

«УТВЕРЖДЕН»

Общим собранием членов ДПК «Сосновый бор» по
адресу: Московская область, город Мытищи, улица
Блюхера, дом 19,

Протокол № __ от «__» _____ 2018 г.

УСТАВ

Дачного потребительского кооператива

«Сосновый бор»

МОСКОВСКАЯ ОБЛАСТЬ, 2018

СОДЕРЖАНИЕ

1.	Общие положения	3
2.	Цели и предмет деятельности	4
3.	Права и обязанности Кооператива	4
4.	Общее имущество членов Кооператива	6
5.	Членство в Кооперативе	7
6.	Обязанности и права членов Кооператива	8
7.	Ведение садоводства на земельных участках, расположенных в границах Кооператива, без участия в Кооперативе	10
8.	Органы управления Кооператива	11
9.	Общее собрание членов Кооператива	11
10.	Правление Кооператива	15
11.	Председатель Правления Кооператива	16
12.	Ревизионная комиссия	17
13.	Трудовые отношения в Кооперативе	18
14.	Финансовые средства Кооператива	18
15.	Прекращение деятельности Кооператива	20
16.	Неразглашение персональных данных	20
17.	Конфликт интересов	21

1. Общие положения

- 1.1. Дачный потребительский кооператив «Сосновый Бор» (далее по тексту – «Кооператив», «ДПК») является добровольным объединением лиц, имеющих в собственности земельные участки, учрежденным его членами для взаимодействия в решении общих социально-хозяйственных задач, связанных с организацией отдыха, постоянного проживания и ведения дачного хозяйства.
- 1.2. Дачный потребительский кооператив «Сосновый бор» создан и действует в соответствии с Гражданским Кодексом Российской Федерации и Федеральным Законом «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» № 217-ФЗ.
- 1.3. Федеральный закон от 29 июля 2017 года № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» имеет приоритет над положениями данного Устава.
- 1.4. Условия настоящего Устава сохраняют свою юридическую силу на весь срок деятельности Кооператива. Если какое-либо из положений настоящего Устава станет недействительным, то это не может быть рассмотрено как недействительность остальных его положений. Недействительное положение должно быть заменено положением, допустимым в правовом отношении и наиболее близким по смыслу к заменяемому.
В случаях, не предусмотренных настоящим Уставом, применяется законодательство РФ и решения, принимаемые Общим собранием членов Кооператива.
- 1.5. Полное наименование Кооператива на русском языке: **Дачный потребительский кооператив «Сосновый бор»**. Сокращенное наименование на русском языке: **ДПК «Сосновый бор»**.
- 1.6. Место нахождения Кооператива: Московская область, город Мытищи, улица Блюхера, дом 19.
- 1.7. Кооператив может осуществлять различные виды деятельности, не запрещенные законодательством Российской Федерации и соответствующие целям его создания. Для достижения целей создания Кооператива, Кооператив вправе заниматься хозяйственной деятельностью, не противоречащей Уставу.
- 1.8. Доход, полученный в результате хозяйственной деятельности Кооператива, используется по решению Общего собрания членов Кооператива. Неизрасходованные денежные средства по утвержденной смете распределяются по результатам отчетного года по статьям приходно-расходной сметы (бюджета), утвержденной решением Общего собрания членов Кооператива.
- 1.9. Кооператив является юридическим лицом с момента его государственной регистрации, имеет самостоятельный баланс, расчетный и иные счета в банках, круглую печать со своим наименованием, может иметь угловой штамп, бланки и иные средства отличия.
- 1.10. Кооператив может от своего имени совершать любые сделки, не противоречащие законодательству и настоящему Уставу, приобретать имущественные и неимущественные права, нести обязанности, представлять общие интересы членов Кооператива в государственных органах власти и управления, органах местного самоуправления, в отношениях с коммерческими и некоммерческими организациями.
- 1.11. Кооператив отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом.

- 1.12.** Кооператив не отвечает по обязательствам своих членов, и его члены не отвечают по обязательствам Кооператива.
- 1.13.** Кооператив имеет право выступать истцом и ответчиком в суде, обращаться в суд, арбитражный суд с заявлениями о признании недействительными (полностью или частично) актов органов государственной власти, актов органов местного самоуправления или о нарушении должностными лицами прав и законных интересов Кооператива.

2. Цели и предмет деятельности

- 2.1.** Целью деятельности Кооператива является создание наиболее благоприятных условий для удовлетворения потребностей членов Кооператива в комфортном проживании, проведении досуга и укреплении здоровья.
- 2.2.** К задачам Кооператива относятся:
- 1) планировка и благоустройство территории Кооператива в соответствии с утвержденным проектом и в границах землеотвода;
 - 2) наем строительных организаций для строительства необходимых коммуникаций, объектов инженерной инфраструктуры, противопожарной безопасности, дорог, коллективных стоянок личного транспорта, других строений и сооружений общего пользования на территории Кооператива;
 - 3) организация системы безопасности и охраны на территории Кооператива;
 - 4) организация уборки территории и вывоза мусора;
 - 5) организация эксплуатации инженерных коммуникаций;
 - 6) организация проведения текущих и капитальных ремонтов коммуникаций, инженерных коммуникаций, дорог, стоянок и других строений и сооружений общего пользования;
 - 7) создание и эксплуатация культурно-оздоровительной инфраструктуры на территории Кооператива, либо на прилегающей или арендованной территории;
 - 8) организация и эксплуатация уличного освещения;
 - 9) недопущение загрязнения территории, отведенной Кооперативу, прилегающей территории, рек и водоемов, порчи леса, сбросов отходов в водоемы, леса и кюветы;
 - 10) недопущение нарушения тишины на территории Кооператива в соответствии с законодательством Московской области.

