

**КОПИЯ
ВЕРНА**

ДОГОВОР N 4/47мг АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

г. Архангельск

" 28 " декабря 2018года

Администрация муниципального образования "Город Архангельск", именуемая в дальнейшем "Арендодатель", в лице заместителя Главы муниципального образования "Город Архангельск" по вопросам экономического развития и финансам Шапошников Даниила Вадимовича, действующего на основании доверенности от 17.03.2016 № 29АА № 0756679, с одной стороны, и Жилищно-строительный кооператив "Учительский", ИНН 2901226617, КПП 290101001, свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц серии 29 № 002044107, выдано 18.05.2012 Инспекцией Федеральной налоговой службы, основной государственный регистрационный номер 1122901008889, именуемый в дальнейшем "Пользователь", в лице председателя Галушиной Нины Владимировны, действующей на основании Устава, именуемый в дальнейшем "Арендатор", с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. "Арендодатель" передал, а "Арендатор" принял в аренду земельный участок из категории земель населенных пунктов в территориальном округе Майская горка города Архангельска по улице Карпогорской, кадастровый номер 29:22:060403:4247, площадью 0,2636 га, для строительства многоэтажного жилого дома на основании протокола № 1 от 17.12.2018 о результатах аукциона открытого по составу участников и по форме подачи предложений, на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в собственности муниципального образования "Город Архангельск".

1.2. Срок действия договора - 10 (десять) лет с момента подписания договора. По истечении срока действия договора настоящий договор прекращается.

1.3. Стороны выразили согласие на вступление в этот договор иных правообладателей помещений, долей в праве общей долевой собственности в этом здании. При переходе права собственности к другому лицу, оно приобретает право на использование соответствующей части земельного участка на тех же условиях. Соглашение подписывается между "Арендодателем" и новым собственником. Названное соглашение является основанием для выхода предыдущего собственника из договора аренды. При этом отдельное соглашение о выходе не составляется, обращение предыдущего собственника в орган государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним для регистрации замены лица, выступающего на стороне "Арендатора" по договору, и выхода его из договора не требуется. Остальные лица на стороне "Арендатора" уведомляются о замене стороны.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ "АРЕНДОДАТЕЛЯ"

2.1. "Арендодатель" имеет право:

2.1.1. производить на отведенном участке необходимые землеустроительные, топографические работы, не ущемляющие права "Арендатора";

3.2.10. о намерении освободить занимаемый участок, как в связи с окончанием срока действия договора, так и при досрочном его расторжении, сообщить "Арендодателю" не позднее, чем за два месяца; в случае прекращения договора передать "Арендодателю" земельный участок по акту в 10-ти дневный срок;

3.2.11. своевременно вносить арендную плату;

3.2.12. в случае передачи земельного участка в субаренду, размер арендной платы в пределах срока договора субаренды может быть изменен "Арендодателем" в одностороннем порядке. При этом размер арендной платы определяется в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности и не может быть ниже размере арендной платы по настоящему договору. Подписание дополнительного соглашения сторонами в данном случае не требуется.

4. РАСЧЕТ И ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

4.1. Арендная плата начисляется с 28 декабря 2018 года.

Годовая арендная плата составляет 347000,00 (Триста сорок семь тысяч)рублей 00 копеек и вносится ежеквартально равными долями не позднее 10 числа следующего за кварталом месяца, за 4 квартал не позднее 25 декабря текущего года.

Днем оплаты считается дата поступления платежа на расчетный счет казначейства.

4.2. Банковские реквизиты: Получатель: УФК по Архангельской области и Ненецкому автономному округу (ДМИ) ИНН 2901078408, КПП 290101001, расчетный счет 40101810500000010003 в Отделение Архангельск г. Архангельск, БИК 041117001, код дохода 81311105024040000120 (арендная плата), код дохода 81311690040040000140 (пени, штрафы), ОКТМО 11701000.

4.3. Размер арендной платы за земельный участок может быть изменен "Арендодателем" в одностороннем порядке, но не чаще одного раза в год. Об изменении размера арендной платы за земельный участок по настоящему договору "Арендодатель" предупреждает "Арендатора" письменно не позднее, чем за один месяц до момента, с которого изменяется размер арендной платы за земельный участок. Подписания дополнительного соглашения в данном случае не требуется.

4.4. В случае невнесения арендной платы в установленный срок начисляется пеня в размере 0,1% от суммы недоимки за каждый день просрочки.

5. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

5.1. Стороны обязаны письменно извещать друг друга об изменении своих реквизитов не позднее 10 дней со дня их изменения.

5.2. По волеизъявлению сторон в договор могут вноситься изменения и дополнения.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За нарушение условий договора стороны несут ответственность, установленную законодательством Российской Федерации и настоящим договором.

3.2.10. о намерении освободить занимаемый участок, как в связи с окончанием срока действия договора, так и при досрочном его расторжении, сообщить "Арендодателю" не позднее, чем за два месяца; в случае прекращения договора передать "Арендодателю" земельный участок по акту в 10-ти дневный срок;

3.2.11. своевременно вносить арендную плату;

3.2.12. в случае передачи земельного участка в субаренду, размер арендной платы в пределах срока договора субаренды может быть изменен "Арендодателем" в одностороннем порядке. При этом размер арендной платы определяется в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности и не может быть ниже размере арендной платы по настоящему договору. Подписание дополнительного соглашения сторонами в данном случае не требуется.

4. РАСЧЕТ И ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

4.1. Арендная плата начисляется с 28 декабря 2018 года.

Годовая арендная плата составляет 347000,00 (Триста сорок семь тысяч) рублей 00 копеек и вносится ежеквартально равными долями не позднее 10 числа следующего за кварталом месяца, за 4 квартал не позднее 25 декабря текущего года.

Днем оплаты считается дата поступления платежа на расчетный счет казначейства.

4.2. Банковские реквизиты: Получатель: УФК по Архангельской области и Ненецкому автономному округу (ДМИ) ИНН 2901078408, КПП 290101001, расчетный счет 40101810500000010003 в Отделение Архангельск г. Архангельск, БИК 041117001, код дохода 81311105024040000120 (арендная плата), код дохода 81311690040040000140 (пени, штрафы), ОКТМО 11701000.

4.3. Размер арендной платы за земельный участок может быть изменен "Арендодателем" в одностороннем порядке, но не чаще одного раза в год. Об изменении размера арендной платы за земельный участок по настоящему договору "Арендодатель" предупреждает "Арендатора" письменно не позднее, чем за один месяц до момента, с которого изменяется размер арендной платы за земельный участок. Подписания дополнительного соглашения в данном случае не требуется.

4.4. В случае невнесения арендной платы в установленный срок начисляется пеня в размере 0,1% от суммы недоимки за каждый день просрочки.

5. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

5.1. Стороны обязаны письменно извещать друг друга об изменении своих реквизитов не позднее 10 дней со дня их изменения.

5.2. По волеизъявлению сторон в договор могут вноситься изменения и дополнения.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За нарушение условий договора стороны несут ответственность, установленную законодательством Российской Федерации и настоящим договором.

6.2. В случае несвоевременного освобождения участка при расторжении договора "Арендатор" уплачивает неустойку в размере 1% от квартального размера арендной платы за каждый день просрочки.

6.3. Споры по настоящему договору и дополнительным соглашениям к нему, при невозможности их решения договаривающимися сторонами, решаются в судебном порядке.

