

Учредительный документ юридического лица
ОГРН 1166451074063 в новой редакции
представлен при внесении в ЕГРЮЛ
записи от 14.05.2026 за ГРН 2266400494655



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

сведения о сертификате эл

Сертификат: 008D600ЕСВВЕFAFC98575AE85E992C2139
Владелец: МЕЖРЕГИОНАЛЬНАЯ ИНСПЕКЦИЯ
ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ ПО
ЦЕНТРАЛИЗОВАННОЙ ОБРАБОТКЕ ДАННЫХ
МЕЖРЕГИОНАЛЬНАЯ ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ
НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ ПО ЦЕНТРАЛИЗОВАННОЙ
ОБРАБОТКЕ ДАННЫХ
Действителен: с 05.03.2025 по 29.05.2026

УТВЕРЖДЕН
общим собранием членов жилищно
строительного кооператива «Реалист»
Протокол № 1 от "30" апреля 2026 г.

УСТАВ
ЖИЛИЩНО СТРОИТЕЛЬНОГО КООПЕРАТИВА
«Реалист»
(НОВАЯ РЕДАКЦИЯ)

Саратов 2026 г.

1. Общие положения

1.1. Жилищно строительный кооператив "Реалист" (далее - кооператив) создан решением собрания учредителей, участников строительства с целью:

- завершения строительства 19-ти этажного жилого дома, блок-секция «Б», расположенного по строительному адресу: Россия, Саратовская область, г. Саратов, Кировский район, ул. Алексеевская, ул. Наумовская, ул. Рябиновская и ул. Добряковская в г. Саратова (далее - блок-секция «Б» или МКД) в соответствии с положениями Федерального закона от 26.10.2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», регулирующим порядок погашения требований участников строительства в рамках арбитражного дела А57-28017/2016 путем передачи прав застройщика на объект незавершенного строительства и земельный участок созданному Кооперативу в качестве отступного по требованиям о передаче жилых помещений;
- предоставления в блок-секция «Б», после завершения строительства, членам указанного кооператива жилых помещений в соответствии с условиями договоров, предусматривающих передачу жилых помещений;
- предоставления в блок-секция «Б», после завершения строительства, членам указанного кооператива нежилых помещений в соответствии с условиями договоров, предусматривающих передачу нежилых помещений;
- эксплуатации жилья, а также последующего управления многоквартирными жилыми домами, в том числе объектами индивидуального жилищного строительства, и (или) объектами инженерной инфраструктуры и (при необходимости) объектами для эксплуатации жилья данных домов;
- обеспечение защиты прав и законных интересов членов кооператива в жилищных отношениях, а также в иных отношениях с органами власти и управления, органами местного самоуправления, судах, а также во взаимоотношениях с иными юридическими и физическими лицами.

1.2. Местонахождение органа управления кооператива: Россия, Саратовская область, г. Саратов.

1.3. Кооператив является некоммерческой организацией, созданной в форме потребительского кооператива.

1.4. Полное наименование кооператива на русском языке: жилищно строительный кооператив "Реалист".

1.5. Сокращенное наименование кооператива на русском языке: ЖСК "Реалист".

1.6. Кооператив создается без ограничения срока деятельности.

1.7. Кооператив имеет печать, содержащую его полное наименование на русском языке. Кооператив вправе иметь штампы и бланки со своим наименованием, собственную эмблему и другие средства индивидуализации.

1.8. Кооператив в установленном порядке вправе иметь и использовать расчетный и иные счета в кредитных организациях, находящихся на территории Российской Федерации.

1.9. Кооператив отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом. Кооператив не отвечает по обязательствам членов кооператива. Члены

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

1.10. Кооператив создается и действует в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 26.10.2002 г. №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», иными нормативными правовыми актами и настоящим уставом.

1.11. В настоящем уставе применяются следующие понятия:

- 1) "жилое помещение" - жилой дом, в том числе объект индивидуального жилищного строительства (далее - жилой дом), часть жилого дома, квартира в многоквартирном доме. В отношении многоквартирных домов под жилыми помещениями понимается, если иное не оговорено в настоящем уставе, также доля в общем имуществе собственников помещений в многоквартирном доме, размер которой пропорционален размеру общей площади квартиры;
- 2) "объекты для эксплуатации жилья" - объекты, необходимые для эксплуатации жилых домов и (или) многоквартирных домов, размещаемые на земельном участке, переданном кооперативу, и не являющиеся объектами инженерной инфраструктуры;
- 3) участник строительства - физическое лицо, юридическое лицо, Российская Федерация, субъект Российской Федерации или муниципальное образование, имеющие или имевшие к Жилищно-строительному кооперативу «Оптимист-2000» (410009, Саратовская область, город Саратов, ул. Алексеевская, д.11, ОГРН 1026402492698, ИНН 6451922457) (далее – ЖСК “Оптимист-2000”) требование о передаче жилого помещения в многоквартирном доме - блок-секции «Б» или денежное требование, квалифицируемое в соответствии с подпунктом 4 пункта 1 статьи 201.1 параграфа 7 Федерального закона от 26.10.2002 г. №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»;
- 4) "пай" – право требования члена кооператива на предоставление в пользование, а после оплаты пая полностью - в собственность доли в общем имуществе кооператива, равноценной сумме всех внесенных (подлежащих внесению) членом кооператива паевых взносов, взносов на завершение строительства, размер которых определяется в зависимости от размера общей сметы на достройку многоквартирного дома и (или) утвержденных решением общего собрания членов Кооператива;
- 5) "паевой взнос" - имущественный взнос пайщика состоящий из стоимости имущественного права требования передачи жилого помещения, переданного ЖСК «Реалист» в качестве отступного определением Арбитражного суда Саратовской области от 24.09.2018 в рамках дела о банкротстве ЖСК «Оптимист-2000» №А57-28017/2016 в соответствии с положениями параграфа 7 Федерального закона от 26.10.2002 г. №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», а также денежные средства для завершения строительства многоквартирного дома, вносимые членом кооператива в срок, установленный решением общего собрания членов кооператива или разовый платеж, вносимый (подлежащий внесению) членом Кооператива в счет оплаты пая, размер, порядок и сроки внесения которого определяются на основании решения общего собрания членов Кооператива.

- 6) "паенакопление" - сумма паевых взносов, внесенных в счет оплаты пая по состоянию на определенную дату вплоть до оплаты пая полностью;
- 7) "паевой фонд кооператива" - сумма паевых взносов, подлежащих внесению всеми членами кооператива в счет оплаты паев;
- 8) "общее имущество кооператива" - жилые дома, жилые и нежилые помещения, построенные на средства паевых взносов, и земельные участки, переданные для строительства таких домов, - до оплаты пая полностью и (или) объекты, необходимые для эксплуатации более чем одного такого дома, построенные за счет указанных взносов, а также земельные участки, переданные или приобретенные для строительства таких объектов.
- 9) МКД – многоквартирный жилой дом (многоквартирные жилые дома), управление которым(и) осуществляет кооператив на основании решений собраний собственников помещений многоквартирного жилого дома (многоквартирных жилых домов).

2. Виды деятельности кооператива

2.1. Кооператив вправе осуществлять следующие виды деятельности:

1) осуществление функций застройщика при строительстве жилых помещений и (или) объектов инженерной инфраструктуры и (при необходимости) объектов для эксплуатации жилья, строительство жилых и нежилых зданий, разработку строительных проектов, строительство инженерных коммуникаций для водоснабжения и водоотведения, газоснабжения, разборку и снос зданий производство электромонтажных работ производство штукатурных работ, производство кровельных работ;

2) предоставление членам кооператива жилых/нежилых помещений в пользование до приобретения членами кооператива права собственности на данные жилые/нежилые помещения;

3) управление общим имуществом собственников помещений в многоквартирных домах в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, а также общим имуществом кооператива.

2.2. Для достижения определенных настоящим уставом целей деятельности кооператив:

1) обеспечивает благоустройство земельного участка, содержание, текущий и капитальный ремонт общего имущества кооператива и общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;

2) приобретает права на земельные участки для строительства жилых или нежилых помещений и (или) объектов инженерной инфраструктуры и (при необходимости) объектов для эксплуатации жилья;

3) приобретает права на иные объекты недвижимого имущества и (или) объекты инженерной инфраструктуры и (при необходимости) объекты для эксплуатации жилья;

4) обеспечивает в порядке, предусмотренном законодательством о градостроительной деятельности, строительство жилых помещений и (или) объектов инженерной инфраструктуры и (при необходимости) объектов для эксплуатации жилья, выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, проведение экспертизы результатов инженерных изысканий и проектной документации, а также заключает договоры на строительство жилья и (или) объектов инженерной инфраструктуры и договоры на осуществление функций технического заказчика;

5) заключает от имени собственников помещений, являющихся членами кооператива, а также собственников помещений, не являющихся членами кооператива, договоры со специализированными организациями на техническое обслуживание и эксплуатацию инженерно-технических систем МКД (газоснабжение, газопотребление, пожарная сигнализация, внутренний пожарный водопровод, эксплуатация систем газоснабжение/газопотребления, котельной и индивидуального теплового пункта, сервисное обслуживание и эксплуатация станций повышения давления хозяйственного водопровода и пожаротушения, а также иные необходимые для эксплуатации и обслуживания МКД систем инженерно-технического обеспечения);

6) заключает от имени собственников помещений, являющихся членами кооператива, а также собственников помещений, не являющихся членами кооператива, договор о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме со специализированной организацией, определенной Федеральным законом от 31 марта 1999 года № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации» и наделенной исключительным правом на осуществление деятельности по техническому обслуживанию и ремонту внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования;

7) заключает от имени собственников помещений, являющихся членами кооператива, а также собственников помещений, не являющихся членами кооператива, договор на оказание услуг и (или) выполнение работ по техническому обслуживанию лифтов и лифтового оборудования в многоквартирном доме со специализированной лифтовой организацией;

8) организует проведение кадастровых работ и государственного кадастрового учета земельных участков, образуемых из земельного участка, переданного кооперативу;

9) уведомляет собственников помещений МКД, являющихся членами кооператива, а также собственников помещений МКД, не являющихся членами кооператива, об имеющейся у них задолженности по оплате за жилое/нежилое помещение и коммунальные услуги следующими способами:

– размещение на информационной доске жилого дома в холле 1 этажа около почтовых ящиков и в лифтовом холле 1 этажа около кнопки вызова лифтов;

– в платежных документах на оплату за жилое/нежилое помещение и коммунальные услуги;

– в платежных документах в электронной форме на оплату за жилое/нежилое помещение и коммунальные услуги, размещенных в системе ГИС ЖКХ.