3. Права и обязанности Кооператива

- 3.1.** Кооператив имеет право:
- 1) заключать договоры на управление и (или) обслуживание и эксплуатацию имущества Кооператива с юридическими лицами;
 - 2) формировать и определять смету доходов и расходов на год, в том числе необходимые расходы на содержание и ремонт общего имущества, затраты на его капитальный ремонт и

- реконструкцию, взносы и отчисления в резервный фонд, а также расходы на другие установленные Уставом и решениями общих собраний членов Кооператива цели;
- 3) устанавливать размеры обязательных платежей, сборов и взносов членов Кооператива и других лиц, на которых распространяются те или иные статьи расходной части приходно-расходной сметы (бюджета) Кооператива;
 - 4) выполнять работы и оказывать услуги членам Кооператива, иным домовладельцам и собственникам (пользователям) земельных участков;
 - 5) продавать и передавать организациям, гражданам, обменивать, сдавать в аренду оборудование, инвентарь и другие материальные ценности, а также списывать их с баланса Кооператива в связи с физическим и моральным износом в соответствии с требованиями действующего законодательства;
 - 6) получать в аренду, приобретать в собственность земельные участки для осуществления жилищного и иного строительства в целях, не противоречащих Уставу, а также осуществлять в соответствии с градостроительными правилами и нормами застройку на прилегающих и выделенных земельных участках с оформлением разрешительной документации в установленном законом порядке;
 - 7) В случае неисполнения собственниками недвижимости своих обязанностей по участию в общих расходах Кооператив в судебном порядке вправе потребовать принудительного возмещения обязательных платежей и взносов;
 - 8) Кооператив может потребовать в судебном порядке полного возмещения причиненных ему убытков в результате неисполнения собственниками недвижимости обязательств по уплате обязательных платежей и взносов и оплате иных общих расходов;
 - 9) страховать имущество и объекты общей собственности, находящиеся у Кооператива в управлении или в собственности;
 - 10) регулировать порядок пользования общим имуществом путем принятия правил внутреннего распорядка;
 - 11) совершать иные действия и заключать сделки в порядке, предусмотренном настоящим Уставом и действующим законодательством РФ.

3.2. Кооператив обязан:

- 1) выполнять требования законодательных и иных нормативных актов РФ, а также Устава;
- 2) выполнять договорные обязательства в порядке, предусмотренном условиями договоров или соглашений;
- 3) строго контролировать выполнение членами Кооператива, домовладельцами и собственниками земельных участков обязательств, предусмотренных Уставом, решениями Общих собраний и Правления Кооператива;
- 4) использовать по отношению к членам Кооператива, домовладельцам и собственникам земельных участков правоприменительную практику по взысканию (возмещению) причиненных Кооперативу убытков, в том числе обусловленных невыполнением либо несвоевременным выполнением обязательств по уплате установленных взносов, сборов и иных платежей;

- 5) содержать в надлежащем техническом и санитарном состоянии инженерные сети и объекты, территорию Кооператива;
- 6) выступать заказчиком на работы и услуги по содержанию, эксплуатации и ремонту (текущему и капитальному) объектов недвижимости общего пользования Кооператива, руководствуясь правилами и нормами технической эксплуатации этих объектов;
- 7) представлять интересы членов Кооператива в случаях, предусмотренных настоящим Уставом и законодательством, в отношениях с третьими лицами, включая органы государственной власти и органы местного самоуправления;
- 8) вести реестр членов Кооператива.

4. Общее имущество членов Кооператива

- 4.1.** Устанавливается два вида общего имущества членов Кооператива:
 - созданное за счет заработанных Кооперативом средств от предпринимательской деятельности;
 - приобретенное (созданное) за счет целевых взносов членов Кооператива.
- 4.2.** Имущество, созданное за счет заработанных Кооперативом средств от предпринимательской деятельности, принадлежит Кооперативу как юридическому лицу. Право на общее имущество, созданное за счет заработанных Кооперативом средств от предпринимательской деятельности, принадлежит Кооперативу и подлежит компенсации членам Кооператива в доле только при ликвидации Кооператива (после его продажи).
- 4.3.** Имущество, приобретенное (созданное) за счет целевых взносов членов Кооператива, Кооперативу не принадлежит, а его собственниками являются члены Кооператива, которые доверяют Кооперативу управление своим имуществом. При выходе из Кооператива и при отчуждении земельного участка бывший член Кооператива передает новому владельцу земельного участка свою долю в праве на общее имущество.
- 4.4.** Имущество общего пользования Кооператива не выделяется в натуре членам Кооператива.
- 4.5.** Источником формирования общего имущества являются:
 - целевые, членские и иные взносы и сборы членов Кооператива;
 - имущественные (материальные) вклады членов Кооператива;
 - доходы от хозяйственной деятельности Кооператива;
 - доходы от иных источников, не запрещенных законодательством РФ.
- 4.6.** Размер целевых, членских и иных взносов и сборов устанавливается Общим собранием членов Кооператива.
- 4.7.** Правление Кооператива имеет право распоряжаться средствами Кооператива, находящимися на счете в банке, в соответствии с ежегодной приходно-расходной сметой Кооператива.
- 4.8.** За нарушение сроков исполнения обязательств по внесению указанных взносов нарушитель обязан выплатить пени в размере 0,1% от невыплаченной суммы за каждый день просрочки. При погашении задолженности, в том числе по решению суда, в первую очередь погашение относится к обязательствам по уплате пени. После полного погашения обязательств по уплате пени оплата будет отнесена к погашению задолженности.

- 4.9.** Использование инженерных сетей, коммуникаций и иного имущества, принадлежащего Кооперативу, лицами - не членами Кооператива, осуществляется при оплате соответствующего возмездительного взноса на условиях, установленных решением Общего собрания Кооператива.
- 4.10.** Член Кооператива в порядке уплаты членских взносов и сборов несет затраты совместно с другими членами по расходам на содержание и техническое обслуживание (ремонт) имущества Кооператива, а также общее земле- и природопользование в размере, определенном решением Общего собрания членов Кооператива.
- 4.11.** Каждый член Кооператива, домовладелец и собственник земельного участка вправе застраховать принадлежащее ему на праве собственности домовладение и земельный участок самостоятельно. Общее имущество членов Кооператива страхуется по решению Общего собрания членов Кооператива, за исключением случаев обязательного страхования, установленного законодательными актами РФ.
- 4.12.** В случае выхода (исключения) домовладельца и/или собственника земельного участка из членов Кооператива (при сохранении за ним прав на земельный участок на территории Кооператива), он не освобождается от обязанности нести расходы на содержание общего имущества и Кооператива. Размер платы за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования для граждан, ведущих садоводство в индивидуальном порядке, при условии внесения ими взносов на приобретение (создание) указанного имущества не может превышать размер платы за пользование указанным имуществом для членов Кооператива.
- 4.13.** В случаях выхода (исключения) из членов Кооператива (при сохранении прав гражданина на земельный участок) целевые взносы, внесенные им на создание имущества общего пользования, и членские взносы в его пользу не отчуждаются.