6.4. В случае использования земельного участка по назначению иному, чем указанному в п.1.1 настоящего договора, "Арендатор" уплачивает штраф в размере месячной арендной платы.

6.5. По взятым на себя обязательствам стороны отвечают в пределах полной суммы убытков, причинённых другой стороне невыполнением условий настоящего договора.

6.6. Окончание срока действия договора не освобождает стороны от ответственности за его нарушение.

Договор составлен на 4 страницах и подписан в 4 экземплярах:

1 экз. - у "Арендодателя" (отдел земельных отношений департамента муниципального имущества Администрации муниципального образования "Город Архангельск");

1 экз. - у "Арендатора";

1 экз. - в департаменте градостроительства Администрации муниципального образования "Город Архангельск";

1 экз. - в Управлении Росреестра по Архангельской области и Ненецкому автономному округу.

Реквизиты сторон:


"АРЕНДОДАТЕЛЬ"


Администрация муниципального образования "Город Архангельск"
163000, г. Архангельск,
пл. В.И.Ленина, 5,
тел. (8182) 60 72 55; (8182)60 72 93

"АРЕНДАТОР"

"ЖСК "Учительский"

163000, ул. Карла Либкнехта,
д.18, корп.1, кв.19,
тел. 8905 293 4545

 Д.В. Шапошников

 Н.В. Галушина



Форма № 1-1-Учет
Код по КНД 1121007

Федеральная налоговая служба

СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ПОСТАНОВКЕ НА УЧЕТ РОССИЙСКОЙ ОРГАНИЗАЦИИ
В НАЛОГОВОМ ОРГАНЕ ПО МЕСТУ ЕЕ НАХОЖДЕНИЯ

Настоящее свидетельство подтверждает, что российская организация
Жилищно-строительный кооператив "Учительский"

(полное наименование российской организации в соответствии с учредительными документами)

ОГРН **11122901008889**

поставлена на учет в соответствии с
Налоговым кодексом Российской Федерации 18 мая 2012 г.

(число, месяц, год)

в налоговом органе по месту нахождения Инспекции Федеральной
налоговой службы по г.Архангельску

2901

(наименование налогового органа и его код)

и ей присвоен

ИНН/КПП **2901226617 / 290101001**



Заместитель начальника

МП

В.В.Елисеев

КОПИЯ
ВЕРНА



серия 29 №002028266

*Думин Думислав В.Б.
по заверенности*



Форма № **Р 5 0 0 0 3**

Федеральная налоговая служба

СВИДЕТЕЛЬСТВО

о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц

Настоящим подтверждается, что в соответствии с Федеральным законом
«О государственной регистрации юридических лиц и индивидуальных
предпринимателей» в единый государственный реестр юридических лиц внесена
запись о внесении в государственный реестр изменений в сведения о юридическом
лице, не связанных с внесением изменений в учредительные документы

Жилищно-строительный кооператив "Учительский"

(полное наименование юридического лица с указанием организационно - правовой формы)

ЖСК "Учительский"

(сокращенное наименование юридического лица)

Основной государственный регистрационный номер **11122901008889**

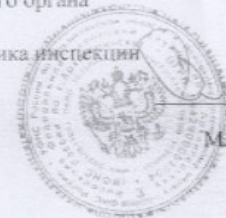
18 июня 2013 за государственным регистрационным номером
(дата) (месяц прописью) (год)

2132901069156

Инспекция Федеральной налоговой службы по г.Архангельску
(Наименование регистрирующего органа)

Должность уполномоченного
лица регистрирующего органа

Заместитель начальника инспекции

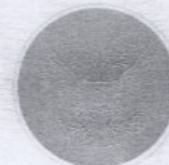


МП

Елисеев Вячеслав
Валентинович

(подпись, Ф.И.О.)

КОПИЯ
ВЕРНА



серия 29 №002063153

*Думин Думислав В.Б.
по заверенности*

Протокол № 3/18
заседания правления
жилищно-строительного кооператива «Учительский»

гор. Архангельск

15 марта 2018 года

Присутствуют 5 человека

Коноплев Олег Николаевич
Галушина Нина Владимировна
Рогатых Валентина Сергеевна
Харитонова Татьяна Федоровна
Цымбалюк Лидия Дмитриевна

Повестка дня:

1 Выбор Председателя правления ЖСК «Учительский»

Постановили:

1 Пролонгировать деятельность председателя ЖСК «Учительский» в лице Галушиной Нины Владимировны сроком 1 год по 15 марта 2019 года включительно. (принято единогласно)

Члены правления:

[Подпись] (Рогатых В.С.)
[Подпись] (Коноплев О.Н.)
[Подпись] (Харитонова Т.Ф.)
[Подпись] (Галушина Н.В.)
[Подпись] (Цымбалюк Л.Д.)



Секретарь

[Подпись] (Коноплев О.Н.)



КОПИЯ
ВЕРНА

*Судит Думаша О.Б.
по доверенности*

Протокол № 2/18
общего собрания
жилищно-строительного кооператива «Учительский»

г. Архангельск

15 марта 2018 года
Присутствуют 43 человек, явка 63% кворум имеется.

Повестка собрания:

1. Информация о проделанной работе.
 2. Об избрании членов Правления.
 3. О пролонгации полномочий Председателя.
1. Заслушали Галушину Нину Владимировну о проделанной работе. Особо отмечена неудовлетворительная работа энергопоставляющих организаций.
2. Предложено избрать Правление в прежнем составе:
- Коноплев Олег Николаевич
 - Галушина Нина Владимировна
 - Рогатых Валентина Сергеевна
 - Харитонова Татьяна Федоровна
 - Цымбалюк Лидия Дмитриевна
3. Предложено пролонгировать полномочия председателя – Галушиной Нины Владимировны сроком на 1 год по 15 марта 2019 года включительно.

Голосовали:

Избрать Правление сроком на 1 год по 15 марта 2019 года включительно в составе:

- Коноплев Олег Николаевич
- Галушина Нина Владимировна
- Рогатых Валентина Сергеевна
- Харитонова Татьяна Федоровна
- Цымбалюк Лидия Дмитриевна

ЗА – 43 (100%) ПРОТИВ – 0 ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 0

Пролонгировать полномочия Председателя Галушиной Нины Владимировны сроком на 1 год по 15 марта 2019 года включительно.
ЗА – 43 (100%) ПРОТИВ – 0 ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 0

Решение:

1. Избрать Правление сроком на 1 год по 15 марта 2019 года включительно в составе:
 - Коноплев Олег Николаевич
 - Галушина Нина Владимировна
 - Рогатых Валентина Сергеевна
 - Харитонова Татьяна Федоровна
 - Цымбалюк Лидия Дмитриевна
2. Пролонгировать полномочия Председателя Галушиной Нины Владимировны сроком на 1 год по 15 марта 2019 года включительно.

Председатель ЖСК

[Подпись] (Галушина Н.В.)

Секретарь

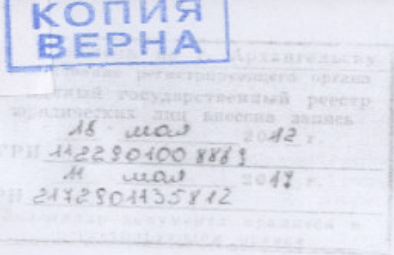


[Подпись] (Коноплев О.Н.)