Любой, хотя бы один, из указанных в настоящем подпункте способов уведомления об имеющейся у собственников помещений МКД, являющихся членами кооператива, а также собственников помещений, не являющихся членами кооператива, задолженности по оплате за жилое/нежилое помещение и коммунальные услуги является надлежащим способом уведомления об имеющейся у собственников помещений МКД задолженности.

10) имеет право получать кредиты и займы в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, в целях строительства жилых помещений и (или) объектов инженерной инфраструктуры и (при необходимости) объектов для эксплуатации жилья, а в случаях, когда настоящим уставом предусмотрено осуществление кооперативом управления многоквартирным домом или общим имуществом кооператива, - в целях содержания указанных объектов, в том числе текущего и капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме или общего имущества кооператива;

11) имеет право совершать сделки в отношении имущества кооператива, в том числе вправе передавать в залог земельные участки, находящиеся в собственности кооператива (за исключением земельных участков, на которых расположены жилые помещения), иные объекты недвижимого имущества, находящиеся в собственности кооператива;

12) имеет право получать, в том числе безвозмездно, архитектурные проекты и проектную документацию (права их использования);

13) имеет право сдавать внаем за плату освободившиеся жилые и нежилые помещения, которые находились в пользовании членов кооператива, вышедших или исключенных из кооператива, до приема в кооператив новых членов;

14) имеет право оказывать членам кооператива консультационную и иную помощь, а также другие соответствующие целям деятельности кооператива и не противоречащие законодательству Российской Федерации услуги и работы, в том числе обеспечивать организацию охраны жилых помещений, иного имущества кооператива;

15) имеет право осуществлять иные права, необходимые для обеспечения осуществления предусмотренных настоящим уставом видов деятельности кооператива.

2.3 Кооператив имеет право осуществлять виды деятельности, приносящие доход, лишь постольку, поскольку они соответствуют предусмотренным настоящим уставом целям деятельности кооператива и необходимы для их достижения.

2.4 Для достижения целей деятельности кооператив имеет право заключать с органами государственной власти, органами местного самоуправления и иными организациями соглашения, предусматривающие меры по оказанию содействия

развитию жилищного строительства, строительству объектов инженерной инфраструктуры и (при необходимости) объектов для эксплуатации жилья, а также условия реализации таких мер.

3. Имущество кооператива

3.1. Кооператив имеет в собственности и на иных правах, предусмотренных законодательством Российской Федерации, обособленное имущество, учитываемое на его самостоятельном балансе, в том числе:

1) земельный участок (или земельные участки), на котором находится объект незавершенного строительства - многоквартирный дом - блок-секция «Б», переданный кооперативу в соответствии с положениями Федерального закона от 26.10.2002 г. №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», регулирующим порядок погашения требований участников строительства путем передачи прав застройщика на объект незавершенного строительства и земельный участок созданному Кооперативу;

2) земельные участки, права на которые приобретены кооперативом в порядке, предусмотренном земельным законодательством, в целях строительства объектов инженерной инфраструктуры и (при необходимости) объектов для эксплуатации жилья;

3) жилые и нежилые помещения, построенные за счет паевых и иных взносов (до оплаты пая полностью);

4) объекты инженерной инфраструктуры и (при необходимости) объекты для эксплуатации жилья, а также иное имущество, соответствующее целям деятельности кооператива.

3.2. Имущество кооператива формируется за счет:

1) вступительных, членских, паевых и иных предусмотренных настоящим уставом обязательных взносов членов кооператива;

2) добровольных имущественных взносов и пожертвований;

3) доходов от осуществляемых кооперативом разрешенных в соответствии с пунктом 2.2 настоящего устава видов деятельности, приносящих доход, в том числе доходов от использования имущества кооператива, которые направляются на цели, предусмотренные настоящим уставом;

4) доходов в виде процентов от размещения денежных средств кооператива в кредитных организациях, в том числе на банковских счетах и в банковских вкладах, а также пени от неуплаченных сумм платы за содержание жилья и взносов за текущий ремонт МКД членов кооператива, являющихся собственниками помещений МКД, а также собственников помещений МКД, не являющихся членами кооператива;

5) других не запрещенных законодательством Российской Федерации поступлений.

3.3. Доходы, полученные кооперативом от разрешенных в соответствии с пунктом 2.2. настоящего устава видов деятельности, которые приносят доход и служат достижению целей, ради которых кооператив создан, могут быть направлены в паевой

фонд кооператива на цели увеличения размеров паеонакоплений членов кооператива в порядке, устанавливаемом решением общего собрания членов кооператива, на оплату налогов, в фонд оплаты труда, на оплату юридических услуг по защите интересов кооператива, на оплату коммунальных услуг за имущество ЖСК “Реалист”, на закупку оборудования и инструментов для технического обслуживания и эксплуатации инженерно-технических систем МКД, на компенсацию реального ущерба, причинённого жизни, здоровью или имуществу членов кооператива и/или третьим лицам вследствие ненадлежащего исполнения кооперативом обязанностей по содержанию и обслуживанию многоквартирного дома;

3.4. В случае ликвидации кооператива имущество кооператива, оставшееся после удовлетворения требований кредиторов, распределяется между членами кооператива пропорционально размеру их паеонакопления.

3.5. В случае если имущество кооператива не может быть разделено, с согласия всех членов кооператива имущество кооператива продается с публичных торгов, а вырученные от продажи имущества кооператива денежные средства распределяются между членами кооператива пропорционально размеру паеонакопления.

3.6. На отношения собственности в многоквартирном доме в кооперативе при условии полностью оплаченного пая хотя бы одним членом кооператива распространяется действие главы 6 Жилищного кодекса Российской Федерации.

3.7. Со дня оплаты хотя бы одним из членов кооператива пая полностью имущество, указанное в статье 36 Жилищного кодекса Российской Федерации, приобретает статус общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

4. Порядок приема в члены кооператива и прекращения членства в кооперативе

4.1. Право быть принятыми в члены кооператива имеют граждане - участники строительства, требования которых включены в реестр требований о передаче жилых помещений, в рамках арбитражного дела №А57-28017/2016 о несостоятельности (банкротстве) ЖСК “Оптимист-2000” (за исключением участников строительства, отказавшихся от погашения их требований путем передачи прав застройщика на объект незавершенного строительства и земельный участок) и частично погашены Определением Арбитражного суда Саратовской области от 24.09.2019 об удовлетворении ходатайства конкурсного управляющего о передаче прав застройщика на объект незавершенного строительства и земельный участок созданному участниками строительства Кооперативу в соответствии с положениями Федерального закона от 26.10.2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

Право быть принятыми в члены кооператива имеют лица, которые приобрели в собственность жилое/нежилое помещение в многоквартирном доме.

Право быть принятыми в члены кооператива также имеют граждане-кредиторы, денежные требования которых включены в четвертую очередь реестра требований кредиторов ЖСК “Оптимист-2000”, как обеспеченные залогом имущества

ЖСК “Оптимист-2000” - права аренды земельного участка, в рамках арбитражного дела №А57-28017/2016 о несостоятельности (банкротстве) ЖСК “Оптимист-2000”, у которых с ЖСК “Оптимист-2000” до подачи заявления о признании ЖСК “Оптимист-2000” несостоятельным (банкротом) были заключены договора долевого участия о передачи нежилого помещения (доли нежилого помещения), и которые дали письменное согласие на передачу объекта незавершенного строительства - многоквартирного дома - блок-секции «Б» - ЖСК “Реалист”, в соответствии с положениями Федерального закона от 26.10.2002 г. №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

4.2. Кооператив, создаваемый в целях завершения строительства многоквартирного дома - блок-секции «Б» в соответствии с положениями Федерального закона от 26.10.2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», регулирующим порядок погашения требований участников строительства путем передачи прав застройщика на объект незавершенного строительства и земельный участок созданному Кооперативу, а также строительства жилых/нежилых помещений и (или) объектов инженерной инфраструктуры и (при необходимости) объектов для эксплуатации жилья, создается в количестве не менее 5 членов кооператива.

4.3. Членами кооператива со дня его государственной регистрации в качестве юридического лица становятся лица, проголосовавшие за организацию кооператива.

4.4. Отношения между кооперативом и его членами возникают на основании членства в кооперативе в соответствии с требованиями Гражданского кодекса Российской Федерации, Жилищного кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 26.10.2002 г. №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» и принятых в соответствии с ними нормативных правовых актов, а также настоящего устава.

4.5. В случае прекращения членства в кооперативе в связи с выходом или исключением члена кооператива из кооператива, в результате которого появляется возможность вступления в кооператив новых членов, право быть принятыми в члены кооператива возникает у граждан, указанных в пункте 4.1 настоящего устава.