5. Членство в Кооперативе

- 5.1.** Членами Кооператива могут быть только физические лица, достигшие 14-ти лет, собственники земельных участков на территории Кооператива, добровольно вступившие в Кооператив на основании заявления, заполненной анкеты с персональными данными, признающие требования настоящего Устава при условии подписания договора о членстве в Кооперативе.
- 5.2.** К заявлению прилагаются копии документов о правах на земельный участок, расположенный в границах территории Кооператива, адрес места проживания, контактные телефоны, адрес электронной почты.
- 5.3.** Членство в Кооперативе возникает с момента принятия Общим собранием членов Кооператива решения о приеме в члены.
- 5.4.** Вновь принятому в Кооператив члену Правление выдает членскую книжку, в которую заносятся сведения о земельном участке, целевых и членских взносах, а также другая необходимая информация.
- 5.5.** Заявление о вступлении в члены Кооператива не вносится в повестку дня общего собрания в случае, если лицо, подавшее заявление:

- было ранее исключено из числа членов этого Кооператива в связи с неуплатой взносов, предусмотренных Уставом и регламентированных законом и не устранило указанное нарушение;
- не является собственником или правообладателем земельного участка или его части, расположенного в границах территории Кооператива;
- не представил документы, предусмотренные п.5.2 Устава;

5.6. Членство в Кооперативе прекращается:

- 1) с момента ликвидации Кооператива как юридического лица;
- 2) с момента смерти гражданина - члена Кооператива;
- 3) в связи с отчуждением земельного участка, принадлежащего члену Кооператива на праве собственности;
- 4) в связи с исключением из членов Кооператива по решению общего собрания;
- 5) в соответствии с поданным заявлением в адрес Правления Кооператива о добровольном выходе из состава членов Кооператива.

5.7. Решение об исключении члена Кооператива рассматривается Правлением и принимается Общим собранием Кооператива при числе проголосовавших за исключение не менее двух третей членов Кооператива от числа, присутствующих на Собрании.

5.8. Члену Кооператива, представляемому на исключение, Правление направляет извещение в письменной форме о рассмотрении вопроса об его исключении на Общем собрании Кооператива не позднее, чем за 20 дней до проведения Собрания. Уведомление может быть направлено в надлежащем порядке по адресу регистрации представляемого на исключение или по адресу нахождения его имущества.

5.9. В случае выхода либо исключения из членов Кооператива собственник земельного участка обязан заключить договор на пользование инфраструктурой.

6. Права и обязанности членов Кооператива

6.1. Член Кооператива обязан:

- 1) содержать находящуюся в его собственности недвижимость в надлежащем состоянии и осуществлять ее текущий ремонт за свой счет;
- 2) использовать объекты общей собственности только по их прямому назначению, не нарушая прав и интересов других собственников по пользованию данными объектами;
- 3) выполнять законные требования настоящего Устава, решения Общего собрания членов Кооператива, Правления Кооператива, Председателя Правления Кооператива;
- 4) своевременно уплачивать членские и иные взносы, предусмотренные законодательством и Уставом Кооператива;
- 5) нести ответственность за нарушение обязательств по управлению Кооперативом и/или по внесению членских взносов;
- 6) участвовать в общих собраниях членов Кооператива;
- 7) выполнять решения общего собрания членов Кооператива и решения правления Кооператива;

- 8) устранять за свой счет ущерб, нанесенный имуществу других собственников или владельцев недвижимости либо общему имуществу членов Кооператива им самим лично, а также любыми другими лицами, пользующимися недвижимостью;
- 9) Член Кооператива (или его представитель), осуществляющий отчуждение недвижимости, находящейся в его собственности, обязан в дополнение к документам, установленным гражданским законодательством, представить приобретателю следующие документы:
 - копию Устава Кооператива и сведения о его обязательствах перед Кооперативом;
 - данные о наличии или об отсутствии задолженности по оплате расходов по содержанию недвижимости и общего имущества;
 - сведения о страховании общего имущества;
 - данные действующей сметы;
 - сведения о любых известных капитальных затратах, которые Кооператив планирует произвести.
- 10) Член Кооператива, систематически не выполняющий или ненадлежащим образом выполняющий свои обязанности либо препятствующий своими действиями достижению целей Кооператива, может быть привлечен к административной или гражданско-правовой ответственности в порядке, установленном законодательством и настоящим Уставом;
- 11) согласовывать с правлением проведение ремонтных и строительных работ в местах общего пользования и вне принадлежащих собственникам земельных участков;
- 12) соблюдать режим тишины на территории Кооператива в соответствии с законодательством Московской области;
- 13) соблюдать иные установленные законами и уставом Кооператива требования.

6.2. Член Кооператива имеет право:

- 1) присутствовать на заседаниях Правления Кооператива.
- 2) вносить предложения по совершенствованию деятельности Кооператива, устранению недостатков в работе его органов.
- 3) члены Кооператива и собственники недвижимости, ведущие садоводство в индивидуальном порядке, имеют право предъявлять требования к Кооперативу относительно качества оказываемых услуг и (или) выполняемых работ.
- 4) члены Кооператива и собственники недвижимости, ведущие садоводство в индивидуальном порядке, имеют право ознакомиться со следующими документами:
 - Уставом Кооператива, внесенными в Устав изменениями, свидетельством о государственной регистрации Кооператива;
 - бухгалтерской (финансовой) отчетностью Кооператива;
 - заключениями ревизионной комиссии (ревизора) Кооператива;
 - иными документами, предусмотренными законодательством РФ.
- 5) участвовать в деятельности Кооператива как лично, так и через своего представителя, а также избирать и быть избранным в органы управления Кооператива и его орган контроля.
- 6) получать информацию о деятельности органов управления и знакомиться с его бухгалтерскими книгами и иной документацией.
- 7) самостоятельно хозяйствовать на своем земельном участке в соответствии с видом разрешенного использования.
- 8) осуществлять в соответствии с градостроительными, строительными, экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными и иными установленными требованиями

(нормами, правилами и нормативами) строительство жилого строения или жилого дома, хозяйственных строений и сооружений на дачном земельном участке.