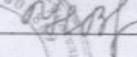

КОПИЯ
ВЕРНА

*Судит Думаша О.Б.
по доверенности*





НОВАЯ РЕКЦИЯ УСТАВА УТВЕРЖДЕНА
Общим собранием членов жилищно-строительного кооператива
«Учительский» 26 апреля 2017 года

Председатель  Н.В. Галушина


УСТАВ (новая редакция)

ЖИЛИЩНО-СТРОИТЕЛЬНЫЙ КООПЕРАТИВ «УЧИТЕЛЬСКИЙ»

I. Общие положения

- Жилищно-строительный кооператив "Учительский" (далее - кооператив) создан как добровольное объединение граждан в целях удовлетворения потребностей указанных граждан в жилых помещениях путем объединения членами кооператива своих денежных средств для строительства на переданном для этих целей земельном участке многоквартирных домов, объектов инженерной инфраструктуры, объектов для эксплуатации жилья, а также последующего управления многоквартирными домами, объектами инженерной инфраструктуры и объектами для эксплуатации жилья.
- Местонахождение органа управления кооператива
163051, г. Архангельск, ул. Карла Либкнехта, д. 18, к1, кз 19
- Кооператив является некоммерческой организацией, созданной в форме потребительского кооператива.
- Полное наименование кооператива на русском языке: жилищно-строительный кооператив "Учительский".
- Сокращенное наименование кооператива на русском языке: ЖСК "Учительский".
- Кооператив создается без ограничения срока действия.
- Кооператив имеет круглую печать, содержащую его полное наименование на русском языке и указание на местонахождение кооператива. Кооператив вправе иметь штампы и бланки со своим наименованием, собственную эмблему и другие средства индивидуализации.
- Кооператив в установленном порядке вправе иметь и использовать расчетный и иные счета в кредитных организациях, находящихся на территории Российской Федерации.
- Кооператив отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом. Кооператив не отвечает по обязательствам члена кооператива. Члены кооператива солидарно несут субсидиарную ответственность по обязательствам кооператива в пределах внесенной части дополнительного взноса каждого из членов кооператива.
- Кооператив создается и действует в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации иными нормативными правовыми актами и настоящим уставом.
- В настоящем уставе применяются следующие понятия:
 - "жилое помещение" - жилой дом, в том числе объект индивидуального жилищного строительства (далее - жилой дом), часть жилого дома, квартира в многоквартирном доме;
 - "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;
 - "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, размер которой определяется в зависимости от размера общей площади жилого помещения и его конструктивных характеристик (жилой дом, часть жилого дома, квартира в многоквартирном доме, количество комнат и др.);
 - "паевой взнос" - разовый платеж, вносимый (подлежащий внесению) членом кооператива в счет оплаты пая, размер, порядок и сроки внесения которого определяются настоящим уставом;
 - "паенакопление" - сумма паевых взносов, внесенных в счет оплаты пая по состоянию на определенную дату вплоть до оплаты пая полностью;
 - "общее имущество кооператива" - жилые дома, 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.

II. Виды деятельности кооператива

- Кооператив вправе осуществлять следующие виды деятельности:
 - осуществление функций застройщика при строительстве многоквартирных домов, объектов инженерной инфраструктуры и объектов для эксплуатации жилья, а также последующего управления многоквартирными домами, объектами инженерной инфраструктуры и объектами для эксплуатации жилья;
 - предоставление членам кооператива жилых помещений в пользование до приобретения членами кооператива права собственности на жилые помещения;
 - управление общим имуществом собственников кооператива в многоквартирном доме в соответствии с Жилищным кодексом РФ
- Для достижения определенных настоящим уставом целей деятельности кооператив:
 - обеспечивает благоустройство земельного участка, содержание, текущий и капитальный ремонт общего имущества кооператива;
 - приобретает права на иные объекты недвижимого имущества и (или) объекты инженерной инфраструктуры и (при необходимости) объекты для эксплуатации жилья;
 - обеспечивает в порядке, предусмотренном законодательством о градостроительной деятельности, строительство жилых помещений и (или) объектов инженерной инфраструктуры и (при необходимости) объектов для эксплуатации жилья, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, проведение экспертиз, проведение инженерных изысканий и проектной документации, в том числе заключает договоры, предусматривающие привлечение на основании договора лиц для выполнения инженерных изысканий, осуществления подготовки проектной документации или строительства;
 - организует проведение кадастровых работ и государственного кадастрового учета земельных участков, образуемых из земельного участка, переданного кооперативу;
 - 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;

- 6) 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 (за исключением жилых помещений);
- 7) имеет право получить, в том числе безвозмездно, архитектурные проекты и проектно документацию (права их использования);
- 8) имеет право сдавать внаем за плату освободившиеся жилые помещения, которые находились в пользовании членом кооператива, вышедших или исключенных из кооператива, до приема в кооператив новых членов;
- 9) 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;
- 10) имеет право осуществлять иные права, необходимые для обеспечения осуществления предусмотренных настоящим уставом видов деятельности кооператива.

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

15. 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.

III. Имущество кооператива

16. Кооператив имеет в собственности и на иных правах, предусмотренных законодательством Российской Федерации, обособленное имущество, учитываемое на его самостоятельном балансе.
17. Имущество кооператива формируется за счет:
- 1) вступительных, членских, паявых и иных предусмотренных настоящим уставом обязательных взносов членов кооператива;
 - 2) добровольных имущественных взносов и пожертвований;
 - 3) доходов от осуществленном кооперативом разрешенных в соответствии с пунктом 14 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;
 - 5) других не запрещенных законодательством Российской Федерации поступлений.
18. Доходы, полученные кооперативом от разрешенных в соответствии с пунктом 14 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 паевокопий членов кооператива в порядке, устанавливаемом решением общего собрания членов кооператива.
19. В случае ликвидации кооператива имущество кооператива, оставшееся после удовлетворения требований кредиторов, распределяется между членами кооператива пропорционально размеру паевокопий.
20. 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 паевокопий.

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

21. Право быть принятыми в члены кооператива имеют граждане, достигшие возраста 16 лет.
22. Кооператив, создаваемый в целях строительства жилых помещений, объектов инженерной инфраструктуры и объектов для эксплуатации жилья, создается в количестве не менее 5 и не более количества создаваемых на земельном участке, передаваемом кооперативу, в предназначенных для проживания одной семьи жилых помещений, членов кооператива.
- При этом количество паяв в кооперативе равняется количеству жилых помещений, предназначенных для проживания одной семьи, в строящемся кооперативом многоквартирном доме или количеству строящихся жилых домов (частей жилых домов), в том числе и в случае, когда настоящим уставом предусмотрена деятельность кооператива по строительству только объектов инженерной инфраструктуры.
23. Членами кооператива со дня его государственной регистрации в качестве юридического лица становятся лица, проголосовавшие за организацию кооператива.
24. Отношения между кооперативом и его членами возникают на основании членства в кооперативе в соответствии с требованиями Гражданского кодекса Российской Федерации, Жилищного кодекса Российской Федерации, принятых в соответствии с ними нормативных правовых актов и настоящего устава.
25. 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 иных граждан.
26. Кооператив ведет реестр членов кооператива, в котором должны содержаться следующие сведения об этих лицах:
- 1) фамилия, имя, отчество;
 - 2) реквизиты основного документа, удостоверяющего личность члена кооператива;
 - 3) почтовый адрес, номера телефонов, адрес электронной почты (при наличии) для оперативной связи с членами кооператива;
 - 4) размер пая;
 - 5) сведения о виде жилого помещения (квартира в многоквартирном доме или жилой дом), количестве комнат и площади жилого помещения, соответствующих размеру пая члена кооператива;