4.6. Кооператив ведет реестр членов кооператива, в котором должны содержаться следующие сведения об этих лицах:

- 1) фамилия, имя, отчество;
- 2) реквизиты основного документа (паспорта), удостоверяющего личность члена кооператива;
- 3) почтовый адрес, номера телефонов, адрес электронной почты (при наличии), Telegram Messenger, WhatsApp Messenger и др. (при наличии) для оперативной связи с членами кооператива;
- 4) размер пая;
- 5) сведения о виде жилого/нежилого помещения (квартира или нежилое помещение в многоквартирном доме) и площади жилого/нежилого помещения, соответствующей размеру пая члена кооператива;
- 6) иные сведения о члене кооператива по перечню, утвержденному общим собранием членов кооператива.

4.7. Член кооператива обязан проинформировать правление кооператива об изменении сведений, предусмотренных пунктом 4.6 настоящего устава, в течение 20 календарных дней.

4.8. Граждане, требования которых включены в третью очередь реестра требований кредиторов в рамках арбитражного дела №А57-28017/2016 о несостоятельности (банкротстве) ЖСК “Оптимист-2000”, желающие вступить в члены кооператива, подают в правление кооператива заявление (в письменной форме) о приеме в члены кооператива, в котором указывают сведения, предусмотренные подпунктами 1 - 3, 5 и 6 пункта 4.6 настоящего Устава, а также копию определения Арбитражного суда Саратовской области о включении в реестр требований о передаче жилых помещений в рамках арбитражного дела №А57-28017/2016 о несостоятельности (банкротстве) ЖСК “Оптимист-2000” в случае, если вступающий в члены кооператива гражданин является участником строительства в соответствии с положениями параграфа 7 Федерального закона от 26.10.2002 г. №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

Граждане, требования которых включены в четвертую очередь реестра требований кредиторов, как обеспеченные залогом имущества ЖСК “Оптимист-2000” - права аренды земельного участка, в рамках арбитражного дела №А57-28017/2016 о несостоятельности (банкротстве) ЖСК “Оптимист-2000”, желающие вступить в члены кооператива, подают в правление кооператива заявление (в письменной форме) о приеме в члены кооператива, в котором указывают сведения, предусмотренные подпунктами 1 - 3, 5 и 6 пункта 4.6 настоящего устава, а также копию определения Арбитражного суда Саратовской области о включении в реестр требований кредиторов в рамках арбитражного дела №А57-28017/2016 о несостоятельности (банкротстве) ЖСК “Оптимист-2000”, копию письменного согласия на передачу объекта незавершенного строительства - многоквартирного дома - блок-секции «Б» - ЖСК “Реалист”, заверенную специалистами Арбитражного суда Саратовской области или арбитражным (конкурсным) управляющим ЖСК “Оптимист-2000”.

4.9. Заявление о приеме в члены кооператива должно быть рассмотрено правлением кооператива в течение месяца со дня его подачи и утверждено решением общего собрания членов кооператива.

4.10. Правление кооператива уведомляет члена кооператива о принятом правлением кооператива предварительном решении, содержащем рекомендацию по вопросу о принятии гражданина в члены кооператива, и внесении проекта решения на рассмотрение общего собрания членов кооператива любым, хотя бы одним из способов, указанных в п.8.4 настоящего устава.

4.11. После утверждения общим собранием членов кооператива решения о приеме гражданина в члены кооператива гражданину необходимо внести в течение 30 календарных дней вступительный взнос, после чего он признается членом кооператива. В случае отсутствия в указанный срок внесенного вступительного взноса наступают последствия, предусмотренные п.5.12 настоящего устава.

4.12. Гражданин, признанный членом кооператива, вправе получить документ, удостоверяющий его членство.

4.13. Членство в кооперативе прекращается в случае:

- 1) добровольного выхода из членов кооператива;
- 2) исключения из членов кооператива;
- 3) ликвидации кооператива, в том числе в связи с его банкротством;
- 4) смерти гражданина, являющегося членом кооператива.

4.14. Заявление члена кооператива о добровольном выходе из членов кооператива должно быть рассмотрено правлением кооператива в течение месяца со дня его подачи и утверждено решением общего собрания членов кооператива.

4.15. Член кооператива может быть исключен из кооператива на основании решения общего собрания членов кооператива в случае грубого неисполнения этим членом без уважительных причин своих обязанностей, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации и настоящим уставом, в том числе в случаях:

1) невыполнения требований настоящего устава после уведомления в письменной форме правлением кооператива члена кооператива о допущенном нарушении;

2) грубого нарушения порядка внесения паевых и иных взносов, предусмотренных настоящим уставом. Грубым нарушением порядка внесения паевых и иных взносов признается нарушение сроков внесения взносов или их внесение в неполном размере более 3 (трёх) раз в течение 12 месяцев, если каждая просрочка составляет более 10 календарных дней или размер каждого внесения взносов в неполном размере - более 5 процентов подлежащей внесению суммы либо однократная просрочка внесения паевых и иных взносов составляла более 2 месяцев подряд;

3) неоднократного (более 3 раз) неисполнения обязанностей члена кооператива, установленных жилищным законодательством или настоящим уставом, повлекших в результате действий (бездействия) члена кооператива невозможность или существенное затруднение осуществления кооперативом своей деятельности;

4) причинения своими действиями (бездействием) ущерба имуществу кооператива и установленного в судебном порядке факта распространения сведений, порочащих деловую репутацию кооператива.

4.16. Исключение из членов кооператива осуществляется на основании заявления члена кооператива решением общего собрания членов кооператива в случае:

- 1) обращения взыскания на заложенный пай;
- 2) отчуждения жилого/нежилого помещения членом кооператива, оплатившим пай полностью;
- 3) по собственному желанию.

4.17. Правление кооператива уведомляет члена кооператива о принятом правлением кооператива предварительном решении, содержащем рекомендацию по вопросу об исключении из членов кооператива, и внесении проекта решения на рассмотрение общего собрания членов кооператива любым, хотя бы одним, из способов, указанных в п.8.4 настоящего устава. Членство в кооперативе прекращается

со дня принятия общим собранием членов кооператива решения об исключении из членов кооператива. Прекращение членства в кооперативе не освобождает исключенного члена кооператива от ответственности за неисполнение обязательств перед кооперативом.

4.18. В случае ликвидации кооператива членство в кооперативе всех членов кооператива прекращается со дня внесения записи о ликвидации кооператива в Единый государственный реестр юридических лиц.

4.19. В случае смерти члена кооператива его наследники имеют преимущественное право на вступление в члены кооператива.

4.20. В случае смерти члена кооператива преимущественное право на вступление в члены кооператива имеет его супруг (супруга) при условии, что этот супруг (супруга) имеет право на часть пая.

4.21. Наследник члена кооператива, имеющий право на часть пая и проживавший совместно с наследодателем, имеет преимущественное право на вступление в члены кооператива в случае, если у супруга (супруги) наследодателя такое право отсутствует или супруг (супруга) отказался от вступления в члены кооператива.

4.22. Наследник члена кооператива, не проживавший совместно с наследодателем, имеет преимущественное право на вступление в члены кооператива в случае, если граждане, указанные в пунктах 4.19 и 4.20 настоящего устава, отсутствуют или отказались от своего преимущественного права на вступление в члены кооператива.

4.23. Член семьи, проживавший совместно с наследодателем и не являющийся его наследником, имеет преимущественное право на вступление в члены кооператива при условии оплаты им пая полностью, отсутствия граждан, указанных в пунктах 4.19 – 4.21 настоящего устава, а также в случае, если супруг (супруга) или проживавшие совместно с наследодателем другие наследники члена кооператива не имеют преимущественного права на вступление в члены кооператива либо откажутся от вступления в члены кооператива.

5. Порядок внесения паевых и иных взносов членами кооператива. Фонды кооператива

5.1. Члены кооператива обязаны вносить:

- 1) вступительные взносы;
- 2) членские взносы;
- 3) паевые взносы;
- 4) дополнительные взносы (например, целевые) в случаях, предусмотренных настоящим уставом;
- 5) взносы в резервный и иные фонды кооператива в случаях, предусмотренных настоящим уставом.

5.2. Вступительным взносом являются денежные средства, единовременно вносимые гражданином при вступлении в члены кооператива для покрытия расходов на учреждение кооператива и (или) на прием такого гражданина в члены кооператива, а также для формирования фонда резерва непредвиденных расходов (резервного фонда) кооператива. Вступительный взнос уплачивается в срок 15 календарных дней со дня принятия решения учредителей о создании кооператива или принятия решения общего собрания кооператива о приеме гражданина в члены кооператива. Вступительный взнос составляет 5000 (пять тысяч) рублей с 1 квадратного метра жилого(-ых)/нежилого(-ых) помещения(-й) собственника многоквартирного жилого дома, управление которым осуществляет Кооператив.

Члены семьи (муж, жена, дети), получившие право собственности по наследству, освобождаются от уплаты вступительного взноса.

5.3. Членским взносом являются денежные средства, периодически вносимые членом кооператива на покрытие текущих расходов (за исключением расходов, которые осуществляются за счет средств паевого фонда кооператива), связанных с осуществлением кооперативом предусмотренной настоящим уставом деятельности, в том числе с оплатой расходов на содержание, текущий и капитальный ремонт имущества кооператива (до оплаты хотя бы одним членом кооператива пая полностью) либо общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме или общего имущества кооператива (после оплаты хотя бы одним членом кооператива пая полностью).

Членские взносы вносятся членами кооператива на банковский счет кооператива, открытый в установленном порядке, или в кассу ежемесячно не позднее 10 числа каждого месяца или в ином порядке, утвержденном решением общего собрания членов кооператива.

5.4. Вступительные взносы, членские взносы и иные взносы не подлежат возврату члену кооператива при прекращении его членства в кооперативе.

