

УТВЕРЖДЕН:

Общим собранием членов  
Инфраструктурного потребительского  
кооператива «Савоя»  
протокол № \_\_\_\_\_  
от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2023 года  
Председатель собрания:  
\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
Секретарь собрания:  
\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_

**УСТАВ**  
**ИНФРАСТРУКТУРНОГО ПОТРЕБИТЕЛЬСКОГО КООПЕРАТИВА**  
**«Савоя»**  
(НОВАЯ РЕДАКЦИЯ)

г. Санкт-Петербург  
2023 год

# 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Инфраструктурный потребительский кооператив «Савоя» (далее по тексту – Кооператив), является некоммерческой корпоративной организацией, учрежденной гражданами и/или юридическими лицами на добровольных началах для содействия ее членам в осуществлении деятельности, направленной на достижение целей, предусмотренных настоящим Уставом.

1.2. Кооператив является некоммерческой корпоративной организацией, созданной в форме специализированного потребительского кооператива.

1.3. Устав Кооператива разработан в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации и утвержден решением общего собрания учредителей (учредительным собранием) Кооператива (Протокол № 1 от 01 октября 2014г.). Кооператив считается созданным как юридическое лицо с момента его государственной регистрации в порядке, установленном статьей 123.2. Гражданского кодекса.

1.4. Полное наименование Кооператива на русском языке: **Инфраструктурный потребительский кооператив «Савоя».**

Сокращенное наименование на русском языке: **ИПК «Савоя».**

1.5. Место нахождения Кооператива: **188653, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Агалатовское сельское поселение, дер. Касимово, ул. Дубовая, уч. №15, строение 1.**

1.6. Кооператив является юридическим лицом с момента государственной регистрации, имеет самостоятельный баланс, расчетный и иные счета в банках, круглую печать со своим наименованием на русском языке. Кооператив вправе иметь штампы и бланки со своим наименованием, собственную эмблему, зарегистрированный в установленном порядке товарный знак и другие средства индивидуализации.

1.7. Кооператив создан без ограничения срока деятельности.

1.8. Требования Устава Кооператива обязательны для исполнения всеми органами Кооператива и его членами. Решения органов управления Кооперативом не могут противоречить Уставу.

1.9. Кооператив отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом.

1.10. Кооператив не отвечает по обязательствам своих членов.

1.11. В Кооперативе ведется реестр членов Кооператива с указанием необходимых данных о каждом члене Кооператива.

1.12. Кооператив в своей деятельности руководствуется действующим законодательством и настоящим Уставом.

1.13. Делопроизводство в Кооперативе осуществляется на русском языке.

## 2. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ КООПЕРАТИВА

2.1. Кооператив учрежден для совместного управления и обеспечения эксплуатации имущества Кооператива, его содержания, а также для создания объектов общего пользования коттеджного поселка «Савоя», находящегося по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, МО Агалатовское сельское поселение, деревня Касимово (далее коттеджный поселок «Савоя») с целью удовлетворения материальных и иных потребностей его членов.

2.2. Основными видами деятельности Кооператива являются:

- создание, приобретение, управление и эксплуатация объектов общего пользования, в том числе инженерных сетей, нежилых зданий, помещений и сооружений, водопровода, газопровода, канализации, объектов электрификации, систем связи, очистных сооружений, дорог, проездов, площадок, тротуаров, газонов, ограждений и иных объектов общего пользования коттеджного поселка «Савоя»;

- проведение текущего и капитального ремонта, а также реконструкции объектов общего пользования коттеджного поселка «Савоя»;

- обеспечение надлежащего технического, противопожарного, экологического и санитарного состояния недвижимого имущества Кооператива;
- заключение договоров, контрактов, соглашений с гражданами и юридическими лицами в соответствии с целями своей деятельности;
- обеспечение коммунальными услугами членов Кооператива;
- подключение членов Кооператива к сетям инженерного обеспечения;
- разработка общих правил содержания объектов общего пользования коттеджного поселка «Савоя»;
- осуществление мероприятий по обеспечению охраны территории коттеджного поселка «Савоя»;
- представление общих интересов членов Кооператива в государственных органах власти, органах местного самоуправления, в судах, а также во взаимоотношениях с иными юридическими и физическими лицами;
- защита прав и интересов членов Кооператива (по правоотношениям, вытекающим из членства в Кооперативе);
- осуществление иной не противоречащей действующему законодательству деятельности, если это направлено в конечном итоге на развитие основных видов деятельности и достижение цели, ради которой создан Кооператив;
- осуществление деятельности, приносящей доход, лишь постольку, поскольку это служит достижению целей, ради которых создан Кооператив и если это соответствует таким целям.

### **3. ЧЛЕНСТВО В КООПЕРАТИВЕ**

3.1. Членами Кооператива могут быть физические и/или юридические лица, заключившие договор купли-продажи земельного участка, находящийся на территории коттеджного поселка «Савоя», либо подавшие документы в орган осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество для регистрации перехода права собственности на земельный участок, находящийся на территории коттеджного поселка «Савоя», либо имеющие право собственности на земельный участок, находящийся на территории коттеджного поселка «Савоя», а также являющиеся учредителями Кооператива.