- 6) идентификация и реквизиты документов, которыми утверждены списки граждан, имеющих право на вступление в члены кооператива;
- 7) сведения о передаче членом кооператива пая в залог (в случае передачи пая в залог);
- 8) иные сведения о члене кооператива по перечню, утвержденному общим собранием (конференцией) членов кооператива.
27. Член кооператива обязан своевременно информировать правление кооператива об изменении сведений, предусмотренных пунктом 26 настоящего устава.
28. Граждане, 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, 6 и 8 пункта 26 настоящего устава. При приеме заявления с указанными гражданами заключается договор об участии в кооперативе.
29. Заявление о приеме в члены кооператива должно быть рассмотрено правлением кооператива в течение 30 дней со дня его подачи и утверждено решением общего собрания (конференцией) членов кооператива.
- Правление кооператива уведомляет в письменной форме 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 (конференция) членов кооператива.
30. Гражданин признается членом кооператива со дня уплаты вступительного взноса после утверждения общим собранием (конференцией) членов кооператива решения о приеме гражданина в члены кооператива.
31. 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.
32. Заявление члена кооператива о добровольном выходе из членов кооператива должно быть рассмотрено правлением кооператива в течение 30 дней со дня его подачи и утверждено решением общего собрания (конференцией) членов кооператива.
33. 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 паявых и иных взносов, предусмотренных настоящим уставом, за исключением случаев, предусмотренных подпунктом 5 настоящего пункта. Грубым нарушением порядка внесения паявых и иных взносов признается нарушение срока внесения взносов или их внесение в неполном размере более 3 раз в течение 12 месяцев, если каждая просрочка составляет более 7 календарных дней или размер каждого внесения взносов в исполном размере - более 5 процентов подлежащей внесению суммы либо однократная просрочка внесения паявых 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) применения своими действиями (бездействием) ущерба имуществу кооператива и установленного в судебном порядке факта распространения сведений, порочащих деловую репутацию кооператива;
 - 5) невнесения членом кооператива в установленный срок первого паявого взноса в счет оплаты пая;
34. Исключение из членов кооператива осуществляется на основании заявления члена кооператива решением общего собрания (конференция) членов кооператива также в случае прекращения членства в нем в результате:
- 1) продажи или уступки пая иным образом членом кооператива другому лицу;
 - 2) отчуждения жилого помещения членом кооператива, оплатившим пай полностью.
35. Правление кооператива письменно 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 (конференция) членов кооператива. Членство в кооперативе прекращается со дня принятия общим собранием (конференцией) членов кооператива решения об исключении из членов кооператива.
36. В случае ликвидации кооператива членство в кооперативе всех членов кооператива прекращается со дня внесения записи о ликвидации кооператива в Единый государственный реестр юридических лиц.
37. В случае смерти члена кооператива его наследники имеют преимущественное право на вступление в члены кооператива.
38. 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.
39. 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.
40. Наследник члена кооператива, не проживавший совместно с наследодателем, имеет преимущественное право на вступление в члены кооператива в случае, если гражданин, указанные в пунктах 38 и 39 настоящего устава, отсутствуют или отказались от своего преимущественного права на вступление в члены кооператива.
41. 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 38 - 40 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.

V. Порядок внесения паявых и иных взносов членами кооператива. Фонды кооператива

42. Члены кооператива обязаны вносить:
- 1) вступительные взносы;
 - 2) членские взносы;

7) паяные взносы;

8) иступительные взносы в случаях, предусмотренных настоящим уставом;

9) взносы в резервный и иные фонды кооператива в случаях, предусмотренных настоящим уставом.

43. Вступительным взносом являются денежные средства, одновременно вносимые гражданином при вступлении в члены кооператива для покрытия расходов на учреждение кооператива и (или) на прием такого гражданина в члены кооператива. Вступительный взнос уплачивается в срок 7 дней со дня принятия решения учредителей о создании кооператива или принятия решения общего собрания кооператива о приеме гражданина в члены кооператива. Вступительный взнос определяет общее собрание.

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

Размер членских взносов устанавливается решением общего собрания (конференции) членов кооператива не реже одного раза в год.

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

46. Паявым взносом являются денежные средства, которые должны быть внесены членом кооператива в порядке предусмотренным уставом и решениями собрания членов кооператива.

47. За счет паяных взносов членов кооператива обеспечиваются затраты кооператива на:

- 1) строительство жилых помещений, объектов инженерной инфраструктуры и объектов для эксплуатации жилья;
- 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.

48. Примерная стоимость жилого помещения согласуется с гражданином, вступающим в члены кооператива.

49. Размер первого паявого взноса в счет оплаты пая составляет не менее 30 процентов размера пая члена кооператива.

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

51. 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.

52. На строительство жилых помещений, объектов инженерной инфраструктуры и объектов для эксплуатации жилья кооператив вправе использовать:

- 1) паяные и иные взносы членов кооператива, за исключением иступительных и членских взносов;
- 2) субсидии;
- 3) кредиты и займы, получаемые кооперативом;
- 4) средства от продажи или использования жилых помещений, находящихся в собственности кооператива;
- 5) добровольные пожертвования;
- 6) иные не запрещенные законом источники.

53. Кооператив за счет взносов членов кооператива формирует резервный фонд кооператива в порядке, определенном решением общего собрания членов кооператива. Средства резервного фонда кооператива могут использоваться только для обеспечения непредвиденных расходов и покрытия непредвиденных убытков кооператива.

54. За нарушение обязанности по внесению членских, паяных и иных взносов более 2 раз подряд член кооператива уплачивает пени в размере 1 процента 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 иступительных, членских, паяных и иных взносов в соответствии с настоящим пунктом, подлежат зачислению в фонд кооператива, в который должны поступать соответствующие взносы.

VI. Права, обязанности и ответственность членов кооператива. Права и обязанности кооператива

55. Члены кооператива имеют право:

- 1) участвовать лично или через доверенное лицо, правомочия 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 собственности жилое помещение общей площадью, соответствующей размеру пая, а также право на долю в общем имуществе многоквартирного дома;
- 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) передать пай, а также передать пай в залог кредитной организации в обеспечение исполнения своих обязательств по кредитному договору, который заключается между членом кооператива и кредитной организацией и денежные средства по которому были представлены для уплаты паяных взносов;
- 7) завещать пай;
- 8) получить при прекращении членства в кооперативе паяное накопление, образовавшееся на дату прекращения членства в кооперативе в порядке, предусмотренном настоящим Уставом и решением собрания;
- 9) обжаловать в судебном порядке решения общего собрания (конференции) членов кооператива и правления кооператива;

56. Члены кооператива вправе предъявлять к кооперативу требования, касающиеся:

- 1) устранения недостатков в качестве жилого помещения, передаваемого в пользование, а после внесения пая полностью - в собственности члену кооператива, а также качества выполняемых работ и оказываемых за счет паяных и иных взносов услуг по обеспечению строительства жилых помещений, объектов инженерной инфраструктуры и объектов для эксплуатации жилья. Указанное требование должно быть выполнено кооперативом в течение 15 дней. При отсутствии оснований для выполнения требования члена кооператива в течение 10 дней дается письменный ответ с указанием оснований для отказа в выполнении указанных требований;

2) качества предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах.

57. 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 паяных и иных взносов;
- 2) не препятствовать осуществлению прав и исполнению обязанностей другими членами кооператива и органами управления кооператива.