5.5. Паевым взносом являются имущественный взнос пайщика состоящий из стоимости имущественного права требования передачи жилого помещения, переданного ЖСК «Реалист» в качестве отступного определением Арбитражного суда Саратовской области от 24.09.2018 в рамках дела о банкротстве ЖСК «Оптимист-2000» №А57-28017/2016 в соответствии с положениями параграфа 7 Федерального закона от 26.10.2002 г. №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», а также денежные средства для завершения строительства многоквартирного дома, вносимые членом кооператива в срок, установленный решением общего собрания членов кооператива, с учетом того, что размер паевого взноса члена Кооператива должен обеспечивать погашение затрат на строительство Кооперативом жилого (нежилого) помещения для члена Кооператива или разовый платеж, вносимый (подлежащий внесению) членом Кооператива в счет оплаты пая, размер, порядок и сроки внесения которого определяются на основании решения общего собрания членов Кооператива. Денежные средства должны быть внесены членом кооператива на банковский счет кооператива, открытый в установленном порядке, или в кассу. Размер паевого взнос определяется решением общего собрания членов кооператива. Если участник строительства исполнил обязательство по оплате жилого помещения в

многоквартирном доме - блок-секции «Б» не в полном объеме, в качестве паевого взноса он также обязан внести денежные средства в размере неисполненной части обязательства

5.6. За счет паевых взносов членов кооператива обеспечиваются затраты кооператива на:

1) строительство жилых помещений, и (или) объектов инженерной инфраструктуры и (при необходимости) объектов для эксплуатации жилья, выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, подключение (технологическое присоединение) объектов жилищного строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и технологическое присоединение объектов жилищного строительства к электрическим сетям;

2) обслуживание и погашение привлеченных кооперативом кредитов и займов на строительство жилых помещений, и (или) объектов инженерной инфраструктуры и (при необходимости) объектов для эксплуатации жилья;

3) оплату иных работ, товаров и услуг, связанных с управлением, строительством жилых/нежилых помещений и (или) объектов инженерной инфраструктуры и (при необходимости) объектов для эксплуатации жилья.

5.6.1. Средства паевого фонда кроме затрат кооператива на цели, указанные в п.5.6 настоящего Устава, по решению общего собрания членов Кооператива могут направляться на иные цели в другие фонды кооператива.

5.7. В состав паенакопления может включаться приходящаяся на члена кооператива пропорционально его паю доля доходов, полученных кооперативом от осуществления разрешенных настоящим уставом видов деятельности, которые приносят доход и служат достижению целей, ради которых кооператив создан (включая проценты, начисленные на размещенные во вклады и (или) на счетах в кредитных организациях временно свободные денежные средства кооператива).

5.8. Дополнительными взносами (например, целевыми) являются денежные средства, вносимые членом кооператива, в том числе для покрытия убытков кооператива. Размер дополнительных взносов определяется решением общего собрания членов кооператива. Дополнительные взносы не подлежат возврату при прекращении членства в кооперативе.

5.9. Общим собранием членов кооператива могут быть также установлены иные обязательные взносы и (или) платежи членов кооператива, не предусмотренные настоящим уставом, их размеры и направления расходования. В случае, если срок оплаты данных взносов не установлен общим собранием членов кооператива, их оплата членами кооператива производится не позднее 2 (двух) месяцев со дня принятия решения общим собранием членов кооператива.

5.10. На строительство жилых помещений и (или) объектов инженерной инфраструктуры и (при необходимости) объектов для эксплуатации жилья кооператив вправе использовать:

1) паевые и иные взносы (например, целевые) членов кооператива, за исключением вступительных и членских взносов;

- 2) субсидии;
- 3) кредиты и займы, получаемые кооперативом;
- 4) средства от продажи или использования жилых/нежилых помещений, находящихся в собственности кооператива;
- 5) добровольные пожертвования;
- 5.1) доход от размещенных во вклады и (или) на счетах в кредитных организациях временно свободных денежных средств кооператива;
- 6) иные не запрещенные законом источники.

5.11. Кооператив за счет взносов, включаемых в состав платы за содержание жилья, членов кооператива, являющихся собственниками помещений МКД, а также взносов собственников помещений МКД, не являющихся членами кооператива, формирует Фонд резерва непредвиденных расходов по каждому МКД, управление которым(и) осуществляет кооператив (резервный фонд МКД), и резервный фонд кооператива, в порядке, определенном решением правления кооператива. Средства Фонда резерва непредвиденных расходов МКД (резервного фонда МКД) и резервного фонда кооператива используются на непредвиденные расходы, покрытие убытков кооператива, расчеты с кредиторами на основании решения правления кооператива, согласно Положению о Фонде резерва непредвиденных расходов МКД отдельно по каждому МКД, управление которым(и) осуществляет кооператив.

5.12. Если просрочка оплаты вступительного взноса превышает 30 календарных дней с момента утверждения решения общего собрания членов кооператива, то решение общего собрания о приеме в члены кооператива становится недействительным, а прием - несостоявшимся.

5.13. За нарушение обязанности по внесению членских и иных дополнительных взносов более 2 (двух) месяцев подряд член кооператива уплачивает пеню в размере 0,1% процентов от суммы неуплаченных взносов за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока внесения соответствующих взносов по день фактической уплаты таких взносов включительно. Денежные средства, взысканные в качестве пени за нарушение обязанности по внесению членских и иных взносов в соответствии с настоящим пунктом, подлежат зачислению в фонд кооператива, в который должны поступать соответствующие взносы.

5.14. Неуплата (полностью или частично) членских взносов, а также непогашение накопившейся задолженности по членским взносам лишает члена кооператива прав на услуги (услуги административного аппарата, охрана, эксплуатационных и инженерно-строительных служб и т. п.), финансируемые за счет указанных взносов, до момента погашения задолженности. При этом кооператив вправе приостановить выполнение работ и оказание услуг члену кооператива до даты уплаты членом кооператива взносов в полном объеме. Приостановление оказания услуг не освобождает члена кооператива от обязанности оплачивать членские взносы за все время нахождения в статусе члена кооператива.

5.15. За нарушение обязанности по внесению паевых взносов более 2 (двух) месяцев подряд член кооператива уплачивает пеню в размере 1/300 действующей на

день уплаты пени ставки рефинансирования Банка России от суммы неисполненных денежных обязательств за каждый день просрочки по день фактической уплаты паевых взносов включительно. Неустойка за нарушение обязательства по внесению паевых взносов начисляется со дня, следующего за днем, установленным для внесения паевых взносов, по день внесения этих взносов членом кооператива в полном объеме. Денежные средства, взысканные в качестве пени за нарушение обязанности по внесению паевых взносов в соответствии с настоящим пунктом, подлежат зачислению в паевой фонд кооператива.

6. Права, обязанности и ответственность членов кооператива.

Права и обязанности кооператива

6.1. Члены кооператива имеют право:

1) участвовать лично или через доверенное лицо, полномочия которого оформлены надлежащим образом, в управлении кооперативом и быть избранными в органы его управления;

2) пользоваться результатами работ (услуг), выполняемых (оказываемых) кооперативом;

3) получить от кооператива в пользование, а после оплаты пая полностью в собственность жилое помещение общей площадью, соответствующей размеру пая, а также право на долю в общем имуществе многоквартирного дома, либо также право на долю в общем имуществе кооператива;

4) участвовать в распределении между фондами кооператива доходов, полученных кооперативом от осуществления разрешенных настоящим уставом видов деятельности, которые приносят доход и служат достижению целей, ради которых кооператив создан;

5) получать от органов управления кооператива информацию о деятельности кооператива в порядке и объеме, которые предусмотрены настоящим уставом, а также утвержденными Правительством Российской Федерации стандартами раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами;

6) привлекать для оплаты пая кредитные (заемные) денежные средства;

7) использовать в качестве обеспечения исполнения обязательства по оплате пая поручительства третьих лиц либо иное обеспечение;

8) завещать пай;

9) получить при прекращении членства в кооперативе паенакопление, образовавшееся на дату прекращения членства в кооперативе;

10) обжаловать в судебном порядке решения общего собрания членов кооператива и правления кооператива;

11) на долю в праве общей долевой собственности на земельный участок, в соответствии с долей в праве общей долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме, в порядке, предусмотренном жилищным законодательством;

12) приобретать иные права, предусмотренные жилищным законодательством, другими федеральными законами и настоящим уставом;

13) при необходимости с целью пополнения оборотных средств, покрытия убытков или предотвращения прекращения деятельности кооператива предоставить беспроцентный займ кооперативу, а кооператив вправе его принять от членов кооператива на основании решения членов правления кооператива;

6.2. Член кооператива вправе предъявлять к кооперативу требования, касающиеся качества предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов в случае осуществления кооперативом вида деятельности, предусматривающего управление общим имуществом в многоквартирном доме или общим имуществом членов кооператива (указанное требование подлежит исполнению кооперативом в порядке, устанавливаемом Правительством Российской Федерации для предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов).

6.3. Члены кооператива обязаны:

1) соблюдать настоящий устав, выполнять решения, принятые органами управления кооператива в пределах их компетенции, исполнять обязанности и нести ответственность, предусмотренные жилищным законодательством, федеральными законами, иными нормативными правовыми актами и настоящим уставом, в том числе своевременно и в установленном размере вносить платежи в счет уплаты паевых и иных взносов;

2) не препятствовать осуществлению прав и исполнению обязанностей другими членами кооператива и органами управления кооператива.

6.4. Члены кооператива обязаны в течение 3 (трех) месяцев после утверждения ежегодного баланса покрыть образовавшиеся убытки кооператива путем внесения дополнительных взносов в случае недостаточности средств резервного фонда, доходов, полученных кооперативом от разрешенных в соответствии с пунктом 2.2. настоящего устава видов деятельности, и/или отсутствием возможности покрыть образовавшиеся убытки за счет реализации объектов общего имущества кооператива путем их продажи или отчуждения с целью расчета с кредиторами. В случае невыполнения этой обязанности кооператив может быть ликвидирован в судебном порядке по требованию кредиторов.