3.2. В случае, если земельный участок находится в общей долевой собственности нескольких лиц, то представляемые права на Общем собрании осуществляются по их усмотрению одним из участников общей долевой собственности либо их общим представителем. Полномочия каждого из указанных лиц должны быть надлежащим образом оформлены.

### **4. ПОРЯДОК ВСТУПЛЕНИЯ В КООПЕРАТИВ И ВЫХОДА ИЗ НЕГО**

4.1 Гражданин и/или юридическое лицо, желающее вступить в члены Кооператива, подают на имя Председателя Совета Кооператива заявление с просьбой о приеме в Кооператив с приложением следующих документов:

- расписки, выданной органом, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимое имущество, подтверждающей подачу документов на регистрацию перехода права собственности на земельный участок, либо основной договор купли-продажи земельного участка, либо свидетельство о праве собственности на земельный участок, выданное органом осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимое имущество на имя кандидата в члены Кооператива (для физического и/или юридического лица);
- копию второй и третьей страниц паспорта (для физических лиц);
- копию ИНН и страхового полиса (для физического лица);
- копии учредительных документов, свидетельства о государственной регистрации юридического лица, свидетельства о постановке на учет в налоговом органе, решения органа управления юридического лица об избрании (назначении) руководителя, решения соответствующего органа управления юридического лица – заявителя, в чью компетенцию

входит принятие решений об участии (членстве) в коммерческих и(или) некоммерческих организациях (для юридических лиц).

В заявлении должны быть указаны:

- фамилия, имя, отчество, дата рождения и место жительства (для физического лица).
- наименование, место нахождения, государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации юридического лица (ОГРН), идентификационный номер налогоплательщика и банковские реквизиты (для юридического лица).
- место жительства, место нахождения, почтовый адрес, контактные телефоны и (при наличии) адрес электронной почты.

4.2. Заявление о приеме в Кооператив должно быть рассмотрено в течение 30 (Тридцати) дней Советом Кооператива. О принятом решении сообщается заявителю в письменной (или устной) форме не позднее 10 (Десяти) дней с момента принятия решения.

4.3. Вступающий в Кооператив, не позднее 15 (Пятнадцати) дней, с даты принятия решения Советом о вступлении в Кооператив, оплачивает паевой и вступительный взнос.

4.4. Членом Кооператива становится лицо (физическое или юридическое), только после поступления сумм паевого и вступительного взноса на расчетный счет Кооператива. Если Советом Кооператива принято положительное решение о вступлении в Кооператив, но не выполнено условие, установленное в п.4.3., такое лицо не становится членом Кооператива.

4.5. Лицу, приобретаемому в установленном порядке права и обязанности члена Кооператива, выдается карточка члена Кооператива – документ, удостоверяющий членство в Кооперативе, с указанием персонального идентификационного номера члена Кооператива. Учет (регистрация) членов Кооператива ведется в Реестре (журнале) членов Кооператива, где указываются необходимые данные о каждом члене Кооператива в порядке, устанавливаемом Председателем Кооператива.

Указанный документ заверяется подписью Председателя Совета Кооператива и печатью Кооператива.

4.6. Учредители Кооператива становятся членами Кооператива после уплаты паевого и вступительного взноса.

#### **4.7. Членство в Кооперативе прекращается в случаях:**

- добровольного выхода из Кооператива;
- исключения из членов Кооператива;
- смерти члена Кооператива, объявления его умершим в установленном законом порядке или ликвидации члена Кооператива – юридического лица;
- передачи прав собственности в установленном законном порядке на земельный участок другому лицу в результате сделки (мена, дарение, купля-продажа и др.);
- ликвидации Кооператива.

4.8. Член Кооператива вправе в любое время по своему усмотрению выйти из Кооператива.

4.8.1. Заявление члена Кооператива о добровольном выходе из Кооператива рассматривается Советом Кооператива.

4.8.2. Заявление подается в письменной форме (установленной Председателем Кооператива) в Совет Кооператива не позднее, чем за 20 (Двадцать) дней до выхода с приложением карточки члена Кооператива.

4.9. Член Кооператива может быть исключен из Кооператива на основании решения Совета Кооператива при условии:

- неуплаты установленных настоящим Уставом и решением Совета Кооператива взносов в течение 70 (Семидесяти) дней с момента наступления срока выплаты;
- грубого нарушения положений настоящего Устава и иных внутренних документов Кооператива;
- нанесения своими действиями вреда имуществу Кооператива, его деятельности и репутации.

4.10. За грубое нарушение, выражающееся в длительной задержке или отказе от уплаты взносов, коммунальных и других платежей, отказе возместить причиненный по вине нарушителя ущерб Совет Кооператива вправе принять решение о лишении члена Кооператива,

допустившего такое нарушение права пользования объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования до погашения задолженности. Совет в этом случае обязан принять меры к запрету на подключение либо отключению объектов расположенных на участке, принадлежащего нарушителю от инженерных сетей Кооператива и обеспечить действительность запрета на пользование другим имуществом общего пользования. Информация о принятом решении должна быть доведена до всех членов Кооператива в порядке, предусмотренном для доведения до членов Кооператива решений Совета Кооператива.