- 9) отчуждать свой земельный участок третьим лицам с одновременной передачей новому собственнику прав на выплаченные прежним собственником целевые взносы;
- 10) обращаться в суд о признании недействительными нарушающих его права и законные интересы решений общего собрания членов Кооператива, а также решений правления и иных органов Кооператива;
- 11) осуществлять иные не запрещенные законодательством действия.

7. Ведение садоводства в индивидуальном порядке на земельных участках, расположенных в границах Кооператива.

- 7.1.** Ведение садоводства или огородничества в индивидуальном порядке на садовых земельных участках, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, без участия в Кооперативе может осуществляться собственниками или правообладателями земельных участков, не являющимися членами Кооператива.
- 7.2.** Правообладатели земельных участков, не являющиеся членами Кооператива, вправе использовать имущество общего пользования, расположенное в границах территории Кооператива, на равных условиях и в объеме, установленном для членов Кооператива.
- 7.3.** Правообладатели земельных участков, не являющиеся членами Кооператива, обязаны вносить плату за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории Кооператива, за услуги и работы Кооператива по управлению таким имуществом в порядке, установленном Уставом для уплаты взносов членами Кооператива.
- 7.4.** Конкретные вопросы взаимоотношений Кооператива и садоводов могут регулироваться договорами между Кооперативом и индивидуальными садоводами, а также правилами внутреннего распорядка.
- 7.5.** Суммарный ежегодный размер платы устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена Кооператива.
- 7.6.** В случае невнесения платы в установленном размере и в установленные сроки, данная плата взыскивается Кооперативом в судебном порядке.
- 7.7.** Правообладатели земельных участков, не являющиеся членами Кооператива, а также их арендаторы, обязаны соблюдать режим тишины на территории Кооператива в соответствии с законами Московской области и г. Мытищи

8. Органы управления Кооператива

- 8.1.** Высшим органом управления Кооператива является Общее собрание членов Кооператива, далее по тексту Устава – «Общее собрание».
- 8.2.** Руководство текущей деятельностью Кооператива осуществляет исполнительный орган - Правление.

- 8.3. Руководство текущей деятельностью Правления осуществляет избираемый Правлением Председатель Правления.
- 8.4. Контроль работы Правления и Председателя Правления, соблюдение ими действующего законодательства и требований настоящего Устава осуществляет Общее собрание и Ревизионная комиссия.

9. Общее собрание членов Кооператива

- 9.1. Общее собрание членов Кооператива проводится не реже одного раза в год. Собрание может проводиться в очной, заочной и в очно-заочной форме в соответствии с законодательством.
- 9.2. Уведомление о проведении общего собрания членов Кооператива направляется не позднее чем за 14 дней до даты его проведения. В уведомлении о проведении общего собрания должно быть указано содержание выносимых на обсуждение вопросов. Не позднее чем за 7 дней до даты проведения собрания инициаторы собрания должны довести до общего сведения разослать все материалы, по которым будут приниматься решения на общем собрании. Уведомление может вручаться каждому члену Кооператива под расписку, направляться Правлением Кооператива в письменной форме посредством почтового отправления и(или) размещаться на сайте Кооператива в сети Интернет, URL: stbolshevik.ru. Если член Кооператива каким-либо способом сообщил Кооперативу свой электронный адрес, уведомление может направляться ему в форме электронного сообщения с адреса Кооператива: borsosnovy@gmail.com. Сообщение о проведении общего собрания членов товарищества может быть также размещено в средствах массовой информации, определенных субъектом Российской Федерации. Каждый из обозначенных способов уведомлений является достаточным и надлежащим. Дополнительно членов Кооператива можно уведомлять о проведении Общего собрания любыми другими доступными способами.
- 9.3. Внеочередное Общее собрание Кооператива может быть созвано по решению Правления Кооператива, по предложению органа местного самоуправления, по требованию Ревизионной комиссии, а также по предложению инициативной группы из числа членов Кооператива в количестве лиц не менее 20 (двадцати) процентов от общей численности Кооператива.
- 9.4. Каждый член кооператива имеет по одному голосу (**1 член кооператива = 1 голос**)
- 9.5. Общее собрание правомочно, если в нем приняли участие члены с более 50% голосов.
- 9.6. Решение Общего собрания Кооператива считается принятым при условии, если за него проголосовали члены Кооператива, обладающие не менее 50% голосов из числа принимавших участие в голосовании, если иное не предусмотрено законом или уставом.
- 9.7. Решения Общего собрания по вопросам внесения изменений и дополнений в Устав Кооператива, принятие Устава в новой редакции, о реорганизации и ликвидации Кооператива, исключение из членов Кооператива по представлению Правления считаются принятыми, если за них проголосовали члены Кооператива, обладающие не менее 2/3 голосов из числа принимавших участие в голосовании, если иное не предусмотрено законом или уставом.
- 9.8. Полномочия представителей членов Кооператива оформляются в виде доверенности в соответствии с действующим гражданским законодательством и настоящим уставом. В доверенности должно быть прямо прописано полномочие представлять интересы доверителя и голосовать от его имени на общем собрании членов ДПК «Сосновый бор».