6.5. Члены кооператива несут риск убытков, связанных с деятельностью кооператива, в пределах своих паев.

6.6. Правление кооператива обязано обеспечить свободный доступ членов кооператива к ознакомлению со следующей информацией:

1) заключение экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы установлено федеральным законом;

2) проектную документацию, включающую в себя все внесенные в нее изменения;

3) документы, подтверждающие права кооператива на земельный участок;

4) протоколы общих собраний членов кооператива, заседаний его правления и ревизионной комиссии (ревизора) кооператива;

5) документы, подтверждающие итоги голосования, в том числе бюллетени для голосования, и доверенности на участие в общем собрании членов кооператива или копии таких доверенностей (предоставляется только после подписания членом кооператива документов, предусматривающих защиту персональных данных, без возможности копирования, фотографирования и т.д. в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 №152-ФЗ "О персональных данных");

6) заключения ревизионной комиссии (ревизора) кооператива;

7) устав кооператива, внесенные в устав кооператива и зарегистрированные в установленном порядке изменения, документ о государственной регистрации кооператива в качестве юридического лица, общий размер задолженности перед кооперативом членов кооператива по внесению членских, паевых и иных взносов.

6.7. Правление кооператива обязано по письменному запросу предоставлять члену кооператива следующую информацию:

1) размер паенакопления этого члена кооператива;

2) сведения о записи этого члена в реестре членов кооператива;

3) иные касающиеся этого члена кооператива сведения, предоставление которых члену кооператива предусмотрено решениями органов управления кооператива.

6.8. Информация и документы, предусмотренные пунктами 6.6 – 6.7 настоящего устава, предоставляются правлением кооператива в течение 10 рабочих дней со дня предъявления соответствующего требования членом кооператива в письменной форме.

6.9. Информация и документы, предусмотренные пунктом 6.6 настоящего устава, предоставляется для ознакомления в помещении правления кооператива.

7. Органы управления кооператива. Ревизионная комиссия (ревизор) кооператива

7.1. Органами управления кооператива являются:

- общее собрание членов кооператива;
- правление кооператива;
- председатель правления кооператива.

7.2. Полномочия, права и обязанности, порядок деятельности правления кооператива, председателя правления кооператива определяются настоящим уставом

и внутренними документами кооператива, утвержденными общим собранием членов кооператива или правлением кооператива, с учетом требований, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации и настоящим уставом.

8. Общее собрание членов кооператива

8.1. Высшим органом управления кооператива является общее собрание членов кооператива. Общее собрание членов кооператива проводится в форме очного, заочного или очно-заочного голосования.

8.2. Кооператив обязан ежегодно проводить годовое общее собрание членов кооператива.

8.3. Годовое общее собрание членов кооператива проводится не позднее чем через 6 месяцев после окончания очередного финансового года. Дата окончания очередного финансового года приравнивается к дате окончания календарного года.

8.4. Уведомление (извещение) о созыве Общего собрания членов кооператива с указанием места, даты, времени проведения собрания и с приложением повестки дня направляется не позднее 10 календарных дней до даты проведения общего собрания членов кооператива следующими способами:

- посредством почтового отправления по адресу, который член кооператива указывает в соответствии с п.4.6 устава кооператива. Реестр отправленной корреспонденции заверяется в почтовом отделении Почты России;
- посредством отправления на адреса электронной почты, которые член кооператива указывает в соответствии с п.4.6 устава кооператива;
- посредством личного вручения уведомления с отметкой о вручении (дата вручения, подпись с расшифровкой) в реестре уведомлений о проведении общего собрания;
- посредством отправления электронными средствами связи (SMS, MMS-сообщения (уведомления) на номер(а) мобильного(ых) (сотовых) телефонов, , “Telegram Messenger”, “WhatsApp Messenger”, “МАКС (мессенджер)”. и др.), которые член кооператива указывает в соответствии с п.4.6 устава кооператива;
- посредством размещения для всеобщего обозрения на информационной доске в холле первого этажа многоквартирного жилого дома, около почтовых ящиков и/или в лифтовом холле первого этажа на доске объявлений между лифтами либо на стене напротив лифтов, либо в лифтах многоквартирного жилого дома, управление которым осуществляет кооператив.
- Посредством размещения уведомлений в системе ГИС ЖКХ (<https://dom.gosuslugi.ru>).

Любой, хотя бы один, из вышеперечисленных в настоящем пункте способов уведомлений (извещений) о созыве Общего собрания кооператива считается надлежащим способом уведомления о созыве Общего собрания членов кооператива.

Допускаются иные способы уведомлений (извещений) о созыве Общего собрания кооператива, определенные решением общего собрания членов кооператива.

Член кооператива уведомляется о принятых на общих собраниях членов ЖСК «Реалист» решениях, оформленных протоколом в письменном виде, следующими способами:

- на доске объявлений в холле первого этажа многоквартирного жилого дома, около почтовых ящиков и/или в лифтовом холле первого этажа на доске объявлений между лифтами либо на стене на против лифтов, либо в лифтах многоквартирного жилого дома, управление которым осуществляет кооператив;

- в системе ГИС ЖКХ (<https://dom.gosuslugi.ru>);

- в сообществе ЖСК «Реалист» в “Telegram Messenger”, в “МАКС (мессенджер)”.

Любой, хотя бы один, из указанных выше способов уведомлений о принятых на общих собраниях членов кооператива решениях считается надлежащим способом уведомления.

Член кооператива бесспорно признается уведомленным о принятых на общих собраниях членов ЖСК «Реалист» решениях, оформленных протоколом в письменном виде и размещённом в системе ГИС ЖКХ (<https://dom.gosuslugi.ru>), на следующий день после дня размещения протокола общего собрания в системе ГИС ЖКХ (<https://dom.gosuslugi.ru>).

8.5. На годовом общем собрании членов кооператива могут решаться вопросы об избрании правления кооператива, об утверждении годового отчета кооператива, об утверждении отчета о деятельности правления кооператива, об утверждении отчета о деятельности ревизионной комиссии (ревизора) кооператива и о годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности кооператива. Проводимые помимо годового общего собрания членов кооператива общие собрания членов кооператива являются внеочередными.

8.6. Созыв годового общего собрания членов кооператива осуществляется правлением кооператива. В случае, если в установленные сроки созыв годового общего собрания членов кооператива правлением кооператива не осуществлен, созыв годового общего собрания членов кооператива осуществляется иными лицами, указанными в пункте 8.7 настоящего устава.

8.7. Внеочередное общее собрание членов кооператива созывается по инициативе правления кооператива, по требованию ревизионной комиссии (ревизора) кооператива или по требованию членов кооператива, составляющих не менее 33 (тридцати трех) процентов общего числа членов кооператива на день предъявления требования о созыве внеочередного общего собрания членов кооператива.

8.8. Каждый член кооператива имеет на общем собрании членов кооператива один голос.

8.9. Член кооператива вправе участвовать в общем собрании членов кооператива как лично, так и через своего представителя, которому членом кооператива выдается доверенность.

Представители членов кооператива должны предъявлять документы, подтверждающие их полномочия. Доверенность, выданная представителю члена кооператива, должна содержать сведения о члене кооператива и его представителе (фамилия, имя, отчество, место жительства, реквизиты основных документов, удостоверяющих их личность), перечень правомочий представителя члена кооператива и должна быть нотариально удостоверена или заверена (подписана) председателем правления кооператива.

8.10. Общее собрание членов кооператива, проводимое в очной форме, является правомочным, если на нем присутствует более 50 процентов членов кооператива (далее - кворум).

8.11. К компетенции общего собрания членов кооператива относятся:

1) утверждение устава кооператива, внесение изменений в устав кооператива или утверждение устава кооператива в новой редакции;

2) утверждение размера паевого фонда кооператива, порядка его использования кооперативом, а также размера паевых взносов членов кооператива;

3) утверждение иных фондов кооператива, определение порядка их формирования и использования, за исключением фонда расходов по смете на содержание общего имущества на очередной финансовый год для многоквартирного жилого дома, управление которым осуществляет кооператив, и фонда по смете содержания общего имущества Кооператива, утверждение которых отнесено к компетенции правления Кооператива;

4) принятие решения о реорганизации или ликвидации кооператива, а также назначение ликвидационной комиссии и утверждение промежуточного и окончательного ликвидационных балансов;

5) установление обязательных и иных взносов членов кооператива, за исключением:

- размера вступительных взносов, определяемых настоящим уставом;
- размера обязательных платежей и (или) взносов на очередной финансовый год, связанных с оплатой расходов на содержание общего имущества многоквартирного жилого дома, управление которым осуществляет кооператив, для собственников помещений, являющихся членами кооператива;
- размера платы за содержание жилого/нежилого помещения в многоквартирном жилом доме, управление которым осуществляет кооператив, для собственников помещений, не являющихся членами кооператива;
- обязательных платежей и (или) взносов на содержание общего имущества кооператива;

6) избрание и прекращение, в том числе досрочное, полномочий правления кооператива или его отдельных членов;

7) избрание и прекращение, в том числе досрочное, полномочий ревизионной комиссии (ревизора) кооператива или ее отдельных членов;

8) утверждение годового отчета кооператива и годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности кооператива;

9) утверждение заключений ревизионной комиссии (ревизора) кооператива по результатам проверки финансово-хозяйственной деятельности кооператива за отчетный период (календарный год);

10) утверждение отчетов об использовании фондов кооператива;

11) принятие решения о приеме граждан в члены кооператива;

12) принятие решения об исключении граждан из кооператива;

13) принятие решения о крупных сделках кооператива на суммы свыше 2 000 000 руб.;

14) одобрение договоров займа и кредитных договоров, кроме беспроцентного займа от членов кооператива с целью пополнения оборотных средств, покрытия убытков или предотвращения прекращения деятельности кооператива;

15) утверждение смет на строительство жилых помещений и (или) объектов инженерной инфраструктуры, утверждение отчетов об исполнении данных смет;

16) покупка, приобретение, продажа или отчуждение объектов общего имущества Кооператива, кроме продажи или отчуждения объектов общего имущества Кооператива с целью расчета с кредиторами при возникновении у кооператива убытков, размер которых невозможно покрыть за счет средств резервного фонда и доходов, полученных кооперативом от разрешенных в соответствии с пунктом 2.2. настоящего устава видов деятельности, для предотвращения ликвидации кооператива по требованию кредиторов в судебном порядке.