В случае причинения ущерба Кооператив вправе предъявить ему иск с требованием компенсации за неуплату обязательных платежей и неоплату иных расходов и взносов в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

4.11. Член Кооператива может быть исключен из Кооператива по решению Совета Кооператива в случае неисполнения им без уважительных причин своих обязательств перед Кооперативом, установленных действующим законодательством или Уставом Кооператива, либо совершения действий, наносящих ущерб Кооперативу.

Такое решение принимается, если за него проголосовало большинство членов Совета Кооператива.

4.12. Член должен быть извещен в письменной форме, не позднее чем, за 20 (Двадцать) дней Советом Кооператива о причинах вынесения на общее собрание Кооператива вопроса о его исключении из Кооператива и приглашен на собрание членов Совета Кооператива, на котором ему должно быть предоставлено право высказать свое мнение.

В случае неявки члена Кооператива на собрание без уважительной причины Совет Кооператива вправе принять решение об исключении из Кооператива в его отсутствие.

4.13. Решение об исключении из членов Кооператива должно быть сообщено Председателем Кооператива исключенному лицу в письменной форме.

4.14. Выход участника из Кооператива влечет за собой автоматическое исключение его и всех его представителей из органов управления Кооператива.

4.15. Членство в Кооперативе прекращается со дня внесения соответствующей записи в Реестр членов Кооператива. В случае исключения члена Кооператива по решению членов Совета Кооператива, членство в Кооперативе прекращается со дня вынесения решения Советом Кооператива, либо с даты указанной в таком решении.

4.16. Лицо, прекратившее свое членство в Кооперативе, или не вступившее в Кооператив, **не имеет права** пользоваться инфраструктурой, коммуникациями, в том числе коммунальными сетями (электрической, водоснабжения, газоснабжения) Кооператива и другими объектами общего пользования в соответствии с настоящим Уставом.

Кооператив вправе осуществить действия, направленные на прекращение технической возможности использования сетей вышеуказанным лицам.

4.17. При прекращении членства в Кооперативе в связи с добровольным выходом, либо исключением из Кооператива, выбывшему члену, выплачивается стоимость его паевого взноса, по решению Совета Кооператива в срок не менее 30 (Тридцати) дней со дня принятия решения Советом Кооператива об исключении члена из Кооператива.

В случае если имущество переданное членом Кооператива (паевой взнос) в его собственность было оценено независимым оценщиком, то при выходе из Кооператива выбывший член Кооператива должен получить стоимость имущества в сумме не ниже суммы оценки указанного имущества определенной независимым оценщиком.

4.18. В случае наличия у члена Кооператива задолженности по уплате взносов, возникшей в период его членства в Кооперативе, Кооператив вправе произвести зачет встречных однородных требований в одностороннем порядке.

4.19. В случае смерти члена Кооператива его наследники могут быть приняты в Кооператив по решению Совета Кооператива. Право участия в Общих собраниях и другие права членов Кооператива наследникам, не принятым в Кооператив, не переходят.

4.20. Паевой взнос выплачивается наследникам умершего члена Кооператива, не желающих вступить в Кооператив, по заявлению с предъявлением свидетельства о смерти

члена Кооператива, в течение 2 (Двух) месяцев после окончания финансового года, в котором было принято решение о прекращении членства.

## **5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНОВ КООПЕРАТИВА**

### **5.1. Члены Кооператива вправе:**

5.1.1. Участвовать в деятельности Кооператива, избирать и быть избранными в органы управления и органы контроля, вносить предложения об улучшении деятельности Кооператива и устранении недостатков в работе его органов;

5.1.2. Быть принятыми в первоочередном порядке на работу в Кооператив, в соответствии с образованием, профессиональной подготовкой и с учётом потребности в работниках;

5.1.3. Получать информацию от органов управления и органов контроля Кооператива об их деятельности;

5.1.4. Получать при выходе из Кооператива сумму внесённого паевого взноса в порядке, установленном Уставом и внутренними документами Кооператива;

5.1.5. Добровольно выходить из Кооператива;

5.1.6. Осуществлять иные не запрещенные законодательством действия.

### **5.2. Члены Кооператива обязаны:**

5.2.1. Соблюдать Устав Кооператива, выполнять решения Общего собрания Кооператива, других органов управления и органов контроля Кооператива;

5.2.2. Своевременно и в установленных размерах вносить целевые, дополнительные и иные взносы;

5.2.3. Соблюдать технические, противопожарные, санитарные правила содержания домов и придомовых территорий;

5.2.4. Содержать в надлежащем техническом и санитарном порядке проходы, проезды, кюветы, инженерные сооружения (водопровод, заборы и др.) прилегающие к его участку, проходящие по участку или по границе участка;

5.2.5. Не предпринимать действий, наносящих ущерб Кооперативу или его репутации;

5.2.6. Поддерживать экологическую чистоту прилегающей к земельному участку территории;

5.2.7. Склаживать твёрдые бытовые отходы и строительный мусор в строго установленных местах;

5.2.8. В течение пяти рабочих дней письменно уведомить Кооператив об изменении сведений, сообщенных им Кооперативу и внесенных в реестр членов Кооператива. В случае непредставления членом Кооператива информации об изменении указанных сведений Кооператив не несёт ответственность за причинённые ему в связи с этим убытки;

5.2.9. Осуществлять строительство жилых домов и других строений в соответствии с утверждённым Советом Кооператива правилами застройки территории коттеджного поселка «Савоя», а также действующих норм, осуществлять посадку плодовых деревьев и кустарников с соблюдением установленных норм и правил, не нарушая прав владельцев соседних участков и третьих лиц.