Доверенность на голосование может быть оформлена:

- 1) Председателем Правления Кооператива в порядке, определенном разделом 11 настоящего Устава;
- 2) нотариусом;
- 3) доверенности военнослужащих и других лиц, находящихся на излечении в госпиталях, санаториях и других военно-лечебных учреждениях, которые удостоверены начальником такого учреждения, его заместителем по медицинской части, а при их отсутствии старшим или дежурным врачом;
- 4) доверенности военнослужащих, а в пунктах дислокации воинских частей, соединений, учреждений и военно-учебных заведений, где нет нотариальных контор и других органов, совершающих нотариальные действия, также доверенности работников, членов их семей и членов семей военнослужащих, которые удостоверены командиром (начальником) этих части, соединения, учреждения или заведения;
- 5) доверенности лиц, находящихся в местах лишения свободы, которые удостоверены начальником соответствующего места лишения свободы;
- 6) доверенности совершеннолетних дееспособных граждан, проживающих в стационарных организациях социального обслуживания, которые удостоверены администрацией этой организации или руководителем (его заместителем) соответствующего органа социальной защиты населения.

9.9. Общее собрание ведет Председатель Правления или один из членов Правления. В случае отсутствия членов Правления председателем Собрания избирается один из членов Кооператива.

9.10. Протокол Общего собрания членов Кооператива должен содержать следующие обязательные реквизиты:

- номер протокола и дату его составления;
- указание на форму проведения собрания (очное, заочное или очно-заочное);
- указание на место проведения собрания. При проведении Общего собрания в очной форме должен быть указан точный адрес такого собрания;
- сведения об использовании фото-, видео- и звукозаписывающих устройств и их название в случае, если они использовались при проведении Общего собрания;
- данные о кворуме с указанием общего количества голосов и голосов членов Кооператива, принявших участие в собрании;
- повестка дня собрания, формулировки вопросов которой должны совпадать с той повесткой дня, которая рассылалась в уведомлениях и размещалась на сайте Кооператива;
- краткую информацию об обсуждении каждого из вопросов и сути внесенных предложений, если собрание проводится в форме очного голосования (совместного присутствия);
- подписи председателя и секретаря собрания в заключительной части;
- обязательные приложения;
- страницы протокола должны быть пронумерованы, протокол должен быть прошит, скреплен подписями председателя и секретаря собрания.

9.11. Обязательными приложениями к протоколу Общего Собрания являются:

- экземпляр уведомления членов Кооператива о проводимом собрании;

- данные о дате и точном времени размещения уведомления на сайте Кооператива;
- листы регистрации вручения уведомлений с приложением почтовых квитанций, если уведомления отправлялись кому-либо почтовым отправлением;
- листы регистрации участников собрания;
- решения членов Кооператива в случае оформления их в письменном виде, в частности, при заочном голосовании;
- актуальный реестр членов Кооператива с указанием принадлежащих им земельных участков;
- копии представленных доверенностей;
- иные документы, по которым Общее собрание принимало решения.

9.12. Протокол Общего собрания составляется и публикуется не позднее чем через 10 рабочих дней после проведения собрания. Заверенная подписями инициаторов собрания копия протокола в формате «.pdf», а также приложения к Протоколу размещаются на сайте Кооператива. Приложения, содержащие паспортные данные (за исключением ФИО), не подлежат рассылке и публикации в открытом доступе.

9.13. Протокол составляется и оформляется инициатором собрания и избираемым секретарем собрания. За нарушения установленного порядка при оформлении протокола указанные лица несут персональную гражданско-правовую и корпоративную ответственность.

9.14. Протокол Общего собрания членов Кооператива является официальным документом. Подделка протокола, подписей голосующих, результатов голосования влечет уголовную ответственность в соответствии с действующим законодательством.

9.15. Решения Общего собрания, принятые в порядке, предусмотренном настоящим Уставом, являются обязательными для членов Кооператива (включая тех, которые, независимо от причин, не приняли участия в Общем собрании). Решения Общего собрания также распространяются на домовладельцев и собственников земельных участков на территории Кооператива.

9.16. Общее собрание не вправе проводиться в заочной форме, если в повестку дня включены вопросы о внесении изменений в устав или утверждения его в новой редакции, ликвидации или реорганизации Кооператива, утверждение приходно-расходной сметы, отчетов правления и ревизионной комиссии (ревизора), за исключением случая, если общее собрание членов объединения, которое проводилось путем совместного присутствия членов объединения и в повестку дня которого были включены указанные вопросы, не имело предусмотренного законом кворума.

9.17. К исключительной компетенции Общего собрания относятся:

- 1) внесение изменений в устав такого объединения и дополнений к уставу или утверждение устава в новой редакции;
- 2) прием в члены Кооператива и исключение из него членов;
- 3) определение количественного состава правления Кооператива избрание членов его правления и досрочное прекращение их полномочий;
- 4) избрание членов ревизионной комиссии Кооператива и досрочное прекращение их полномочий;
- 5) утверждение внутренних Регламентов Кооператива и Положений по отдельным вопросам деятельности, в том числе, по принятию правил внутреннего распорядка; по вопросам

ведения общего собрания членов Кооператива; деятельности его правления; работы ревизионной комиссии;

- 6) принятие решений о реорганизации или о ликвидации Кооператива, назначении ликвидационной комиссии, а также утверждение промежуточного и окончательного ликвидационных балансов;
- 7) принятие решений об установлении размера обязательных платежей и взносов членов Кооператива;
- 8) установление размера пеней за несвоевременную уплату взносов, изменение сроков внесения взносов льготными категориями;
- 9) утверждение приходно-расходной сметы Кооператива и принятие решений о ее исполнении;
- 10) рассмотрение жалоб на решения и действия членов правления, председателя правления, членов ревизионной комиссии;
- 11) утверждение отчетов правления, ревизионной комиссии;
- 12) поощрение членов правления, ревизионной комиссии;
- 13) принятие решения о приобретении земельного участка, относящегося к имуществу общего пользования, в собственность Кооператива;
- 14) принятие решений о формировании и об использовании имущества такого объединения, о создании и развитии объектов инфраструктуры, а также установление размеров целевых фондов и соответствующих взносов;
- 15) утверждение списков членов Кооператива;
- 16) другие вопросы.