8.12. Общее собрание членов кооператива правомочно рассматривать любой относящийся к деятельности кооператива вопрос и принимать решение по такому вопросу, если он внесен по инициативе правления кооператива, по требованию ревизионной комиссии (ревизора) кооператива или по требованию членов кооператива, составляющих не менее 33 процентов общего числа членов кооператива.

8.13. Решение общего собрания членов кооператива принимается:

1) по вопросам, предусмотренным подпунктами 2 и 4 пункта 8.11 настоящего устава – большинством не менее трех четвертей голосов членов кооператива, принявших участие в общем собрании членов кооператива;

2) по остальным вопросам, поставленным на голосование, - при условии, если за него проголосовало более половины членов кооператива, принявших участие в общем собрании членов кооператива. При подсчете голосов членов кооператива учитываются голоса всех членов кооператива, в том числе членов кооператива, выдавших в порядке, предусмотренном пунктом 8.9 настоящего устава, доверенности своим представителям.

8.14. Решение общего собрания членов кооператива, принятое в установленном порядке, является обязательным для всех членов кооператива.

8.15. В случае возникновения у кооператива убытков, размер которых невозможно покрыть за счет средств резервного фонда, доходов, полученных кооперативом от разрешенных в соответствии с пунктом 2.2. настоящего устава видов деятельности, и отсутствием возможности покрыть образовавшиеся убытки за счет реализации объектов общего имущества кооператива путем продажи или отчуждения

с целью расчета с кредиторами, и влекущих необходимость внесения членами кооператива дополнительного взноса для покрытия задолженности, правление и (или) ревизионная комиссия (ревизор) кооператива обязаны созвать (потребовать созыва) внеочередное общее собрание членов кооператива.

8.16. Внеочередное общее собрание членов кооператива должно быть проведено в течение 45 календарных дней со дня предъявления требования о проведении такого собрания.

8.17. Если требование о созыве внеочередного общего собрания членов кооператива предъявлено членами кооператива, оно должно содержать сведения о членах кооператива (указание на фамилию, имя и отчество таких членов кооператива), требующих созыва такого собрания, а также должно быть подписано ими.

8.18. В течение 10 рабочих дней со дня предъявления требования о созыве внеочередного общего собрания членов кооператива правление кооператива должно принять решение о созыве внеочередного общего собрания членов кооператива или об отказе в его созыве.

8.19. Решение об отказе в созыве внеочередного общего собрания членов кооператива может быть принято правлением кооператива в случае, если:

1) не соблюдены установленные настоящим уставом случаи и порядок предъявления требования о созыве внеочередного общего собрания членов кооператива;

2) требование о созыве внеочередного общего собрания членов кооператива предъявлено членами кооператива, составляющими менее 33 процентов общего числа членов кооператива.

8.20. Решение правления кооператива о созыве внеочередного общего собрания членов кооператива или об отказе в его созыве направляется ревизионной комиссии (ревизору) кооператива или лицам, которые требуют созыва такого собрания, не позднее чем через 10 рабочих дней со дня принятия соответствующего решения.

8.21. В случае если в течение установленного пунктом 8.18 настоящего устава срока правлением кооператива не принято решение о созыве внеочередного общего собрания членов кооператива либо об отказе в его созыве, внеочередное общее собрание членов кооператива может быть созвано ревизионной комиссией (ревизором) кооператива или членами кооператива, которые требуют созыва такого собрания. В этом случае ревизионная комиссия (ревизор) кооператива и (или) лица, созывающие внеочередное общее собрание членов кооператива, обладают предусмотренными настоящим уставом полномочиями правления кооператива по созыву и проведению общего собрания членов кооператива.

8.22. Председатель правления кооператива обязан в течение пяти рабочих дней со дня соответствующего обращения представить органам кооператива или членам кооператива, созывающим внеочередное общее собрание членов кооператива, реестр членов кооператива. Реестр членов кооператива представляется членам кооператива, созывающим внеочередное общее собрание членов кооператива, только после

подписания данными членами документов, предусматривающих защиту персональных данных членов кооператива.

8.23. Решение общего собрания членов кооператива может быть принято посредством проведения общего собрания членов кооператива в форме очно-заочного голосования, предусматривающего возможность очного обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование, а также возможность передачи решений членов кооператива в установленный срок в место или по адресу, которые указаны в сообщении о проведении общего собрания членов кооператива.

8.24. Член кооператива вправе обжаловать в суд решение, принятое общим собранием членов кооператива с нарушением требований Жилищного кодекса Российской Федерации, иных федеральных законов и настоящего устава. Соответствующее заявление может быть подано в суд в течение срока, предусмотренного законодательством Российской Федерации для подачи иска, со дня, когда член кооператива узнал или должен был узнать о таком решении.

8.25. К информации и (или) материалам, подлежащим предоставлению членам кооператива при подготовке проведения общего собрания членов кооператива, относятся:

1) годовой отчет кооператива, отчет о деятельности правления кооператива, заключения ревизионной комиссии (ревизора) кооператива по результатам проверки годового отчета кооператива и годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности кооператива;

2) сведения о кандидате (кандидатах) в члены правления кооператива и ревизионную комиссию (ревизоры) кооператива;

3) проект вносимых в устав кооператива изменений или проект устава кооператива в новой редакции;

4) проекты решений членов правления кооператива, подлежащие утверждению общим собранием членов кооператива;

5) иные документы по вопросам повестки заседания общего собрания членов кооператива.

8.26. Информация и (или) материалы, указанные в пункте 8.25 настоящего устава, предоставляются членам кооператива для ознакомления в помещении правления кооператива по письменному запросу после его поступления в правление кооператива.

8.27. В случае проведения общего собрания членов кооператива в форме заочного голосования правление кооператива направляет каждому члену кооператива повестку общего собрания членов кооператива, бюллетени для голосования, а также извещает о дате окончания приема бюллетеней для голосования и почтовом адресе или адресе электронной почты, на которые необходимо направлять заполненные бюллетени для голосования. Подсчет голосов членов кооператива при проведении общего собрания членов кооператива в форме заочного голосования осуществляется с учетом положений, предусмотренных пунктом 8.13 настоящего устава. Датой

окончания проведения общего собрания членов кооператива, проводимого в форме заочного голосования, является дата окончания приема бюллетеней для голосования.

8.28. В случае проведения общего собрания членов кооператива в форме очно-заочного голосования правление кооператива направляет каждому члену кооператива повестку дня общего собрания членов кооператива, а также извещает о месте проведения очной части общего собрания членов Кооператива, адресе, по которому можно проголосовать, или адресе электронной почты, на который можно направить заполненный бюллетень для голосования, а также извещает о дате окончания приема бюллетеней для голосования. Бюллетени для голосования при проведении собрания в форме очно-заочного голосования члены кооператива получают самостоятельно по адресу, указанному в уведомлении (извещении) о проведении общего собрания членов кооператива, либо направив запрос на адрес электронной почты, указанный в уведомлении (извещении) о проведении общего собрания членов кооператива. Подсчет голосов членов кооператива при проведении общего собрания членов кооператива в форме очно-заочного голосования осуществляется с учетом положений, предусмотренных пунктом 8.13 настоящего устава. Датой окончания проведения общего собрания членов кооператива, проводимого в форме очно-заочного голосования, является дата окончания приема бюллетеней для голосования.

8.29. Общее собрание членов кооператива, проводимое в заочной или очно-заочной формах, является правомочным, если на дату окончания приема бюллетеней для голосования проголосовало более 50 процентов членов Кооператива.

8.30. Решения общего собрания членов кооператива оформляются протоколом, в котором указываются:

- 1) сведения о дате, времени, месте и форме (очная, заочная или очно-заочная) проведения общего собрания членов кооператива;
- 2) сведения о количестве членов кооператива (их представителей), принявших участие в общем собрании членов кооператива;
- 3) повестка дня общего собрания членов кооператива, а также решения, принятые общим собранием членов кооператива, по вопросам повестки дня, включая итоги голосования по каждому вопросу.

Протокол общего собрания членов кооператива подписывается председателем собрания, секретарем собрания и членами счетной комиссии.

9. Правление кооператива

9.1. Правление кооператива избирается из числа членов кооператива общим собранием членов кооператива на срок 4 года (48 месяцев) в количестве не менее 2 (двух), но не более 5 (пяти) физических лиц.