5.2.10. Нести бремя содержания земельного участка и бремя ответственности за нарушение законодательства;

5.2.11. Использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием, не наносить ущерб земле как природному и хозяйственному объекту;

5.2.12. Не нарушать права других членов Кооператива;

## **6. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ КООПЕРАТИВА**

6.1. Органами управления Кооператива являются:

- Общее собрание членов Кооператива.

- Совет Кооператива.

- Председатель Кооператива.

## 7. ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ ЧЛЕНОВ КООПЕРАТИВА

7.1. Высшим органом Кооператива является Общее собрание членов Кооператива (далее - Общее собрание).

7.2. К исключительной компетенции Общего собрания относится:

- 1) Принятие Устава Кооператива, внесение изменений и дополнений в Устав Кооператива.
- 2) Определение основных направлений деятельности Кооператива.
- 3) Определение количественного состава Совета Кооператива, избрание Председателя и членов Совета Кооператива, Ревизионной комиссии (ревизора) и прекращение их полномочий, заслушивание отчетов об их деятельности, определение средств на их содержание.
- 4) Определение размеров вступительного и паевого взносов.
- 5) Утверждение годовых отчетов, бухгалтерских балансов.
- 6) Определение порядка покрытия убытков, понесенных Кооперативом.
- 7) Определение видов, размеров и условий формирования фондов Кооператива.
- 8) Принятие решений о реорганизации и ликвидации Кооператива, назначении ликвидационной комиссии, а также утверждение промежуточного и окончательного ликвидационных балансов.
- 9) Решение вопросов о создании союзов, вступление в союзы и выходе из них. Создание хозяйственных обществ.
- 10) Иные вопросы, отнесенные законодательством РФ к исключительной компетенции Общего собрания.

7.3. Вопросы, отнесенные к исключительной компетенции Общего собрания, не могут быть переданы им на решение Совета или Председателю Кооператива.

7.4. Очередное Общее собрание созывается Советом не реже одного раза в год путем письменного уведомления всех членов Кооператива.

7.5. Общее собрание вправе принимать решения, если на нем присутствует более **50 (пятидесяти) процентов** членов Кооператива внесенных на момент принятия решения в Реестр Кооператива. При отсутствии кворума для проведения общего собрания членов Кооператива, должно быть проведено повторное общее собрания членов Кооператива с той же повесткой дня. Повторное Общее собрание может быть проведено в форме заочного голосования. Порядок проведения Общего собрания в форме заочного голосования устанавливается Положением о проведении Общего собрания в форме заочного голосования, которое разрабатывается и утверждается Советом Кооператива. Сообщение, о проведении повторного Общего собрания, направляется членам Кооператива не позднее, чем за 10 (десять) дней до даты проведения повторного Общего собрания (начала проведения Общего собрания в форме заочного голосования).

Членам Кооператива представляется для ознакомления вся информация по вопросам повестки дня Общего собрания по адресу, указанному в сообщении о проведении собрания.

Повторное общее собрание членов Кооператива правомочно, если в нем приняли участие не менее 3-х членов Кооператива.

При наличии в повестке дня Общего собрания вопросов о внесении изменений или дополнений в Устав Кооператива или утверждении Устава Кооператива в новой редакции, Общее собрание, вправе принимать решения, если на нем присутствует более **50 (пятидесяти) процентов** членов Кооператива, внесенных на момент принятия решения в Реестр Кооператива.

Уведомление о проведении повторного общего собрания членов Кооператива осуществляется в соответствии с настоящим Уставом.

7.6. Решение Общего собрания считается принятым при условии, что за него проголосовало более 50 (пятидесяти) процентов членов Кооператива, присутствующих на Общем собрании.

7.7. Решения о внесении изменений в устав Кооператива и дополнений к его уставу или об утверждении устава в новой редакции, решения о выходе Кооператива из союза, считаются принятыми, если за него проголосовало не менее трех четвертей членов Кооператива.

Преобразование Кооператива производится по единогласному решению членов данного Кооператива **принявших участие в Общем собрании.**

7.8. Порядок принятия решений Общим собранием (тайным или открытым голосованием) определяется на Общем собрании.

7.9. Каждый член Кооператива имеет один голос при голосовании на Общем собрании.

Член Кооператива имеет право представлять по доверенности не более чем одного другого члена.

7.10. Член Кооператива вправе участвовать в голосовании лично или через своего представителя, полномочия которого должны быть оформлены нотариальной доверенностью. Представитель на собрании не может представлять более 2 (двух) членов Кооператива.