9.18. Решения о внесении изменений в устав и дополнений к уставу или об утверждении устава в новой редакции, исключении из членов такого объединения, о ликвидации и (или) реорганизации Кооператива, назначении ликвидационной комиссии и об утверждении промежуточного и окончательного ликвидационных балансов принимаются общим собранием членов большинством в две трети голосов. Другие решения общего собрания членов принимаются простым большинством голосов.

9.19. Общее собрание членов Кооператива вправе рассматривать любые вопросы деятельности Кооператива и принимать по ним решения.

10. Правление Кооператива

10.1. Правление Кооператива избирается из числа его членов Общим собранием сроком на пять лет в количестве не менее трех человек. Члены Правления продолжают осуществлять свои полномочия до избрания новых исполнительных органов. Правление осуществляет руководство текущей деятельностью Кооператива по всем вопросам в соответствии с решениями Общего собрания.

10.2. Правление является исполнительным органом Кооператива, подотчетным Общему собранию членов Кооператива и Ревизионной комиссии.

10.3. Правление осуществляет свои полномочия до проведения выборов Общим собранием нового состава Правления.

10.4. Правление обязано предоставлять любую информацию по запросу членов Ревизионной комиссии Кооператива не позднее чем через три рабочих дня с даты поступления запроса. Для

предоставления большего срока Председатель Правления и Ревизионная комиссия должны согласовать его в совместном решении с обоснованием причин увеличения срока и оформлением данного решения в письменной форме. За не предоставление или несвоевременное предоставление информации Ревизионной комиссии Правление несет гражданско-правовую и корпоративную ответственность.

10.5. По запросу любого собственника и члена Кооператива Правление в течение 10 рабочих дней обязано предоставить ему для ознакомления любые документы Кооператива. Документы, содержащие персональные данные других лиц, а именно, паспортные данные (не включая ФИО) и номера телефонов, предоставляются для ознакомления в копиях с изъятием этих данных или их закрашиванием в случае, если изъятие невозможно.

10.6. К компетенции Правления относятся:

- 1) распоряжение средствами Кооператива в соответствии с решениями Общего собрания;
- 2) координация работы с подрядными организациями;
- 3) наем сотрудников Кооператива и контроль их работы, а также соблюдение трудового законодательства;
- 4) составление приходно-расходной сметы (бюджета) Кооператива по конкретным направлениям текущих и инвестиционных видов деятельности и представление ее на утверждение Общему Собранию;
- 5) контроль своевременного внесения членами Кооператива установленных обязательных платежей и взносов;
- 6) организация пропускной системы, охраны территории и имущества общего пользования;
- 7) передача во временное пользование имущества, принадлежащего Кооперативу;
- 8) приведение в соответствие с требованиями действующего законодательства всех прав Кооператива на имущество, находящееся в пользовании Кооператива;
- 9) природоохранная деятельность, организация работ по сбору и вывозу твердых бытовых отходов. Инвентаризация построек и сооружений общего пользования;
- 10) принятие мер к устранению недостатков, выявленных Ревизионной комиссией;
- 11) вынесение на Общее собрание вопросов для голосования;
- 12) корректировка отдельных статей приходно-расходной сметы (бюджета) Кооператива, утвержденной Общим собранием, необходимость которой возникла при изменении законодательства, условий исполнения договоров со сторонними организациями - поставщиками работ (услуг), а также по другим, ранее непредвиденным обстоятельствам с последующим представлением на утверждение Общему собранию;
- 13) ведение и архивация делопроизводства Кооператива;
- 14) заключение договоров на поставку товаров, работ и услуг, обслуживание, эксплуатацию и ремонт совместного имущества членов Кооператива;
- 15) изменение размеров должностных окладов штатных сотрудников Кооператива в пределах численности должностей и фонда оплаты труда, установленных Общим собранием;
- 16) решение иных вопросов хозяйственной деятельности Кооператива.

10.7. Заседание Правления правомочно, если на нем присутствуют не менее половины членов Правления.

10.8. Решение Правления принимается простым большинством голосов его членов, присутствующих на заседании. В случае равенства голосов, голос Председателя Правления является решающим.

11. Председатель Правления Кооператива

11.1. Председатель Правления избирается на заседании Правления Кооператива сроком полномочий на пять лет. Полномочия председателя правления продлеваются до принятия общим собранием решения об избрании нового председателя правления или о продлении полномочий прежнего председателя.

11.2. В обязанности Председателя Правления входит:

- 1) руководство текущей деятельностью Кооператива, организация выполнения решений Общего собрания и Правления Кооператива;
- 2) председательство на заседании Правления;
- 3) заключение договоров от имени Кооператива на основании решения Правления и открытие в банках счета;
- 4) представительство от имени Кооператива без доверенности;
- 5) формирование организационной структуры административно-хозяйственных служб и вспомогательных подразделений, необходимых для обеспечения уставной деятельности Кооператива в соответствии с приходно-расходной сметой (бюджетом) Кооператива, наем и увольнение работников в соответствии со штатным расписанием, утвержденным Правлением Кооператива;
- 6) контроль ведения текущего списка членов Кооператива, делопроизводства Кооператива;
- 7) организация проведения Общих собраний членов Кооператива и заседаний Правления Кооператива;
- 8) выполнение иных обязанностей, вытекающих из настоящего Устава.

11.3. Председатель Правления имеет право заверения доверенности для голосования члена Кооператива на Общем собрании.

11.4. Если срок действия доверенности установлен периодом времени (неделя, месяц, год и проч.), то его исчисление (равно как и юридическая сила доверенности) начинается со следующего дня после даты составления доверенности (ст. 191 ГК РФ).

11.5. В случае выдачи доверенности нескольким представителям каждый из них обладает полномочиями, указанными в доверенности, если в доверенности не предусмотрено, что представители осуществляют их совместно.

11.6. Заверение доверенности осуществляется безвозмездно, если решением общего собрания членов Кооператива не будет установлено иное.

11.7. При заверении доверенности один экземпляр доверенности остается у Председателя Правления.

11.8. Председатель Правления вправе отказать в заверении доверенности без объяснения причин.