9.2. Правление кооператива осуществляет руководство текущей деятельностью кооператива и иные полномочия, не отнесенные уставом кооператива к компетенции общего собрания членов кооператива, в том числе:

1) созывает и организует проведение годового и внеочередного общего собрания членов кооператива, в том числе в форме очного, заочного или очно-заочного голосования;

2) утверждает порядок передачи жилого/нежилого помещения в пользование члену кооператива;

3) предварительно рассматривает годовой отчет о деятельности правления кооператива, выносимого на утверждение общего собрания членов кооператива;

4) предварительно утверждает заключения ревизионной комиссии кооператива;

5) утверждает выбор оценщика и аудитора, принимает решение о заключении договоров с ними, а также принимает решение о расторжении таких договоров;

6) предварительно рассматривает вопрос о покупке (продаже) кооперативом или приобретении (уступке иным способом) пая в кооперативе;

7) утверждает внутренние документы Кооператива, регулирующие деятельность органов управления Кооператива и иных органов кооператива, предусмотренных настоящим уставом, в том числе Положение о Фонде резерва непредвиденных расходов МКД, управление которыми осуществляет кооператив;

8) сдаёт в аренду (наем) объекты общего имущества Кооператива и общего имущества собственников помещений многоквартирного дома, управление которым осуществляет кооператив, а также утверждает размер платы за аренду (наем) объектов общего имущества Кооператива и общего имущества собственников помещений многоквартирного дома, управление которым осуществляет кооператив;

9) избирает из своего состава Председателя правления Кооператива;

10) принимает решение о беспроцентном займе кооперативом денежных средств у члена кооператива с целью пополнения оборотных средств, покрытия убытков или предотвращения прекращения деятельности кооператива;

11) утверждает смету на содержание общего имущества на очередной финансовый год для многоквартирных жилых домов, управление которыми осуществляет кооператив с учетом ежегодной индексации заработной платы работников кооператива в соответствии со статьей 134 Трудового кодекса РФ на значения, утвержденные Федеральной службой государственной статистики, за период с 1 января по 31 декабря прошедшего календарного (финансового) года, в том числе с учетом взносов в Фонд резерва непредвиденных расходов МКД (резервный фонд МКД) и резервный фонд кооператива;

12) утверждает размер обязательных платежей и (или) взносов, связанных с оплатой расходов на содержание общего имущества для собственников помещений, являющихся членами кооператива, а также размер платы за содержание жилого помещения для собственников помещений, не являющихся членами кооператива, на основе утвержденной Правлением кооператива сметы на содержание общего имущества на очередной финансовый год для многоквартирного жилого дома, управление которым осуществляет кооператив;

13) утверждает смету расходов и доходов Кооператива на другие установленные настоящим уставом цели, связанные с осуществлением деятельности кооператива;

14) утверждает условия договоров аренды общего имущества многоквартирного жилого дома, управление которым осуществляет кооператив;

15) утверждает размер обязательных платежей и (или) взносов на содержание общего имущества Кооператива, на основе утвержденной Правлением кооператива сметы на содержание данного общего имущества Кооператива;

16) принимает решение о расчете с кредиторами, в том числе и о реализации объектов общего имущества кооператива путем продажи или отчуждения при возникновении у кооператива убытков, размер которых невозможно покрыть за счет средств резервного фонда и доходов, полученных кооперативом от разрешенных в соответствии с пунктом 2.2. настоящего устава видов деятельности, для предотвращения ликвидации кооператива по требованию кредиторов в судебном порядке;

17) принимает решение о заключении сделок кооператива на сумму от 1 000 000 руб. до 2 000 000 руб.;

18) принимает решения о текущем ремонте общего имущества в МКД;

19) определяет размер премий и материальной помощи сотрудникам кооператива;

20) принимает решение о проведении культурно-массовых мероприятий в МКД, заключении договоров с различными агентствами (организациями, индивидуальными предпринимателями или самозанятыми лицами) для проведения культурно-массовых мероприятий в МКД, а также принимает решение о расторжении таких договоров; направляет денежные средства из доходов кооператива или средств, сэкономленных в рамках сметы на содержание общего имущества на очередной финансовый год для многоквартирных жилых домов, управление которыми осуществляет кооператив, на проведение культурно-массовых мероприятий в МКД;

9.3. Правление кооператива подотчетно общему собранию членов кооператива.

9.4. Правление кооператива осуществляет руководство деятельностью кооператива в периоды между проведением общих собраний членов кооператива.

9.5. Члены кооператива, избранные в состав правления кооператива, могут переизбираться неограниченное число раз.

9.6. Правление кооператива правомочно принимать решения, если на заседании правления кооператива присутствует не менее 50 процентов общего числа членов правления кооператива.

9.7. Решения правления кооператива принимаются простым большинством общего числа голосов членов правления кооператива, присутствующих на заседании. Решения, принятые правлением кооператива, оформляются в виде протоколов заседаний правления кооператива. Протоколы заседаний правления кооператива подписываются председателем правления кооператива, секретарем заседания

правления кооператива, а также всеми членами правления кооператива, которые принимали участия в собрании.

9.8. Член кооператива вправе обжаловать в суд решение, принятое правлением кооператива с нарушением требований Жилищного кодекса Российской Федерации, иных нормативных правовых актов и настоящего устава или утвержденных общим собранием членов кооператива внутренних документов кооператива, в срок, предусмотренный законодательством Российской Федерации для подачи иска.

9.9. Срок полномочий Правления кооператива истекает на следующий день после принятия решения общим собранием членов кооператива.

9.10. Полномочия правления кооператива и (или) его отдельных членов могут быть прекращены досрочно решением годового или внеочередного общего собрания членов кооператива.

9.11. Председатель правления кооператива:

1) обеспечивает выполнение решений правления кооператива;

2) без доверенности действует от имени кооператива, в том числе представляет его интересы, подписывает платежные документы и совершает сделки, за исключением сделок, на совершение которых требуется одобрение правления кооператива или принятие решения общего собрания членов кооператива;

3) разрабатывает и вносит на утверждение собрания Правления кооператива проекты правил внутреннего распорядка Кооператива, иных внутренних документов кооператива, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации, и настоящим Уставом.

4) принимает решение о заключении договоров юридического характера (заключение договоров с юристами и адвокатами), а также принимает решения о расторжении таких договоров;

5) направляет денежные средства (доходы), получаемые в результате уставной деятельности кооператива:

- на оплату налогов;
- в фонд оплаты труда;
- на оплату юридических услуг по защите интересов кооператива;
- на оплату коммунальных услуг за имущество ЖСК “Реалист”;
- на закупку оборудования и инструментов для технического обслуживания и эксплуатации инженерно-технических систем МКД;

6) заключает от имени собственников помещений, являющихся членами кооператива, а также собственников помещений, не являющихся членами кооператива, договоры с юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, в том числе и специализированными организациями, на техническое обслуживание и эксплуатацию инженерно-технических систем (газоснабжение, газопотребление, пожарная сигнализация, внутренний пожарный водопровод, эксплуатация котельной и индивидуального теплового пункта, сервисное обслуживание и эксплуатация станции повышения давления хозяйственного водопровода и иные необходимые для эксплуатации и обслуживания МКД системы

инженерно-технического обеспечения), а также на административно-технологическое управление МКД.

7) перераспределяет денежные средства между фондом «Текущего ремонта МКД» и «Фондом резерва непредвиденных расходов».

8) устанавливает условия договоров на размещение оборудования операторов телекоммуникационной связи для предоставления собственникам МКД интернета и цифрового телевидения и заключает данные договоры.

9) направляет денежные средства, сэкономленные в процессе эксплуатации и содержания жилых и нежилых помещений МКД по смете на содержание общего имущества для многоквартирного жилого дома, управление которым осуществляет кооператив, за прошедший год и последующие периоды эксплуатации многоквартирного жилого дома в фонд «Текущего ремонта МКД» и фонд оплаты труда ЖСК «Реалист».

10) заключает договоры аренды общего имущества многоквартирного жилого дома, управление которым осуществляет кооператив;

11) перераспределяет расходы по статьям сметы на содержание общего имущества МКД в рамках утвержденной Правлением кооператива сметы на содержание общего имущества МКД;

12) утверждает штатное расписание кооператива и устанавливает должностные оклады (размер оплаты труда) работников кооператива за исполнение ими должностных (трудовых) обязанностей в пределах утвержденной Правлением кооператива сметы на содержание общего имущества МКД, управление которым осуществляет кооператив, сметы на содержание общего имущества кооператива, включая доходы кооператива от ведения уставной деятельности;

13) заключает договоры по текущему ремонту общего имущества МКД, в том числе:

- утверждает содержание, состав и объемы работ по текущему ремонту общего имущества в МКД;

- определяет условия договоров подряда по текущему ремонту МКД;

- определяет цены договоров подряда по текущему ремонту МКД;

- выбирает подрядные организации для выполнения работ по текущему ремонту МКД;

- утверждает и подписывает акты приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД;

- осуществляет денежные расчеты в рамках заключенных договоров подряда по текущему ремонту МКД.

14) утверждает и подписывает акты о нарушении нормативов качества или периодичности оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию общего имущества МКД, акты о непредоставлении коммунальных услуг или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества;

15) заключает со специализированной организацией, определенной Федеральным законом от 31 марта 1999 года № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации» и наделенной исключительным правом на осуществление деятельности по техническому обслуживанию и ремонту внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования, договор о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме;

16) заключает со специализированной организацией договоры на оказание услуг и (или) выполнение работ по техническому обслуживанию лифтов и лифтового оборудования в многоквартирном доме;

17) принимает решение о заключении сделок кооператива на суммы до 1 000 000 руб.;

18) выступает в судах в качестве представителя собственников помещений, являющихся членами кооператива, а также собственников помещений, не являющихся членами кооператива, по делам, связанным с предоставлением коммунальных услуг и управлением МКД;

19) осуществляет траты на административно-технологическое обслуживание МКД, в том числе заключает договоры страхования ответственности кооператива, осуществляющего деятельность по управлению многоквартирным домом или многоквартирными домами;

20) осуществляет ежегодную индексацию заработной платы (должностных окладов) работников кооператива, включенную в состав Сметы на содержание общего имущества МКД, во исполнение статьи 134 Трудового кодекса РФ на значения, утвержденные Федеральной службой государственной статистики, за период с 1 января по 31 декабря прошедшего календарного года;

21) осуществляет закупку оборудования и инструментов для технического обслуживания и эксплуатации инженерно-технических систем МКД;

22) определяет размер премий и материальной помощи сотрудникам кооператива и выплачивает их на основании решений правления;

9.12. Председатель правления кооператива может иметь заместителей. Заместители председателя правления кооператива назначаются решением председателя правления кооператива (внутренним приказом) из числа членов правления кооператива. Один из заместителей председателя правления кооператива решением председателя кооператива (внутренним приказом) наделяется правом исполнять обязанности председателя правления кооператива в его отсутствие.