7.11. Решения Общего собрания могут быть обжалованы в судебном порядке в соответствии с законодательством РФ.

7.12. Уведомление о созыве Общего собрания размещается в публичной части официального сайта Кооператива в Интернете по адресу [www.ipk-savoia.ru](http://www.ipk-savoia.ru), а также направляется на электронную почту членов Кооператива, указанную в Реестре Кооператива не позднее чем за 7 (семь) дней до предполагаемой даты проведения Общего собрания с указанием места, даты, времени проведения, повестке дня Общего собрания.

7.13. Годовое Общее собрание членов Кооператива созывается Советом Кооператива не позднее чем через 6 (шесть) месяцев после окончания финансового года.

7.14. Решения Общего собрания фиксируются в протоколе заседания, подписываемом Председателем и секретарем Общего собрания.

7.15. Для обсуждения вопросов, не терпящих отлагательств, может созываться внеочередное Общее собрание, по требованию Ревизионной комиссии, по решению Председателя Кооператива или Совета Кооператива.

7.16. Решения Общего собрания обязательны для исполнения всеми членами Кооператива и всеми его органами.

7.17. Порядок проведения Общего собрания:

7.17.1. При подготовке к проведению Общего собрания Совет Кооператива утверждает:

- дату, место и время проведения Общего собрания;
- дату составления списка лиц, имеющих право на участие в Общем собрании;
- форму и текст бюллетеня для голосования;

7.17.2. Перед началом Общего собрания проводится регистрация присутствующих на собрании членов, при этом участвующие в собрании лица, либо их представители обязаны расписаться в регистрационном документе с расшифровкой фамилии, имени и отчества.

7.17.3. Голосование по вопросам повестки дня может осуществляться бюллетенями для голосования.

В бюллетене для голосования должны быть указаны следующие сведения:

- полное наименование, место нахождения Кооператива;
- дата, место и время проведения Общего собрания;
- формулировки решений по каждому вопросу повестки дня (имя каждого кандидата);
- варианты голосования по каждому вопросу повестки дня, выраженные формулировками «за», или «против», или «воздержался»;
- упоминание о том, что бюллетень для голосования должен быть подписан членом Кооператива или его представителем;
- данные, необходимые для идентификации лица, включенного в список лиц, имеющих право на участие в Общем собрании, либо указание на необходимость заполнения таких данных при заполнении бюллетеня для голосования.

Бюллетень для голосования может содержать дополнительные сведения, определенные Советом Кооператива при утверждении формы и текста для голосования.

Бюллетень для голосования должен быть вручен под роспись каждому лицу, имеющему право на участие в Общем собрании (или его представителю), зарегистрировавшемуся для участия в Общем собрании.

7.17.4. При голосовании, осуществляемом бюллетенями для голосования, засчитываются голоса по тем вопросам, по которым голосующим оставлен только один из возможных вариантов голосования. Бюллетени для голосования, заполненные с нарушением

вышеуказанного требования, признаются недействительными, и голоса по содержащимся в них вопросах не подсчитываются.

В случае, если бюллетень для голосования содержит несколько вопросов, поставленных на голосование, несоблюдение вышеуказанного требования в отношении одного или нескольких вопросов не влечет за собой признания бюллетеня для голосования недействительным в целом.

## **8. СОВЕТ КООПЕРАТИВА**

8.1. Совет Кооператива (далее - Совет) является органом управления Кооперативом, представляет интересы членов Кооператива, защищает их права и подотчетен Общему собранию.

Совет осуществляет полномочия, определенные законодательством РФ и настоящим Уставом, за исключением полномочий, отнесенных к исключительной компетенции Общего собрания.

8.2. Председатель и члены Совета избираются Общим собранием сроком на пять лет из числа членов Кооператива. В случае если членом Кооператива является юридическое лицо, то Председатель и члены Совета избираются Общим собранием из физических лиц, являющиеся представителями юридического лица. Лица, избранные в состав Совета Кооператива могут переизбираться неограниченное число раз.

Председатель Совета без доверенности действует от имени Кооператива, в том числе представляет его интересы, издает распоряжения и дает указания, обязательные для исполнения всеми работниками Кооператива.

8.3. Члены Совета исполняют свои полномочия на общественных началах, Председатель Совета исполняет свои полномочия на общественных началах или, по решению Общего собрания, за вознаграждение.

8.4. Численный состав Совета составляет не менее 3 (трех) человек из членов Кооператива, либо представителей юридических лиц.

8.5. Председатель и члены Совета, исполняющие свои полномочия на общественных началах, могут быть освобождены от исполнения полномочий в любое время на основании решения Общего собрания. Председатель Совета, исполняющий свои обязанности на возмездной основе, может быть уволен досрочно на основании решения Общего собрания в соответствии с трудовым законодательством РФ.

Общее собрание, принявшее решение об освобождении Председателя или члена Совета от исполнения полномочий, выбирает нового Председателя или члена Совета. Досрочно избранный Председатель или член Совета исполняет свои обязанности (полномочия) до истечения пятилетнего срока полномочий предыдущего Председателя или члена Совета.

