии и осуществлять его текущий ремонт за свой счет.

11.1.5. Использовать объекты общей собственности только по их прямому назначению, не нарушая права и интересы других собственников по пользованию данными объектами.

11.1.6. Предпринимать самостоятельно без соответствующего согласования с Правлением и общим собранием кооператива необходимые меры по предотвращению причинения ущерба объектам общей собственности.

11.1.7. Обеспечить доступ третьим лицам к частям жилого и / или нежилого помещения, в случае необходимости поддержания этих помещений в надлежащем состоянии или необходимости восстановления объектов общей собственности или для предотвращения возможного ущерба, который может быть причинен недвижимому имуществу.

11.1.8. Покрывать за счет собственных средств, образовавшиеся убытки, в порядке определенном действующим законодательством.

11.1.9. Нести иные обязанности, предусмотренные законодательными и иными правовыми актами, Уставом кооператива.

12. Органы управления и контроля кооператива.

12.1. Органами управления жилищного кооператива являются:

Общее собрание членов кооператива;

Правление кооператива.

12.2. Высшим органом управления кооператива является общее собрание его членов. Руководство текущей деятельностью кооператива осуществляется Правлением - исполнительным органом управления.

12.3. Органом контроля кооператива является ревизионная комиссия (ревизор).

13. Общее собрание членов кооператива.

13.1. Годовое общее собрание членов жилищного кооператива созывается не позднее чем через 60 дней после окончания финансового года. Внеочередное общее собрание членов кооператива может быть созвано по инициативе Правления, членов кооператива, обладающих 10% и более голосов от общего числа голосов в кооперативе, а также по требованию ревизионной комиссии.

13.2. Уведомление о проведении общего собрания членов кооператива направляется в письменной форме и вручается каждому члену кооператива под расписку либо путем почтового отправления (заказным письмом) по адресу, указанному в письменной форме членом кооператива. Уведомление направляется не позднее, чем за 10 дней до даты проведения общего собрания членов товарищества. В уведомлении о проведении общего собрания указывается: по чьей инициативе созывается общее собрание; место и время проведения собрания; повестка дня собрания. Общее собрание не вправе выносить на обсуждение вопросы, которые не были заявлены в повестке дня.

13.3. Каждый член кооператива участвует в общем собрании с правом одного голоса.

13.4. Общее собрание правомочно, если на нем присутствуют члены кооператива, обладающие более 50% голосов от общего числа голосов членов кооператива. Решение общего собрания принимается простым большинством голосов от общего числа голосов, которыми обладают присутствующие на общем собрании члены кооператива, кроме случаев, предусмотренных п. 13.9 настоящего Устава. В случае если, количество голосов оказывается равным голос Председательствующего на общем собрании является решающим. В случае отсутствия на собрании кворума инициатор собрания назначает новую дату и время проведения общего собрания.

Вновь назначенное общее собрание может быть созвано в срок не ранее 48 часов и не позднее 30 суток с момента несостоявшегося собрания.

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

13.6. Общее собрание ведет Председатель Правления или его заместитель. В случае их отсутствия собрание ведет один из членов Правления или управляющий. Решения принятые необходимым количеством голосов являются обязательными для всех членов кооператива и владельцев помещений в доме, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, Морская набережная, д.31, кор.1, в том числе и для тех, которые не приняли участия в голосовании: независимо от наличия причины.

13.7. К исключительной компетенции общего собрания относятся решение следующих вопросов:

13.7.1. Внесение изменений и дополнений в Устав кооператива.

13.7.2. Решение о реорганизации и ликвидации кооператива.

13.7.3. Введение ограничений на использование общего имущества.

13.7.4. Избрание Правления и ревизионной комиссии.

13.7.5. Утверждение годового финансово - хозяйственного плана и отчета о его выполнении.

13.7.6. Образование специальных фондов кооператива, в том числе резервного, на восстановление и проведение ремонта недвижимого имущества и оборудования.

13.7.7. Рассмотрение жалоб на Правление, Председателя Правления, его заместителя и ревизора кооператива.