9.13. Справки и иные документы, выдаваемые Правлением Кооператива, подписываются председателем правления кооператива или его заместителями (при их наличии), либо иными уполномоченными Председателем правления кооператива лицами.

9.14. Члены Правления кооператива могут получать вознаграждение за свою деятельность в правлении кооператива в размере, определяемом решением общего собрания членов кооператива (годового или внеочередного). Членам правления кооператива в соответствии с решениями, принятыми общим собранием членов

кооператива, могут возмещаться расходы, понесенные ими в связи с осуществлением деятельности в правлении кооператива.

9.15. Член правления кооператива не имеет права быть членом ревизионной комиссии (ревизором) кооператива.

9.16. Члены правления кооператива (в том числе и председатель Правления кооператива) вправе осуществлять деятельность в кооперативе на основании заключенного с кооперативом трудового договора согласно Трудовому Кодексу Российской Федерации или на основании гражданско-правового договора, в т.ч. договора на оказание услуг(обслуживания) или договора аутсорсинга, заключённого с кооперативом и соответствующим требованиям действующего законодательства РФ.

9.17. Членами правления кооператива (в том числе председателем Правления кооператива), а также главным бухгалтером (бухгалтером при отсутствии в штате главного бухгалтера) кооператива не могут являться:

- 1) граждане, имеющие судимость за умышленные преступления;
- 2) граждане, в отношении которых не истек срок, в течение которого они считаются подвергнутыми административному наказанию в виде дисквалификации;
- 3) граждане, которые ранее занимали должности руководителя, его заместителя или главного бухгалтера (бухгалтера при отсутствии в штате главного бухгалтера) организации, осуществлявшей деятельность в сфере строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, инженерных изысканий для строительства, архитектурно-строительного проектирования, либо являлись индивидуальными предпринимателями, осуществлявшими деятельность в указанных сферах, если такие организация и индивидуальные предприниматели были исключены из членов саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства или признаны несостоятельными (банкротами) и если с даты такого исключения или завершения соответствующей процедуры, применяемой в деле о несостоятельности (банкротстве), прошло менее чем 3 года.

10. Ревизионная комиссия (ревизор) кооператива

10.1. Для осуществления контроля за финансово-хозяйственной деятельностью кооператива общим собранием членов кооператива избирается ревизионная комиссия (ревизор) кооператива на срок 4 (четыре) года.

Полномочия членов ревизионной комиссии (ревизора) могут быть прекращены досрочно решением очередного или внеочередного общего собрания членов кооператива.

10.2. Состав ревизионной комиссии кооператива избирается в количестве не менее 2 (двух), но не более 5 (пяти) человек.

10.3. Ревизионная комиссия кооператива из своего состава избирает председателя ревизионной комиссии.

10.4. Ревизионная комиссия (ревизор) кооператива:

1) проводит плановые ревизии финансово-хозяйственной деятельности кооператива не реже одного раза в год;

2) проводит ревизии формирования паевого фонда кооператива и его использования кооперативом, формирования иных фондов кооператива и их использования;

3) контролирует соблюдение органами управления кооператива установленных предельных размеров расходования средств на обеспечение деятельности органов управления кооператива;

4) представляет общему собранию членов кооператива заключения на годовой отчет о деятельности кооператива, на бухгалтерскую (финансовую) отчетность кооператива, на отчет об исполнении сметы доходов и расходов кооператива, а также на отчеты об использовании фондов кооператива.

10.5. Ревизионная комиссия (ревизор) кооператива в любое время вправе проводить проверку финансово-хозяйственной деятельности кооператива и иметь доступ ко всей документации, касающейся деятельности кооператива.

10.6. Ревизионная комиссия (ревизор) кооператива могут получать в размере, определяемом решением общего собрания членов кооператива (годового или внеочередного), вознаграждение за свою деятельность в ревизионной комиссии. Членам ревизионной комиссии (ревизору) кооператива в соответствии с решениями, принятыми общим собранием членов кооператива, могут возмещаться расходы, понесенные ими в связи с осуществлением деятельности в ревизионной комиссии кооператива.

11. Ответственность должностных лиц кооператива

11.1. Члены правления кооператива, в том числе председатель правления кооператива, члены ревизионной комиссии (ревизор) кооператива при осуществлении своих прав и исполнении своих обязанностей обязаны действовать в интересах кооператива, осуществлять свои права и исполнять свои обязанности в отношении кооператива добросовестно и разумно.

11.2. Должностные лица кооператива несут ответственность перед кооперативом за убытки, причиненные кооперативу и (или) членам кооператива своими действиями (бездействием), а также иную ответственность, установленную федеральными законами.

11.3. В случае если в соответствии с положениями настоящего устава имущественную ответственность несут несколько должностных лиц кооператива, их ответственность перед кооперативом является солидарной.

11.4. Кооператив или член кооператива имеет право обратиться в суд с иском к должностным лицам кооператива о возмещении убытков, причиненных кооперативу, в случае, предусмотренном пунктом 11.2 настоящего устава.

12. Учет и отчетность кооператива

12.1. Кооператив ведет оперативный, статистический и бухгалтерский учет, а также раскрывает информацию о деятельности кооператива в соответствии с законодательством Российской Федерации.

12.2. Годовой отчет кооператива должен содержать:

1) информацию о кооперативе, в том числе его наименование, местонахождение, сведения о государственной регистрации кооператива, номера контактных телефонов, номера факсов (при наличии), адреса электронной почты (при наличии);

2) сведения о лицах, входящих в состав органов управления, о ревизионной комиссии (ревизоре) кооператива, о реквизитах банковских счетов;

3) годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность кооператива.

12.3. Годовой отчет кооператива должен быть утвержден общим собранием членов кооператива после предварительного одобрения такого отчета правлением кооператива. Годовой отчет кооператива подписывается председателем правления кооператива и бухгалтером или главным бухгалтером (в случае его наличия в штате) кооператива или руководителем организации, осуществляющей обслуживание бухгалтерской деятельности кооператива, подтверждающими полноту и достоверность содержащейся в годовом отчете информации. Достоверность информации, содержащейся в годовом отчете кооператива, должна быть подтверждена также заключением ревизионной комиссии (ревизора) кооператива.

13. Выплата суммы пая при прекращении членства в кооперативе

13.1. Члену кооператива, не оплатившему пай полностью и исключенному из членов кооператива, выплачивается сумма его паенакопления в срок не более чем 2 месяца со дня принятия решения общего собрания членов кооператива об исключении его из членов Кооператива, за исключением случаев вступления в члены кооператива наследников члена кооператива.

13.2. В случае, предусмотренном пунктом 13.1. настоящего устава, решение общего собрания членов кооператива об исключении из членов кооператива должно содержать следующие сведения:

1) сведения о размере паенакопления, подлежащего выплате члену кооператива. При этом размер паенакопления, который должен быть выплачен кооперативом исключенному из кооператива члену кооператива уменьшается на величину задолженности выбывшего члена кооператива по внесению членских и иных взносов (за исключением задолженности по внесению паевых взносов), а также на величину установленного в соответствии с настоящим уставом размера пени за нарушение обязательств по уплате указанных взносов;

2) срок выплаты паенакопления члену кооператива, исключенному из кооператива, в пределах срока, предусмотренного пунктом 13.1. настоящего устава.

13.3. В течение 10 рабочих дней со дня принятия решения общим собранием членов кооператива, гражданин, исключенный из членов кооператива, направляет на имя председателя Правления кооператива заявление о выплате его паенакопления с указанием формы его выплаты (перечисление на счет члена кооператива в кредитной организации (банке)).

В случае, если в указанный срок гражданин, исключенный из членов кооператива, не подал заявления о выплате паенакопления, кооператив по истечении срока подачи такого заявления, имеет право зачислить денежные средства в депозит нотариуса по месту нахождения Кооператива, о чем сообщается гражданину, исключенному из членов кооператива.

Гражданин, исключенный из членов кооператива, вправе получить денежные средства через депозит нотариуса в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

13.4. В случае, если гражданину, исключенному из членов кооператива по основанию, предусмотренному пунктом 4.14 настоящего Устава, было передано в пользование жилое/нежилое помещение, выплата паенакопления осуществляется после освобождения им (и проживающими совместно с ним лицами в случае пользования жилого помещения) указанного жилого/нежилого помещения и снятия с регистрационного учета.

13.5. В случае отказа освободить жилое помещение граждане, указанные в пункте 13.4 настоящего Устава, подлежат выселению в судебном порядке без предоставления другого жилого помещения в соответствии со статьей 133 Жилищного кодекса Российской Федерации.

14. Реорганизация и ликвидация кооператива

14.1. Реорганизация кооператива путем преобразования в товарищество собственников недвижимости осуществляется по решению общего собрания членов кооператива, принимаемому более чем тремя четвертями голосов членов кооператива, присутствовавших на общем собрании членов кооператива.

14.2. Кооператив ликвидируется в соответствии со статьей 123 Жилищного кодекса Российской Федерации.