Если по истечении пятилетнего срока полномочий Председателя и Заместителя Совета не проведено Общее собрание об их избрании на новый срок, то последние обязаны выполнять свои функции до момента прекращения полномочий.

8.6. К исключительной компетенции Совета относятся:

- 1) проведение Общих собраний Кооператива.
- 2) определение полномочий Председателя Кооператива и осуществление контроля за его деятельностью.
- 3) Принятие и исключение членов Кооператива из Кооператива.
- 4) утверждение бюджета Кооператива.
- 5) назначение, увольнение, освобождение от исполнения полномочий Председателя Кооператива.
- 6) определение размера вознаграждения Председателю Кооператива.
- 7) определение размера и порядка оплаты целевых, дополнительных и иных взносов, не включенных в компетенцию Общего собрания.
- 8) назначение аудитора Кооператива и определение размера оплаты его услуг.

9) установление штрафных санкций, применяемых к членам Кооператива за нарушение Устава, внутренних правил и других локальных актов, действующих в коттеджном поселке «Савоя». Определение оснований и порядка взыскания штрафов и пеней.

10) Одобрение сделок, если стоимость сделки составляет более 5 000 000 (пяти миллионов) рублей.

11) Одобрение сделок, связанных с отчуждением или возможностью отчуждения недвижимого имущества, а также любые сделки в качестве обеспечения обязательств (залог, поручительство и пр.), которые могут привести к отчуждению имущества Кооператива, осуществляются только по решению Совета;

8.7. Решения по вопросам, указанным в п. 8.6 настоящего Устава, могут приниматься только на заседании Совета.

8.8. Заседания Совета проводятся по мере необходимости, но не реже чем раз в три месяца.

Заседание Совета созывается его Председателем. Председатель созывает заседание по собственной инициативе, по требованию Совета, Председателя Кооператива, Ревизионной комиссии (Ревизора).

8.8.1. Готовит повестку дня заседания Председатель Совета или лицо, его заменяющее. В нее в обязательном порядке включаются вопросы, предложенные органами и лицами, по требованию которых созывается заседание.

8.8.2. Уведомление о заседании Совета направляется каждому его члену в письменной форме или вручается лично под расписку не позднее, чем за 10 (десять) дней, до проведения заседания. Уведомление включает повестку дня заседания.

8.8.3. Делопроизводство Совета ведет его секретарь, назначаемый Советом. На заседании Совета в обязательном порядке ведется его протокол. Протокол подписывается председательствующим и секретарем Совета.

8.9. Вопросы, отнесенные к исключительной компетенции Совета, не могут быть переданы на решение Председателю Кооператива.

8.10. Заседание Совета правомочно, если на нем присутствуют не менее 75 (семидесяти пяти) процентов членов Совета, в том числе Председатель Совета или его заместитель.

8.11. Каждый член Совета при голосовании на заседании Совета имеет один голос. Передача права голоса одним членом Совета другому запрещается.

Для принятия решения Советом необходимо, чтобы за решение проголосовало более половины членов Совета, присутствующих на заседании Совета. Решения Совета фиксируются в протоколе заседания Совета.

8.12. Совет не реже чем один раз в год отчитывается перед Общим собранием о своей деятельности.

8.13. Распределение полномочий между членами Совета осуществляет Совет.

8.14. Член Совета не может быть Председателем Кооператива или Ревизором Кооператива.

## **9. ПРЕДСЕДАТЕЛЬ КООПЕРАТИВА**

9.1. Председатель Кооператива (далее – Председатель Кооператива) – единоличный исполнительный орган Кооператива, создаваемый для руководства хозяйственной деятельностью Кооператива, назначаемый Советом и подотчетный Совету.

9.2. Вопросы, не относящиеся к исключительной компетенции Общего собрания и исключительной компетенции Совета, могут быть переданы на решение Председателю Кооператива.

9.3. Председатель Кооператива несет ответственность за хозяйственную деятельность Кооператива.

9.4. Председатель Кооператива избирается сроком на 5 (пять) лет.

9.5. Председатель Кооператива без доверенности действует от имени Кооператива и осуществляет следующие полномочия:

1) руководит текущей деятельностью Кооператива, за исключением вопросов, отнесенных настоящим Уставом к исключительной компетенции Общего собрания и Совета;

2) рассматривает предложения и заявления членов Кооператива;

3) утверждает внутренние документы Кооператива, за исключением документов, утверждение которых отнесено к исключительной компетенции Общего собрания и Совета;

4) обеспечивает исполнение членами Кооператива решений Общего собрания и Совета;

5) осуществляет сбор коммунальных платежей, взносов и пени от членов Кооператива;

6) обеспечивает охрану объектов общего пользования;

7) принимает необходимые меры по поддержанию порядка на территории коттеджного поселка «Савоя»;

8) имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые в соответствии с Уставом не подлежат обязательному одобрению Советом или Общим Собранием членов Кооператива;

9) открывает и закрывает счета Кооператива в банках, выдает доверенности;

10) издает распоряжения, приказы, обязательные для сотрудников Кооператива;

11) принимает на работу и увольняет сотрудников Кооператива;

12) утверждает штатное расписание, фонд заработной платы, размеры должностных окладов работников Кооператива в соответствии с бюджетом, утвержденным Советом;

13) заключает договоры от имени Кооператива, в том числе хозяйственные. При этом он не вправе заключать сделки, если стоимость сделки составляет более 5 000 000 (пяти миллионов) рублей без решения Совета.