58. Члены кооператива обязаны в течение 3 месяцев после утверждения ежегодного баланса покрыть образовавшиеся убытки кооператива путем внесения дополнительных взносов в случае недостаточности средств резервного фонда. В случае неисполнения этой обязанности кооператив может быть ликвидирован в судебном порядке по требованию кредиторов.

59. Члены кооператива несут риск убытков, связанных с деятельностью кооператива, в пределах своих пая.

60. Правление кооператива обязано обеспечить свободный доступ членов кооператива к следующей информации:

- 1) количество членов кооператива;
- 2) размер паявого фонда кооператива;
- 3) общий размер задолженности перед кооперативом членов кооператива по внесению членских, паяных и иных взносов;
- 4) затраты на обслуживание кредитов, предоставленных кооперативу, возмещение убытков кредиторам кооператива, совокупные выплаты лицам, состоящим с кооперативом в трудовых отношениях;
- 5) иные установленные решениями органов управления кооператива сведения.

61. Правление кооператива обязано предоставлять члену кооператива следующую информацию:

- 1) размер паяного накопления этого члена кооператива;
- 2) этапы (очередность) и планируемые сроки завершения строительства многоквартирного дома;
- 3) иные касающиеся члена кооператива сведения, предоставление которых члену кооператива предусмотрено решениями органов управления кооператива.

62. Правление кооператива обязано обеспечить свободный доступ членов кооператива к ознакомлению в подлинниках или в форме надлежащим образом заверенных копий со следующими документами:

- 1) устав кооператива, внесенные в устав кооператива и зарегистрированные в установленном порядке изменения, документ о государственной регистрации кооператива в качестве юридического лица;
 - 2) внутренние документы кооператива;
 - 3) реестр членов кооператива;
 - 4) документы бухгалтерской (финансовой) отчетности кооператива, в том числе смета расходов и доходов кооператива и отчеты о ее исполнении;
 - 5) документы, подтверждающие права кооператива на имущество, отражаемое на его балансе, в том числе сведения о земельном участке, переданном в безвозмездное срочное пользование кооперативу, иных земельных участках, права на которые приобретены кооперативом, а также сведения об иных объектах недвижимого имущества, находящихся в собственности кооператива, и их стоимости;
 - 6) протоколы общих собраний (конференций) членов кооператива, заседаний правления кооператива, заседаний ревизионной комиссии кооператива;
 - 7) документы, подтверждающие итоги голосования, в том числе бюллетени для голосования, и доверенности на участие в общем собрании (конференции) членов кооператива;
 - 8) заключения ревизионной комиссии (ревизора) кооператива;
 - 9) иные документы, доступ к которым предусмотрен внутренними документами кооператива, решениями общего собрания (конференции) членов кооператива, решениями правления кооператива.
63. Информация и документы предоставляются правлением кооператива в течение 3 рабочих дней со дня предъявления соответствующего требования членом кооператива в письменной форме.

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

64. Органами управления кооператива являются:

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

65. Полномочия, права и обязанности, порядок деятельности правления кооператива, председателя правления кооператива определяются настоящим уставом и внутренними документами кооператива, утвержденными общим собранием членов кооператива, с учетом требований, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации и настоящим уставом.

VIII. Общее собрание членов кооператива

66. Высшим органом управления кооператива является общее собрание членов кооператива.

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

68. Годовое общее собрание членов кооператива проводится в сроки, устанавливаемые решением общего собрания членов кооператива, но не ранее чем через 2 месяца и не позднее чем через 6 месяцев после окончания очередного финансового года.

69. На годовом общем собрании членов кооператива должны 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.

70. Созыв годового общего собрания членов кооператива осуществляется правлением кооператива.

71. Внеочередное общее собрание членов кооператива созывается по инициативе правления кооператива, по требованию ревизионной комиссии (ревизора) кооператива или по требованию членов кооператива, составляющих не менее 10 процентов общего числа членов кооператива на день предъявления требования о созыве внеочередного общего собрания (конференции) членов кооператива.

72. Каждый член кооператива имеет на общем собрании (конференции) членов кооператива один голос.

73. 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 полномочий представителя члена кооператива и должна быть нотариально удостоверена или удостоверена кооперативом (Председателем).

74. Общее собрание членов кооператива является правомочным, если на нем присутствует более 50 процентов членов кооператива.

75. К исключительной компетенции общего собрания членов кооператива относятся:

- 1) утверждение устава кооператива, внесение изменений в устав кооператива или утверждение устава кооператива в новой редакции;
 - 2) утверждение внутренних документов кооператива, регулирующих деятельность органов управления кооператива и иных органов кооператива, предусмотренных настоящим уставом;
 - 3) утверждение размера пасового фонда кооператива;
 - 4) принятие решения о реорганизации или ликвидации кооператива, а также назначение ликвидационной комиссии и утверждение промежуточного и окончательного ликвидационных балансов;
 - 5) установление размера обязательных взносов членов кооператива, за исключением размера вступительных и плавных взносов, определяемых настоящим уставом;
 - 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 отчетов о деятельности правления кооператива и ревизионной комиссии (ревизора) кооператива;
 - 9) утверждение годового отчета кооператива и годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности кооператива;
 - 10) утверждение аудиторского заключения о достоверности бухгалтерской (финансовой) отчетности кооператива по итогам финансового года;
 - 11) утверждение заключений ревизионной комиссии (ревизора) кооператива по результатам проверки финансово-хозяйственной деятельности кооператива;
 - 12) утверждение отчетов об использовании фондов кооператива;
 - 13) принятие решения о приеме граждан в члены кооператива;
 - 14) принятие решения об исключении граждан из кооператива;
 - 15) одобрение сделок кооператива, в том числе договоров займа и кредитных договоров;
 - 16) определение порядка формирования фондов кооператива, за исключением пасового фонда кооператива, и их использования;
 - 17) утверждение сметы расходов и докладов на очередной финансовый год, включая необходимые затраты на строительство жилых помещений, объектов инженерной инфраструктуры и объектов для эксплуатации жилья, а также расходов на содержание органов управления, иных органов кооператива и имущества кооператива, расходов на другие установленные настоящим уставом цели, связанные с осуществлением деятельности кооператива, утверждение отчетов об их исполнении;
 - 18) утверждение проектной документации многоквартирных домов, а также утверждение проектной документации объектов инженерной инфраструктуры и иных объектов, необходимых для эксплуатации жилья (в случае, если в отношении таких объектов законодательством о градостроительной деятельности предусмотрена обязательная подготовка проектной документации или если кооперативом принято решение о подготовке проектной документации указанных объектов в случаях, когда в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности ее подготовка не является обязательной);
 - 19) утверждение документов о распределении между членами кооператива квартир в многоквартирном доме, построенных на плавные взносы;
 - 20) распоряжение объектами недвижимого имущества кооператива;
 - 21) принятие решений о покупке или приобретении иным способом кооперативом пая в кооперативе, а также о продаже или отчуждении иным способом кооперативом пая в кооперативе;
 - 22) одобрение документации по планировке территории, разработанной в отношении земельного участка, переданного в безвозмездное срочное пользование кооперативу;
 - 23) иные вопросы, предусмотренные настоящим уставом.
76. 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 5 процентов общего числа членов кооператива.