11.9. Доверитель имеет право отозвать доверенность у поверенного, если напишет соответствующее заявление на имя Председателя Правления.

11.10. Доверенность прекращает свое действие:

- 1) после окончания срока ее действия;
- 2) сразу после смерти доверителя или поверенного;

3) после выхода / исключения члена Кооператива из состава членов Кооператива.

- 11.11.** Председатель Правления обеспечивает выполнение решений Общего собрания и Правления Кооператива, имеет право давать поручения членам Правления, а также для исполнения лицам, относящимся к административно-хозяйственным службам и вспомогательным подразделениям Кооператива. Председатель Правления имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые не подлежат обязательному одобрению Правлением или Общим собранием Кооператива. От имени Кооператива подписывает платежные и расчетные документы. Вносит на утверждение Общего собрания решения Правления, Правила внутреннего распорядка Кооператива и другие внутренние документы Кооператива.
- 11.12.** Председатель правления при выявлении финансовых злоупотреблений или нарушений, причинении убытков такому объединению может быть привлечен к дисциплинарной, материальной, административной или уголовной ответственности в соответствии с законодательством.

12. Ревизионная комиссия

- 12.1.** Для осуществления контроля финансово-хозяйственной деятельности Кооператива Общее собрание избирает Ревизионную комиссию в количестве от 2 до 3-х человек из числа членов Кооператива.
- 12.2.** Работа Ревизионной комиссии осуществляется в соответствии с Положением о Ревизионной комиссии, утвержденным Общим собранием.
- 12.3.** Ревизионная комиссия избирается сроком на два года одновременно с Правлением и действует на основании принятого Собранием Положения о Ревизионной комиссии.
- 12.4.** Членами Ревизионной комиссии не могут быть избраны лица, являющиеся членами Правления или их близкими родственниками.
- 12.5.** Ревизионная комиссия из своего состава избирает Председателя.
- 12.6.** Любой из членов Ревизионной комиссии вправе запросить у Правления любые документы, которое Правление обязано представить в порядке, установленном настоящим Уставом.
- 12.7.** Ревизионная комиссия вправе инициировать проверку Кооператива сторонними организациями (аудиторами, ревизорами, юристами) по решению Общего собрания членов Кооператива.
- 12.8.** Ревизионная комиссия:
- 1) контролирует деятельность Правления и Председателя Правления Кооператива;
 - 2) проводит плановые ревизии финансово-хозяйственной деятельности Кооператива на основе анализа документации бухгалтерского учета и документооборота.
 - 3) представляет Общему собранию заключение по исполнению приходно-расходной сметы (бюджета) Кооператива, годовому бухгалтерскому отчету и дает общую оценку финансово-хозяйственной деятельности Кооператива за истекший период.
 - 4) при необходимости обращается в Правление о привлечении на возмездной основе независимого эксперта по финансово-экономическим вопросам для разъяснения отдельных аспектов финансово-хозяйственной деятельности.

13. Трудовые отношения в Кооперативе

- 13.1.** Для выполнения необходимых работ Кооператив вправе принимать на работу по трудовым договорам или договорам гражданско-правового характера исполнительного директора, менеджера, бухгалтера-кассира, сторожей, электрика, других рабочих и специалистов. Трудовой договор заключается с Председателем Правления Кооператива.
- 13.2.** Должности работников (персонала) Кооператива, которые могут быть приняты на работу по трудовым договорам, определяются штатным расписанием, являющимся приложением к приходно-расходной смете, утверждаемой общим собранием членов Кооператива по предложению председателя Правления.
- 13.3.** Договоры гражданско-правового характера могут заключаться Председателем Правления для выполнения конкретных работ в интересах Кооператива с рабочими и специалистами различных профессий. Оплата работ по таким договорам производится за счет средств, специального или целевого фондов, созданных Правлением для приобретения или создания объекта общего пользования, если работа выполняется в этих рамках.

14. Финансовые средства Кооператива

- 14.1.** Финансовые средства Кооператива направляются на реализацию уставных целей и задач и включают:
- 1) членские и целевые взносы, сборы и платежи членов Кооператива;
 - 2) взносы юридических и физических лиц;
 - 3) доходы от хозяйственной деятельности, утвержденные для использования общим собранием;
 - 4) прочие поступления, в том числе штрафы, субсидии и субвенции, предусмотренные законодательством.
- 14.2.** Размеры взносов определяются Общим собранием не реже одного раза в год при утверждении годовой сметы Кооператива. При этом целевые и членские взносы рассчитываются по принципу «1 член Кооператива = 1 взнос».
- 14.3.** Кооператив может создавать Резервный фонд, целевые фонды для реализации уставных задач и ведет отдельный учет средств целевого использования, аккумулированных на счетах фондов денежных средств. Решение о создании, определении порядка образования и использования средств целевых фондов относится к компетенции Общего собрания членов Кооператива.
- 14.4.** Членские взносы вносятся членами Кооператива на расчетный счет Кооператива не позднее одного месяца со дня принятия и утверждения годовой сметы расходов Кооператива.
- 14.5.** Периодичность внесения членских взносов на расчетный счет Кооператива не может быть реже, чем один раз в квартал, срок внесения членских взносов – не позднее окончания первого месяца текущего квартала. В исключительных случаях допускается единовременная выплата членских взносов на весь период действия утвержденной сметы.
- 14.6.** Членские взносы могут быть использованы исключительно на расходы, связанные:
- с содержанием имущества общего пользования Кооператива, в том числе уплатой арендных платежей за данное имущество;
 - с осуществлением расчетов с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение на основании договоров, заключенных с этими организациями;

- с осуществлением расчетов с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами на основании договоров, заключенных Кооперативом с этими организациями;
- с благоустройством земельных участков общего назначения;
- с охраной территории и обеспечением в границах такой территории пожарной безопасности;
- с правовой защитой интересов Кооператива;
- с проведением аудиторских проверок Кооператива;
- с выплатой заработной платы лицам, с которыми Кооперативом заключены трудовые договоры;
- с организацией и проведением общих собраний членов Кооператива, выполнением решений этих собраний;
- с уплатой налогов и сборов, связанных с деятельностью Кооператива, в соответствии с законодательством о налогах и сборах.