14) организует ведение реестра членов Кооператива и контроль за осуществлением бухгалтерского учета и организацией делопроизводства;

15) представляет интересы Кооператива во всех государственных, административных органах, судах общей юрисдикции, арбитражных, третейских судах, в отношениях с любыми физическими и юридическими лицами;

16) осуществляет иную деятельность, не входящую в исключительную компетенцию Общего собрания и Совета Кооператива.

9.6. Трудовой договор с Председателем Кооператива заключается на основании решения Совета Кооператива о назначении Председателя Кооператива.

## **10. КОНТРОЛЬНЫЙ ОРГАН. РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ.**

10.1. Ревизионная комиссия Кооператива контролирует соблюдения устава Кооператива, его хозяйственную и финансовую деятельность избирается Общим собранием, сроком на пять лет и осуществляет контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Кооператива.

Ревизором может быть любое физическое лицо, как являющееся, так и не являющееся членом Кооператива.

10.2. Ревизионная комиссия (Ревизор) действует самостоятельно, независимо от деятельности органов Кооператива.

10.3. Ревизионная комиссия (Ревизор) избирает из своего состава открытым голосованием председателя и заместителя председателя.

10.4. Ревизионная комиссия (Ревизор) подотчетна Общему собранию членов Кооператива.

Проверка финансово-хозяйственной деятельности Кооператива осуществляется по итогам деятельности Кооператива за год (годовая проверка), а также по инициативе Ревизора, по решению Общего собрания или Совет Кооператива (внеочередная).

10.5. Ревизор вправе потребовать созыва внеочередного Общего собрания.

10.6. Ревизором не может быть членом Совета или Председателем Кооператива. Ревизор не может совмещать свою деятельность с работой в Кооперативе по трудовому договору (контракту).

10.7. По итогам осуществленных Ревизионной комиссией (Ревизором) проверок составляется заключение - решение. Решения Ревизионной комиссии (Ревизора) рассматриваются и исполняются Советом или Правлением в течение 30 (тридцати) дней. В случае несогласия Ревизионной комиссии (Ревизора) с решением Совета или Председателем Кооператива либо при непринятии решения Советом или Председателем Кооператива, Ревизионная комиссия (Ревизор) передает свое решение на рассмотрение Общего собрания.

10.8. Ревизионная комиссия (Ревизор) имеет право:

- проводить проверку годового отчета о финансовой деятельности Кооператива;
- контролировать правильность определения ущерба, нанесенного Кооперативу неправомерными действиями должностных лиц Кооператива, и ходатайствовать перед Общим собранием членов Кооператива о привлечении их к ответственности.

10.9. Ревизионная комиссия (Ревизор) руководствуется в своей работе законодательством Российской Федерации, настоящим Уставом, внутренними Положениями Кооператива.

## 11. ФИНАНСЫ И ИМУЩЕСТВО КООПЕРАТИВА

11.1. Имущество Кооператива образуется за счет:

- вступительных, паевых, целевых, дополнительных и иных взносов членов Кооператива;
- доходов от предпринимательской деятельности Кооператива;
- доходов от размещения средств в банках и кредитных учреждениях, ценных бумаг;
- иных источников, не запрещенных законодательством.

**Вступительный взнос** направляется на покрытие расходов, связанных с созданием Кооператива как юридического лица и расходов, связанных со вступлением в Кооператив, и расходуется на оформление документов и организационные мероприятия, сопровождающее вступление в Кооператив и создание Кооператива.

**Паевой взнос** направляется на покрытие расходов, связанных с текущей деятельностью и на формирование имущества Кооператива.

**Целевые взносы** направляются на покрытие затрат на приобретение объектов инфраструктуры и благоустройства земельного участка в коттеджном поселке «Савоя».

**Дополнительные взносы** покрывают коммунальные платежи, эксплуатацию объектов общего пользования, налоги и иные необходимые платежи.

11.2. Фонды Кооператива:

- **паевой фонд**, формируется за счет паевых взносов, и направляется на финансирование текущей деятельности Кооператива и на формирование имущества Кооператива.

- **неделимый фонд**, формируется за счет вступительных и целевых взносов, и направляется на покрытие затрат на приобретение объектов инфраструктуры и благоустройства Земельного участка в коттеджном поселке «Савоя» и расходов, связанных со вступлением в Кооператив. Не подлежит отчуждению или распределению между членами Кооператива.

11.3. На момент создания Кооператива размер вступительных и паевых взносов устанавливается решением учредителей Кооператива.

11.4. Размер, порядок и сроки внесения вступительного и паевого взноса определяется Общим собранием Кооператива. Размер, порядок и сроки внесения целевых, дополнительных и иных взносов определяется Советом Кооператива.

11.5. Общее собрание членов Кооператива вправе изменить или установить размер вступительного и паевого взноса и период его действия без внесения соответствующих изменений в настоящий Устав.