77. Правление кооператива не вправе вносить изменения в формулировку вопросов, подлежащих включению в повестку дня годового общего собрания (конференции) членов кооператива, формулировку проектов решений по каждому из этих вопросов и изменять предложенную форму проведения общего собрания членов кооператива, если такой вопрос внесен по требованию ревизионной комиссии (ревизора) кооператива либо по требованию членов кооператива, составляющих не менее 5 процентов общего числа членов кооператива.

78. Решение общего собрания членов кооператива принимается:

1) по вопросам, предусмотренным подпунктами 1 - 5, 9, 16 - 19, 21 - 22 пункта 75 настоящего устава, или по вопросу, предусмотренному подпунктом 20 пункта 75 настоящего устава, в случае, если такое решение предусматривает продажу или отчуждение иным способом объектов недвижимого имущества кооператива, - большинством не менее трех четвертей голосов членов кооператива, присутствовавших на общем собрании членов кооператива;

2) по остальным вопросам, поставленным на голосование, - при условии, если за него проголосовало более половины членов кооператива, присутствовавших на общем собрании членов кооператива. При подсчете голосов членов кооператива учитываются голоса всех членов кооператива, в том числе членов кооператива, выданных доверенности своим представителям. Порядок подсчета голосов членов кооператива при проведении общего собрания членов кооператива утверждается решением общего собрания членов кооператива.

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

80. В случае выявления убытков у кооператива, размер которых превышает сумму, равную 5 процентам пасового фонда кооператива, правление и (или) ревизионная комиссия (ревизор) кооператива обязаны созвать (потребовать созыва) внеочередное общее собрание членов кооператива.

81. Внеочередное общее собрание членов кооператива должно быть проведено в течение 30 дней со дня предъявления требования о проведении такого собрания.

82. Правление кооператива не вправе вносить изменения в формулировку вопросов, подлежащих включению в повестку дня внеочередного общего собрания членов кооператива, формулировку проектов решений по каждому из этих вопросов и изменять предложенную форму проведения внеочередного общего собрания членов кооператива, создаваемого по требованию ревизионной комиссии (ревизора) кооператива либо по требованию членов кооператива, составляющих не менее 10 процентов общего числа членов кооператива.

83. 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.

84. В течение 5 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.

85. 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 (конференции) членов кооператива;

2) требование о созыве внеочередного общего собрания членов кооператива предъявлено органом управления кооператива или иным органом кооператива, не имеющим права требовать проведения внеочередного общего собрания членов кооператива, или членами кооператива, составляющими менее 10 процентов общего числа членов кооператива.

86. Решение правления кооператива о созыве внеочередного общего собрания членов кооператива или об отказе в его созыве направляется ревизионной комиссией (ревизору) кооператива или лицам, которые требуют созыва такого собрания, не позднее чем через 3 дня со дня принятия соответствующего решения.

87. В случае если 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.

88. Председатель правления кооператива обязан в течение одного рабочего дня со дня соответствующего обращения представить орган кооператива или членам кооператива, созывающим внеочередное общее собрание членов кооператива, реестр членов кооператива.

89. Решение общего собрания членов кооператива может быть принято посредством проведения общего собрания членов кооператива в форме заочного голосования.

90. 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.

91. 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, заключение 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 (ревизору) кооператива;

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

4) проекты внутренних документов кооператива, проекты решений правления членов кооператива, подлежащие утверждению общим собранием (конференцией) членов кооператива;

5) проекты решений по вопросам повестки заседания общего собрания членов кооператива;

6) иные документы по вопросам повестки заседания общего собрания (конференции) членов кооператива.

92. 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, информацию и (или) материалы по вопросам повестки, предусмотренные пунктом 91 настоящего устава, а также известает о

дате окончания приема бюллетеней для голосования и почтовым адресе, по которому необходимо направлять заполненные бюллетени для голосования. Подсчет голосов членом кооператива при проведении общего собрания членом кооператива в форме заочного голосования осуществляется с учетом положений, предусмотренных уставом. Датой проведения общего собрания членом кооператива, проводимого в форме заочного голосования, является дата окончания приема бюллетеней для голосования.

93. Решения общего собрания членом кооператива оформляются протоколом, в котором указываются:

- 1) сведения о дате, времени, месте и форме (очная или заочная) проведения общего собрания членом кооператива;
- 2) сведения о количестве членом кооператива (их представителей), принявших участие в общем собрании членом кооператива, в том числе о документах, подтверждающих полномочия представителей членом кооператива, и сведения о членом кооператива, которых представляет соответствующий представитель;
- 3) повестка дня общего собрания членом кооператива, а также решения, принятые общим собранием членом кооператива, по вопросам повестки дня, включая итоги голосования по каждому вопросу.

IX. Правление кооператива

94. Правление кооператива избирается из числа членом кооператива общим собранием членом кооператива в количестве 5 человек на срок один год.

95. Правление кооператива осуществляет руководство текущей деятельностью кооператива, избирает из своего состава председателя правления кооператива, если решение об избрании председателя правления кооператива не отнесено к исключительной компетенции общего собрания членом кооператива, и осуществляет иные полномочия, не отнесенные уставом кооператива к компетенции общего собрания членом кооператива, в том числе:

- 1) созыв и организацию проведения годового общего собрания членом кооператива, в том числе в форме заочного голосования, и внеочередного общего собрания членом кооператива;
- 2) утверждение порядка передачи жилого помещения в пользование члену кооператива;
- 3) предварительное рассмотрение годового отчета о деятельности правления кооператива, выносимого на утверждение общего собрания (конференции) членом кооператива;
- 4) предварительное утверждение заключения ревизионной комиссии (ревизора) кооператива;
- 5) утверждение выбора оценщика и аудитора, условий договоров с ними, а также принятие решений о расторжении таких договоров;
- 6) одобрение сделок кооператива, в том числе договоров займа и кредитных договоров, покупка (продажа) имущества кооператива;
- 7) предварительное рассмотрение вопроса о покупке (продаже) кооперативом или приобретении (уступке иным способом) пая в кооперативе.

96. Правление кооператива подотчетно общему собранию членом кооператива.

97. Правление кооператива осуществляет руководство деятельностью кооператива в периоды между проведением общих собраний членом кооператива.

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

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

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

101. 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 членом кооператива внутренних документов кооператива, в срок, предусмотренный законодательством Российской Федерации для подачи иска.

102. Срок полномочий правления кооператива истекает в день проведения годового общего собрания членом кооператива.

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

104. 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 (конференции) членом кооператива;
- 3) разрабатывает и вносит на утверждение общего собрания членом кооператива проект правил внутреннего распорядка кооператива, проекты иных внутренних документов кооператива, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации, настоящим уставом и решениями общего собрания членом кооператива.

105. Справки и иные документы, выдаваемые правлением кооператива, подписываются председателем правления кооператива.

106. Члены правления кооператива получают в размере, определяемом решением общего собрания членом кооператива, вознаграждение за свою деятельность в правлении кооператива. Членам правления кооператива в соответствии с решениями, принятыми общим собранием членом кооператива, могут возмещаться расходы, понесенные ими в связи с осуществлением деятельности в правлении кооператива.

107. 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 организации и индивидуальные предприниматели были исключены из членом 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.

X. Ревизионная комиссия (ревизор) кооператива

108. Для осуществления контроля за финансово-хозяйственной деятельностью кооператива общим собранием членом кооператива из членом кооператива избирается ревизионная комиссия (ревизор) кооператива на срок 3 года. Полномочия членом ревизионной комиссии (ревизора) могут быть прекращены досрочно решением очередного или внеочередного общего собрания членом кооператива.