13.7.8. Принятие и изменение по представлению Председателя Правления правил внутреннего распорядка обслуживающего персонала кооператива, положения об оплате их труда.

13.7.9. Определение размера вознаграждения членам Правления кооператива.

13.7.10. Определение порядка внесения и размера вступительного и паявого взноса члена кооператива.

Уставом кооператива к компетенции общего собрания членов кооператива может быть также отнесено решение иных вопросов.

13.8. Общее собрание не может решать вопросы, отнесенные к компетенции Правления кооператива.

13.9. По вопросам, отнесенным к компетенции общего собрания в соответствии с п. п. 13.7.1-13.7.5, решение принимается 2/3 голосов от общего числа голосов членов кооператива.

14. Правление кооператива.

14.1. Руководство текущей деятельностью кооператива осуществляется Правлением кооператива. Правление кооператива вправе принимать решения по всем вопросам деятельности кооператива, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции Общего собрания членов кооператива. Правление является исполнительным органом кооператива, подотчетным общему собранию членов кооператива.

14.2. Правление кооператива избирается из числа членов кооператива, в количестве 6 (шесть) человек. Если членом кооператива является юридическое лицо, то его уполномоченный представитель имеет право быть членом Правления.

14.3. Члены Правления избираются на общем собрании, созываемом для этой цели в установленном порядке. Члены Правления избираются сроком на 2 (два) года.

Кандидатуры на выборы в Правление могут предлагаться любым членом кооператива либо в письменной, либо в устной форме на собрании, созванном с целью избрания членов Правления. Список всех кандидатов в Правление представляется членам кооператива не менее чем за 10 дней до собрания, на котором будут избираться члены Правления. Члены кооператива могут утвердить специальные процедуры проведения таких выборов, если они не противостоят настоящему Уставу.

Правление на первом своем заседании избирает из своего состава Председателя.

14.5. В компетенцию Правления входит решение следующих вопросов:

- 14.5.1. Соблюдение кооперативом действующего законодательства и требований Устава.
- 14.5.2. Контроль за своевременным внесением членами кооператива и владельцами помещений в доме, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, Морская набережная, д.31, кор.1, установленных обязательных платежей и взносов.
- 14.5.3. Составление годового бюджета кооператива, смет и отчетов, предоставление их на утверждение общему собранию.
- 14.5.4. Выбор организации, представляющей услуги по управлению, содержанию и ремонту недвижимого имущества, а также подбор кандидатуры управляющего и осуществление контроля за их деятельностью.
- 14.5.5. Выборы Председателя Правления, его переизбрание и досрочное освобождение от должности.
- 14.5.6. Установление размера и периодичности целевых взносов членов товарищества.
- 14.5.7. Наем рабочих и служащих и их увольнение.
- 14.5.8. Прием в члены кооператива, ведение списка членов кооператива, делопроизводства, бухгалтерского учета и отчетности.
- 14.5.9. Созыв и организация проведения общего собрания.
- 14.5.10. Заключение договоров на обслуживание, содержание и ремонт недвижимого имущества помещений в доме, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, Морская набережная, д.31, кор.1, а также иных договоров от имени кооператива.
- 14.5.11. Принятие решения о привлечении заемных средств, включая банковские кредиты.
- 14.5.12. Принятие решений о приобретении, строительстве, реконструкции, в том числе с расширением (надстройкой), возведении хозяйственных построек и других сооружений, ремонте недвижимого имущества в помещениях в доме, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, Морская набережная, д.31, кор.1.
- 14.5.13. Принятие решений об отчуждении, о сдаче в аренду, залоге или передаче иных прав на имущество кооператива, предоставление сервитуты или иных прав пользования общим имуществом в доме, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, Морская набережная, д.31, кор.1.
- 14.5.14. Принятие решения об учреждении хозяйственных товариществ и обществ, обеспечивающих реализацию задач и целей кооператива, утверждение их учредительных документов.
- 14.5.15. Принимает решения об участии и о формах участия в деятельности других организаций.
- 14.5.16. Решает вопросы о приобретении паев (акций) хозяйственных товариществ и обществ.
- 14.5.17. Выполнение иных обязанностей, вытекающих из Устава кооператива.
- 14.5.18. Утверждает расход денежных средств кооператива в сумме, превышающей единовременный платеж в размере 50.000 (пятьдесят тысяч) рублей.
- 14.6. Вакансии в Правлении могут быть заполнены по решению специального заседания Правления, созванного для этой цели в любое время после возникновения такой вакансии. Избранный или назначенный таким образом член Правления остается в должности до истечения срока полномочий освобожденного члена Правления.
- 14.7. Заседания Правления проводятся Председателем, а в его отсутствие Заместителем. Протокол заседания Правления подписывается Председателем, а в его отсутствие Заместителем. Решения по вопросам компетенции Правления кооператива принимаются большинством голосов членов Правления, присутствующих на заседании.
- 14.8. Заседания Правления могут проводиться по графику или созываться Председателем Правления в то время и в том месте, которые будут периодически определяться большинством членов Правления, при этом заседания созываются не реже 1 раза в три месяца. Если заседания проходят не по графику, уведомления о них должны направляться каждому члену Правления по почте или вручаться лично не позднее, чем за 3 рабочих дня до даты проведения заседания. Члены кооператива имеют право свободно посещать любые заседания Правления.
- 14.9. Специальные заседания Правления могут созываться Председателем с уведомлением за три дня до их проведения, которое доставляется каждому члену Правления лично или по почте и в котором указываются время, место и тема повестки дня заседания.
- 14.10. При заключении договора с управляющей организацией, Правление может часть своих функций передать этой организации.