Целевые взносы вносятся одновременно членами Кооператива на расчетный счет Кооператива не позднее шести месяцев с момента принятия и утверждения сметы доходов и расходов Кооператива и могут быть направлены на расходы, исключительно связанные:

- с подготовкой документов, необходимых для образования земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в целях дальнейшего предоставления Кооперативу такого земельного участка;
- с подготовкой документации по планировке территории в отношении территории садоводства или огородничества;
- с проведением кадастровых работ для целей внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о садовых или огородных земельных участках, земельных участках общего назначения, об иных объектах недвижимости, относящихся к имуществу общего пользования;
- с созданием или приобретением необходимого для деятельности Кооператива имущества общего пользования;
- с компенсациями за неучастие в общественных работах (субботники и другие общественные работы);
- с формированием накопительных фондов, используемых в случае чрезвычайных ситуаций.
- с реализацией мероприятий, предусмотренных решением общего собрания членов Кооператива.

15. Прекращение деятельности Кооператива

- 15.1.** Прекращение деятельности Кооператива возможно в форме реорганизации (слияния, разделения, присоединения, выделения) либо ликвидации.
- 15.2.** Реорганизация Кооператива осуществляется в соответствии с законодательством РФ.
- 15.3.** При реорганизации Кооператива его права и обязанности переходят к правопреемникам в соответствии с передаточным актом или разделительным балансом в соответствии с требованиями гражданского законодательства.
- 15.4.** Кооператив ликвидируется:
- 1) по решению Общего собрания;
 - 2) по решению суда.

15.5. Ликвидация Кооператива осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

15.6. При ликвидации Кооператива недвижимое и иное имущество, оставшееся после расчетов с кредиторами, распределяется между членами Кооператива. Иной порядок распределения оставшегося имущества может быть установлен законом или путем внесения изменений в настоящий Устав.

16. Неразглашение персональных данных

16.1. Персональные данные – это любая информация, относящаяся к прямо или косвенно определенному или определяемому физическому лицу (субъекту персональных данных) (ст. 3 ФЗ «О персональных данных»). Персональные данные подлежат защите в соответствии с ФЗ от 27.07.2006 N 152-ФЗ «О персональных данных».

16.2. Персональные данные собственников хранятся в помещениях Кооператива, а также на локальных и сетевых дисках и программах используемых Кооперативом. Члены Правления и персонал Кооператива имеет доступ к указанным персональным данным собственников.

16.3. Члены Правления и сотрудники Кооператива обязаны не разглашать сведения, содержащие персональные данные собственников, а также использовать персональные данные собственников в соответствии с требованиями законодательства о защите персональных данных, в том числе федерального закона № 152-ФЗ от 27.07.2006 «О персональных данных» в редакции, действующей на момент обработки таких персональных данных. Предоставление персональных данных членам Кооператива и другим собственникам осуществляется в соответствии с положениями настоящего Устава.

16.4. Члены Правления и сотрудники Кооператива обязаны обеспечивать надежное хранение персональных данных, исключаящее получение доступа к ним неавторизованных лиц, в том числе вне рабочего времени.

16.5. Персональные данные должны быть защищены от доступа третьих лиц в момент их передачи и транспортировки с помощью соответствующих и адекватных средств защиты: упаковки, доставки курьером или электронных средств защиты информации: криптографии, архивов с использованием паролей, хранением персональных данных в закрывающихся сейфах.

16.6. Члены Правления и сотрудники Кооператива имеют право раскрывать персональные данные только государственным органам, уполномоченным запрашивать такую информацию, в соответствии с применяемым законодательством РФ, на основании должным образом оформленного запроса. Не является разглашением персональных данных случаи, когда информация разглашается на основе предварительного письменного разрешения собственника персональных данных. Члены Правления, не исполнившие свои обязательства по неразглашению или надлежащему использованию персональных данных, обязаны возместить реальный, документально подтвержденный ущерб, причиненный разглашением или неправомерным использованием персональных данных собственников.

17. Конфликт интересов

- 17.1.** Лицами, заинтересованными в совершении Кооперативом тех или иных действий, в том числе сделок, с другими организациями или гражданами («заинтересованными лицами»), признаются члены и Председатель Правления, члены Ревизионной комиссии, если эти лица состоят с этими организациями или гражданами в трудовых отношениях, являются кредиторами/должниками таких организаций, участниками этих организаций либо состоят с этими гражданами в близких родственных отношениях или являются кредиторами/должниками этих граждан. При этом указанные организации или граждане являются поставщиками услуг (товаров) для Кооператива, крупными потребителями услуг (товаров), производимых Кооперативом, владеют имуществом, которое полностью или частично образовано Кооперативом, или могут извлекать выгоду из пользования, распоряжения имуществом Кооператива.
- 17.2.** Заинтересованность в совершении Кооперативом тех или иных действий, в том числе в совершении сделок, влечёт за собой конфликт интересов заинтересованных лиц и Кооператива.
- 17.3.** Заинтересованные лица обязаны соблюдать интересы Кооператива, прежде всего в отношении целей его деятельности, и не должны использовать возможности организации (имущество, имущественные и неимущественные права, возможности в области хозяйственной деятельности, ценная информация о деятельности и планах) или допускать их использование в иных целях, помимо предусмотренных настоящим Уставом.
- 17.4.** В случае если заинтересованное лицо имеет заинтересованность в сделке, стороной которой является или намеревается быть Кооператив, а также в случае иного противоречия интересов этого лица и Кооператива в отношении существующей или предполагаемой сделки, это лицо обязано сообщить о своей заинтересованности Правлению и Ревизионной комиссии до момента принятия решения о заключении сделки и такая сделка должна быть одобрена Правлением и Ревизионной комиссией в обязательном порядке.
- 17.5.** Заинтересованное лицо несёт перед Кооперативом ответственность в размере убытков, причинённых им Кооперативу. Если убытки причинены Кооперативом несколькими заинтересованными лицами, их ответственность перед Кооперативом является солидарной.