109. Состав ревизионной комиссии кооператива избирается в количестве трех человек.

110. Порядок деятельности ревизионной комиссии (ревизора) кооператива определяется регламентом деятельности (положением о деятельности) ревизионной комиссии (ревизора) кооператива, утверждаемым решением общего собрания членом кооператива.

XI. Ответственность должностных лиц кооператива

111. 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.

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

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

114. Кооператив или член кооператива имеет право обратиться в суд с иском к должностным лицам кооператива о возмещении убытков, причиненных кооперативу.

XII. Учет и отчетность кооператива

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

XIII. Выплата суммы пая при прекращении членства в кооперативе

116. Члену кооператива, исключенному из членом кооператива по решению собрания, выплачивается сумма его паевого взноса в срок не более чем 2 месяца со дня принятия решения общего собрания членом кооператива об исключении его из членом кооператива.

117. В случае добровольного выхода из состава кооператива сумма паевого взноса выплачивается в сроки и на условиях установленных договором об участии в кооперативе и (или) решением собрания.

XIV. Организация труда. Оплата труда. Дисциплина труда.

118. Все работы в ЖСК выполняются его членами или принятыми на работу работниками на основе трудовых договоров, а также гражданско-правовых договоров.

Условия труда работников, принятых на основе трудовых договоров, регулируются Трудовым кодексом РФ, условиями договора. Оплата труда производится в соответствии со штатным расписанием ЖСК.

Условия труда работников, принятых на основе гражданско-правового договора регулируются Гражданским кодексом РФ, условиями договора.

XV. Реорганизация и ликвидация кооператива

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

120. Запрещается добровольная ликвидация кооператива до дня передачи всех жилых помещений в собственность всех членом кооператива.

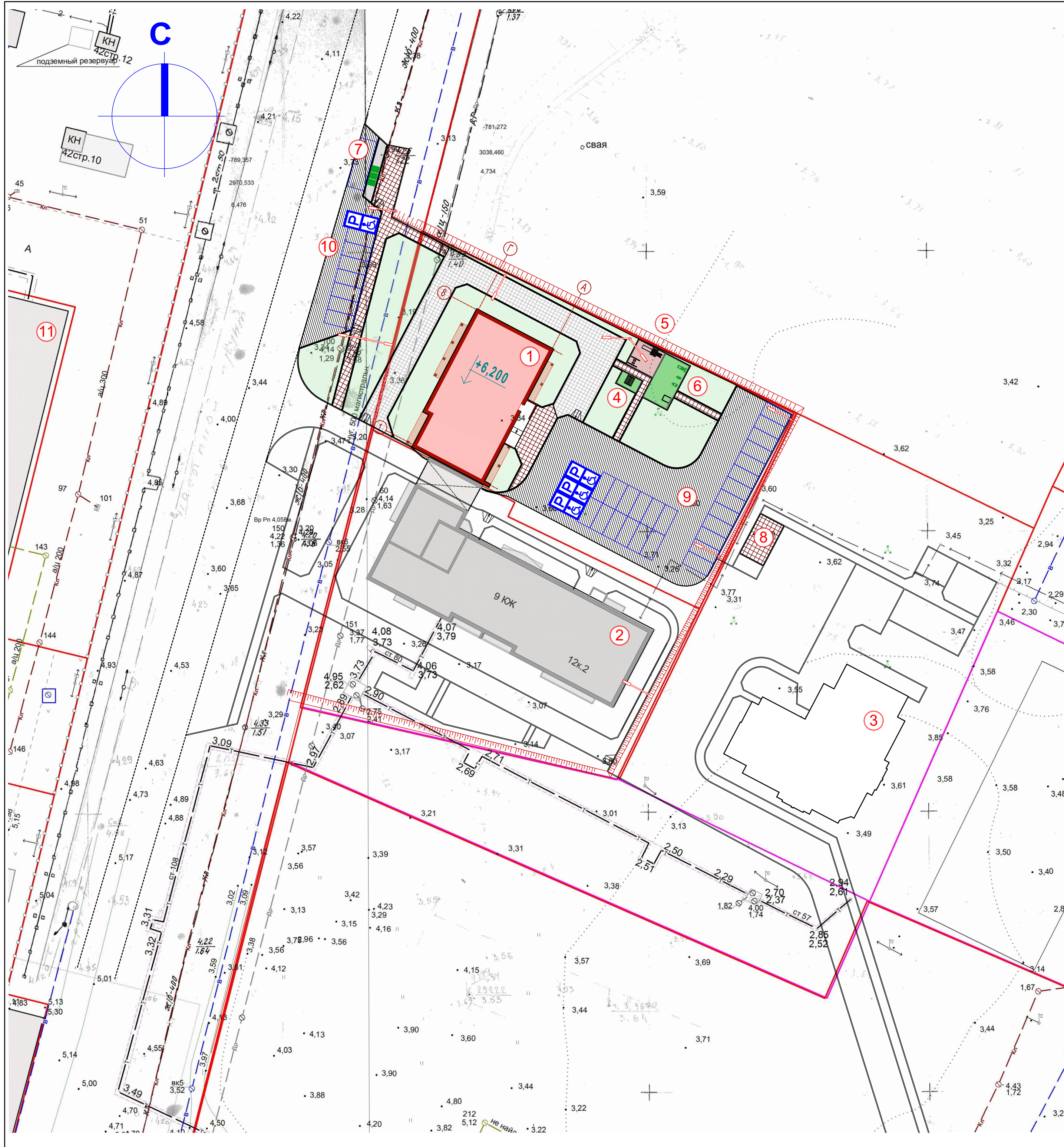
КОПІ
ВЕРІ

Душе / Ду.
по джерелу.

10 джерелу



Промито
процумеровано
кількість
листів 10



ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

НОМЕР НА ПЛАНЕ	НАИМЕНОВАНИЕ И ОБОЗНАЧЕНИЕ	ЭТАЖНОСТЬ	КОЛИЧЕСТВО		ПЛОЩАДЬ М ²				СТРОИТЕЛЬНЫЙ ОБЪЕМ М ³	
			ЗДАНИЙ	ВСЕГО	ЗАСТРОЙКИ		ОБЩАЯ ПРИВЕДЕННАЯ ИЛИ РАБОЧАЯ		ЗДАНИЙ	ВСЕГО
					ЗДАНИЙ	ВСЕГО	ЗДАНИЙ	ВСЕГО		
1	ПРОЕКТИРУЕМОЕ ЗДАНИЕ	9	1			470,0				
2	ЖИЛОЙ ДОМ (СУЩЕСТВ.)	1								
3	ЖИЛОЙ ДОМ (ПЕРСПЕКТИВА)	1								
4	ПЛОЩАДКА ДЛЯ ОТДЫХА ВЗРОСЛОГО НАСЕЛЕНИЯ	1				11,0				
5	ДЕТСКАЯ ПЛОЩАДКА	1				25,0				
6	ПЛОЩАДКА ДЛЯ ЗАНЯТИЙ ФИЗИКУЛЬТУРОЙ	1				45,0				
7	ПЛОЩАДКА МУСОРОСБОРА (ПРОЕКТ.)	1				12,0				
8	ХОЗЯЙСТВЕННАЯ ПЛОЩАДКА (СУЩЕСТВ.)	1				40,0				
9	АВТОСТОЯНКА НА 28 АВТО ПРОЕКТ	1				710,0				
10	АВТОСТОЯНКА НА 8 АВТО ПРОЕКТ	1				196,0				
11	ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЙ КОРПУС (СУЩЕСТВ.)	1								