11.6. Если в Кооператив вступает лицо, которое приобрело право собственности на несколько земельных участков в коттеджном поселке «Савоя», то такое лицо уплачивает единовременно вступительный взнос, а остальные взносы: паевые, целевые, дополнительные и иные взносы уплачиваются кратно количеству приобретенных участков.

11.7. В собственности Кооператива может находиться недвижимое и иное имущество. Все имущество, приобретенное Кооперативом за счет собственных средств и по основаниям, предусмотренным законом, является собственностью Кооператива.

11.8. Если в Кооператив вступает лицо, которое приобрело право собственности на земельный участок в коттеджном поселке «Савоя», у прежнего собственника земельного участка частично оплатившего целевой взнос на покрытие затрат для приобретения объектов инфраструктуры и благоустройства, то такое лицо обязано уплатить неоплаченную часть целевого взноса прежнего собственника земельного участка.

11.9. Если в Кооператив вступает лицо, которое приобрело право собственности на земельный участок в коттеджном поселке «Савоя», указанном в п. 2.1 настоящего Устава и

при условии, что прежние собственники земельного участка полностью выплатили целевой взнос на покрытие затрат для приобретение объектов инфраструктуры и благоустройства, то лицо, вступающее в Кооператив, не обязано уплачивать целевой взнос.

## 12. УЧЁТ И ОТЧЁТНОСТЬ

12.1. Кооператив обязан вести бухгалтерский учет и предоставлять финансовую отчетность в порядке, установленном законодательством РФ.

12.2. Совет и Председатель Кооператива несут ответственность за достоверность информации содержащейся в годовом отчете и бухгалтерском балансе, полноту и достоверность информации, предоставляемой государственным органам, членам, а также за достоверность информации, предоставляемой для публикации в средствах массовой информации.

12.3. Годовой отчет о финансовой деятельности Кооператива подлежит проверке ревизором. Заключение ревизора рассматривается на Общем собрании Кооператива.

В соответствии со ст.123.3. Гражданского Кодекса Российской Федерации – в течение трех месяцев после утверждения ежегодного баланса члены Кооператива обязаны покрыть образовавшиеся убытки путем внесения дополнительных взносов.

Члены Кооператива солидарно несут субсидиарную ответственность по его обязательствам в пределах невнесения части дополнительного взноса каждого из членов Кооператива.

12.4. Кооператив обязан хранить по месту нахождения, Председателя Кооператива следующие документы:

- решение о создание Кооператива;
- документ о его регистрации;
- устав Кооператива, изменения и дополнения, внесенные в него;
- документы, подтверждающие права Кооператива на имущество, находящееся на его балансе;
- положение о филиале или представительстве Кооператива;
- документы бухгалтерского учета и финансовой отчетности;
- протоколы Общих собраний, заседаний и решений Председателя Кооператива;
- протоколы заседаний Совета и решений Председатель Кооператива;
- протоколы заседаний ревизионной комиссии, заключения аудиторской организации и ревизионной комиссии;
- отчет о финансовом состоянии Кооператива;
- иные документы, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

12.5. Реестр членов Кооператива включает в себя следующие сведения:

- фамилия, имя, отчество, дата рождения и место жительства (для физического лица), наименование, место нахождения, государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации юридического лица (ОГРН), идентификационный номер налогоплательщика и банковские реквизиты (для юридического лица).

- место жительства, место нахождения, почтовый адрес, контактные телефоны и (при наличии) адрес электронной почты.

- дата вступления в Кооператив и дата прекращения членства в нем;

- сумма паевого взноса.

12.6. Копии протоколов Общих собраний, заседаний Совета, Председателя Кооператива, ревизионной комиссии (ревизора) Кооператива, заверенные выписки из данных протоколов представляются для ознакомления членам Кооператива по их требованию, в соответствии с их запросами в письменной форме за плату, по адресу указанному в п.1.5. Устава.

### **13. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ КООПЕРАТИВА**

13.1. Реорганизация Кооператива в форме слияния, присоединения, разделения, выделения осуществляется по решению Общего собрания и иным основаниям, предусмотренным законодательством РФ.

13.2. Преобразование Кооператива осуществляется по единогласному решению всех членов Кооператива в соответствии с законодательством РФ.

13.3. Ликвидация Кооператива осуществляется по решению Общего собрания или по решению суда в соответствии с законодательством РФ.

13.4. Кооператив может быть ликвидирован в судебном порядке по требованию кредиторов в случае невыполнения членами Кооператива обязанности по покрытию образовавшихся убытков Кооператива путем внесения дополнительных взносов.

13.5. Имущество ликвидируемого Кооператива, оставшееся после удовлетворения требований кредиторов, в том числе имущество неделимого фонда Кооператива, распределяется между членами Кооператива пропорционально их паевым взносам.

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

13.7. Ликвидация считается завершенной, а Кооператив прекратившим существование с момента внесения соответствующей записи в единый государственный реестр юридических лиц.

13.8. Документы постоянного хранения ликвидируемого Кооператива передаются на государственное хранение в архивные учреждения в соответствии с действующим законодательством.