15. Председатель Правления.

- 15.1. Председатель Правления избирается сроком на 2 (два) года. Председатель обеспечивает выполнение решений Правления, руководит текущей деятельностью кооператива и имеет право давать обязательные указания и распоряжения всем должностным лицам кооператива.
- 15.2. Председатель, действуя от имени кооператива, подписывает платежные документы, договора, заявления, письма, учредительные документы, созданных кооперативом хозяйственных обществ и товариществ, совершает сделки, которые в соответствии с законодательством и Уставом не подлежат обязательному одобрению Правлением или общим собранием.
- 15.3. Если общее собрание членов кооператива приняло решение о самостоятельном управлении и обслуживании дома, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Морская набережная, д.31, кор.1, то Председатель разрабатывает и выносит на утверждение общего собрания правила внутреннего распорядка для обслуживающего персонала кооператива, положения об оплате их труда.
- 15.4. Представляет кооператив и действует от его имени во взаимоотношениях с любыми третьими лицами.

16. Ревизионная комиссия (ревизор).

- 16.1. Для осуществления контроля за деятельностью кооператива общее собрание может избирать ревизионную комиссию или ревизора из числа членов кооператива.
- 16.2. Ревизионная комиссия избирается общим собранием на срок 2 (два) года. В состав ревизионной комиссии не могут входить члены Правления кооператива. Ревизионная комиссия, состоящая более чем из 1 (один) ревизора из своего состава избирает Председателя.
- 16.4. Ревизионная комиссия (ревизор):
- 16.4.1. Проводит плановые ревизии финансово - хозяйственной деятельности кооператива не реже одного раза в год.
- 16.4.2. Представляет общему собранию заключение по бюджету, годовому отчету и размерам обязательных платежей и взносов.
- 16.4.3. Отчитывается перед общим собранием о своей деятельности.

17. Реорганизация и ликвидация кооператива.

- 17.1. Реорганизация и ликвидация кооператива производятся на основании и в порядке, которые установлены гражданским законодательством РФ.
- 17.2. Кооператив ликвидируется в установленных гражданским законодательством случаях, в том числе по решению Общего собрания членов кооператива.
- 17.3. При ликвидации кооператива недвижимое и иное имущество, оставшееся после расчетов с бюджетом, банками и другими кредиторами, распределяется между членами кооператива в порядке, установленном законодательством и Уставом кооператива.