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

ПЛОЩАДЬ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	2636,0 М2
ПЛОЩАДЬ ЗАСТРОЙКИ	470,0 М2
ПЛОЩАДЬ ОЗЕЛЕНЕНИЯ	710,5 М2
ПЛОЩАДЬ ТВЁРДЫХ ПОКРЫТИЙ	1455,5 М2
ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ БЛАГОУСТРОЙСТВА	2166,0 М2
ПРОЦЕНТ ЗАСТРОЙКИ В ГРАНИЦАХ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	17,8 %
КОЭФФИЦИЕНТ ПЛОТНОСТИ ЗАСТРОЙКИ В ГРАНИЦАХ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	0,94
ДОЛЯ ОЗЕЛЕНЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	26,9 %

					566.18- ПЗУ				
					ЖСК "УЧИТЕЛЬСКИЙ"				
ИЗМ.	КОП.УЧ	ЛИСТ	И ДОК.	ПОДПИСЬ	ДАТА				
ГИП	ЗУЕВ					ПРИСТРОЙКА МНОГОЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ СЕКЦИИ К ЖИЛОМУ ДОМУ ПО УЛ. КАРПОГОРСКАЯ Д.12 К.2	СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
АРХИТЕКТОР	ГОРБУНЦОВ					ОКР. МАЙСКАЯ ГОРКА В Г.АРХАНГЕЛЬСКЕ	П		
ПРОВЕРИЛ	ЗУЕВ					СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА			
							АРХСТРОЙПРОЕКТ		

Расчет минимального количества машино-мест для хранения индивидуального транспорта на территории земельного участка

ОБЩЕЕ КОЛИЧЕСТВО КВАРТИР

60 КВАРТИР

На основании

в ред. от 20.06.2018

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ "ГОРОД АРХАНГЕЛЬСК"

На основании

СП 42.13330.2016 ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО
Планировка и застройка городских и сельских поселений
Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*

СОГЛАСНО ТАБЛИЦЕ 11.8

ТИП ЖИЛОГО ДОМА ПО УРОВНЮ КОМФОРТА

ХРАНЕНИЕ АВТОТРАНСПОРТА, МАШИНО-МЕСТ НА КВАРТИРУ

П.2 ЭКОНОМ КЛАСС	НА ОДНУ КВАРТИРУ	1,2 МАШ.МЕСТА
	НА 60 КВАРТИР 60 X 1,2 =72	72 МАШ.МЕСТА

В ДОБАВЛЕНИИ ПРИМЕЧАНИЯ П.1

1 Допускается предусматривать сезонное хранение 10 % парка легковых автомобилей в гаражах, расположенных за пределами селитебных территорий поселения.

72 X 0,1 =7,2	7 МАШ.МЕСТ
72 -7 =65	65 МАШ.МЕСТ

ИТОГО НА ЗДАНИЕ ПО РАСЧЁТУ

65 МАШ.МЕСТ

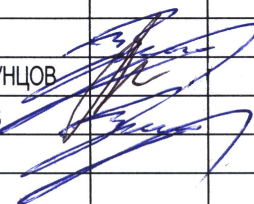
ИТОГО НА ЗДАНИЕ ПО ПРОЕКТУ

В ПРЕДЕЛАХ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

28 МАШ.МЕСТ

ЗА ПРЕДЕЛАМИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

8 МАШ.МЕСТА

ЖСК "УЧИТЕЛЬСКИЙ"					
ИЗМ.	КОЛ.УЧ	ЛИСТ	N ДОК.	ПОДПИСЬ	ДАТА
					
ПРИСТРОЙКА МНОГОЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ СЕКЦИИ К ЖИЛОМУ ДОМУ ПО УЛ. КАРПОГОРСКАЯ Д.12 К.2 ОКР. МАЙСКАЯ ГОРКА В Г.АРХАНГЕЛЬСКЕ					
Расчет минимального количества машино-мест для хранения индивидуального транспорта на территории земельного участка					
АРХСТРОЙПРОЕКТ					

Расчёт площадок общего пользования различного назначения

S ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ КВАРТИР ЖИЛОЙ ЧАСТИ
 (58,16+40,8+43,99+45,92+30,72+24,25+31,86) * 6 = 1654,2
 (58,16+40,8+46,82+45,92+30,72+56,58) * 3 = 837,0
1654,2+837,0=2491,2 **2491,2 M2**

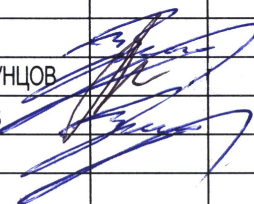
СОГЛАСНО ТАБЛИЦЕ №2
 СП 42.13330.2011 ПРИНИМАЕМ 30,0 M2 НА ЧЕЛОВЕКА
ОБЩЕЕ КОЛИЧЕСТВО ЖИЛЬЦОВ **2491,2 :30,0 = 83,0** **83 ЧЕЛ.**

На основании
 ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
 "ГОРОД АРХАНГЕЛЬСК"
 в ред. от 20.06.2018

	ПО РАСЧЁТУ	ПО ПРОЕКТУ
ДЛЯ ИГР ДЕТЕЙ ДОШКОЛЬНОГО И МЛАДШЕГО ШКОЛЬНОГО ВОЗРАСТА 83 X 0,3 = 24,9 (M2)	24,9	25,0
ДЛЯ ОТДЫХА ВЗРОСЛОГО НАСЕЛЕНИЯ 83 X 0,1 = 8,3 (M2)	8,3	11,0
СПОРТИВНЫЕ ПЛОЩАДКИ (пункт 3 статьи 39) 83 X 1,0 X 0,5 = 41,5(M2)	41,5	45,0
ДЛЯ ХОЗЯЙСТВЕННЫХ ЦЕЛЕЙ 83 X 0,15 = 12,45 (M2)	12,45	40,0 СУЩЕСТВ.

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

ПЛОЩАДЬ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	2636,0 M2
ПЛОЩАДЬ ЗАСТРОЙКИ	470,0 M2
ПЛОЩАДЬ ОЗЕЛЕНЕНИЯ	710,5 M2
ПЛОЩАДЬ ТВЁРДЫХ ПОКРЫТИЙ	1455,5 M2
ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ БЛАГОУСТРОЙСТВА	2166,0 M2
ПРОЦЕНТ ЗАСТРОЙКИ В ГРАНИЦАХ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	17,8 %
КОЭФФИЦИЕНТ ПЛОТНОСТИ ЗАСТРОЙКИ В ГРАНИЦАХ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	0,94
ДОЛЯ ОЗЕЛЕНЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	26,9 %

						ЖСК "УЧИТЕЛЬСКИЙ"			
ИЗМ.	КОЛ.УЧ	ЛИСТ	№ ДОК.	ПОДПИСЬ	ДАТА	ПРИСТРОЙКА МНОГОЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ СЕКЦИИ К ЖИЛОМУ ДОМУ ПО УЛ. КАРПОГОРСКАЯ Д.12 К.2 ОКР. МАЙСКАЯ ГОРКА В Г.АРХАНГЕЛЬСКЕ	СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
						П			
ГИП	ЗУЕВ					Расчёт площадок общего пользования различного назначения ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ	АРХСТРОЙПРОЕКТ		
АРХИТЕКТОР	ГОРБУНЦОВ								
ПРОВЕРИЛ	ЗУЕВ								