Утвержден общим собранием

Членов ЖСК « »

Протокол от « » №

Председатель собрания

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Секретарь собрания

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

У С Т А В

Жилищно-строительного кооператива

« »

(новая редакция)

НОВОСИБИРСК

201 г. г

**Г. НОВОСИБИРСК « » 201г.**

**УСТАВ ЖИЛИЩНО-СТРОИТЕЛЬНОГО КООПЕРАТИВА**

**« »**

**1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

1.1 Жилищно-строительный кооператив « », именуемый в дальнейшем "Кооператив", был организован в

районе г.Новосибирска и утвержден решением райисполкома от № как жилищно строительный Кооператив « »

1,2. Устав  Кооператива (предшествующая редакция) был зарегистрирован в

 1.3. Жилищно-строительный кооператив « » внесен в Единый государственный реестр юридических лиц за основным государственным регистрационным номером (ОГРН\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ).

1.4. Настоящая редакция Устава принята на общем собрании членов Кооператива (протокол № от 201 г. в соответствии с Гражданским Кодексом РФ и Жилищным Кодексом РФ.

 1.5. Полное официальное наименование на русском языке:

 Жилищно-строительный кооператив « ».

 Краткое наименование на русском языке: ЖСК « » .

 1.6. Местонахождение Кооператива – г. Новосибирск

**2. ЦЕЛИ И ПРЕДМЕТ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ КООПЕРАТИВА.**

 2.1. ЖСК « » организован в 19 г. в целях удовлетворения  потребностей граждан в жилье путем строительства многоквартирного дома (далее - МКД) на собственные средства членов Кооператива с помощью привлеченных средств в виде государственного кредита, а также управления МКД.

 2.2. С момента окончания строительства МКД предметом деятельности Кооператива являются:

 - обеспечение надлежащего технического, противопожарного и санитарного содержания общего имущества в МКД, принадлежащего на праве общей долевой собственности собственникам помещений в МКД (далее - общее имущество).

В состав общего имущества в многоквартирном доме, принадлежащего собственникам помещений на праве общей долевой собственности и в отношении которого осуществляется функция управления Кооперативом, включаются:

а) крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, помещения общего пользования в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы);

б) иные помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в данном доме, включая помещения, предназначенные для организации их досуга, культурного развития, детского творчества, занятий физической культурой и спортом, проведения собраний собственников помещений и иных подобных мероприятий;

-в) внутридомовые инженерные сети холодного и горячего водоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, общедомовых приборов учета холодной и горячей воды, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях;

г) внутридомовая инженерная система водоотведения, состоящая из канализационных выпусков, фасонных частей, заглушек, вытяжных труб, водосточных воронок, прочисток, стояков, ответвлений от стояков до первых стыковых соединений, а также иного оборудования, расположенного в этой системе;

д) внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, регулирующей и запорной арматуры, обогревающих элементов в местах общего пользования, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях.

е) внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, этажных щитков и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, грузовых и пассажирских лифтов, автоматически запирающихся устройств дверей подъездов МКД, сетей (кабелей) от границы разграничения ответственности между Кооперативом и Электроснабжающей организацией до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях.

Прибор учета потребления электроэнергии, пакетный выключатель и автомат - выключатель либо устройство защитного отключения (УЗО) отдельного помещения являются частной собственностью собственника помещения;

-ж) земельный участок, границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и иными расположенными на указанном земельном участке объектами, предназначенными для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома.

Уменьшение размера общего имущества в многоквартирном доме возможно только с согласия всех собственников помещений в данном доме путем его реконструкции.;

- обеспечение выполнения собственниками Правил пользования жилыми и нежилыми

помещениями, местами общего пользования и придомовой территорией (далее - Правила);

-предоставление коммунальных услуг лицам, пользующимся помещениями в МКД;

 - обеспечение исполнения собственниками помещений в МКД своих обязанностей по участию в общих расходах Кооператива за содержание общего имущества в МКД соразмерно их доле в праве общей собственности на общее имущество, путем внесения обязательных платежей членами Кооператива и остальными собственниками помещений, не являющихся членами Кооператива, в виде платы за содержание и ремонт жилого помещения;

 - взыскание убытков, причиненных Кооперативу, в том числе его членами;

 - участие в качестве члена (учредителя) в Ассоциациях, Союзах и иных организациях, объединяющих собственников жилья в многоквартирных домах;

 - защита охраняемых законом гражданских прав и интересов членов Кооператива (по правоотношениям, вытекающим из членства в Кооперативе);

 - представление законных интересов собственников помещений в МКД, связанные с управлением общим имуществом в данном доме, в органах государственной власти, органах местного самоуправления, в судах, в союзах и ассоциациях, во взаимоотношениях с иными третьими лицами.

 - иные виды деятельности, которые Кооператив вправе осуществлять в соответствии с действующим законодательством. Лицензируемыми видами деятельности Кооператив вправе заниматься после получения соответствующей лицензии;

**3. СТАТУС КООПЕРАТИВА**

 3.1. Кооператив является добровольным объединением граждан и/или юридических лиц на основе членства, которые в целях удовлетворения своих потребностей в жилье, собственными средствами участвовали в строительстве МКД, а также граждан и/илиюридических лиц, приобретших право собственности на жилые и нежилые помещения в уже построенном доме по различным законным основаниям (по договорам купли-продажи или дарения, по праву наследования по закону или по завещанию и т.д.).

3.2 Кооператив является некоммерческой корпорацией, созданной в организационно-правовой форме потребительского кооператива, не преследующей извлечения прибыли в качестве основной цели своей деятельности, действующей в соответствии с Жилищным кодексом, Гражданским кодексом Российской Федерации, а в части жилищных правоотношений – также с законодательными актами Новосибирской области и Уставом Кооператива.

3.2. Кооператив является юридическим лицом с момента его государственной регистрации, имеет печать с собственным наименованием, а также расчетный и иные счета в банке, другие реквизиты юридического лица.

3.3. Кооператив от своего имени может приобретать имущественные и неимущественные права и обязанности. Кооператив может обладать обособленным имуществом в доме или за его пределами, приобретенном на средства, состоящие из взносов членов Кооператива, утвержденных коллективным решением членов Кооператива под целевые статьи на приобретение этого имущества, и (или) полученных в результате хозяйственной деятельности.

3.4.. Кооператив отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом. Кооператив не отвечает по обязательствам своих членов, а члены Кооператива не отвечают по обязательствам Кооператива.

3.5. Кооператив создан без ограничения срока деятельности.

**4. СРЕДСТВА КООПЕРАТИВА**

 4.1. Средства Кооператива, обеспечивающие ведение им уставной деятельности, состоят из:

 - вступительных взносов;

 - обязательных платежей в виде членских взносов членов Кооператива на управление МКД, взносов на его содержание, текущий ремонт общего имущества в МКД и оплату коммунальных услуг;

- целевых поступлений собственников помещений, не являющихся членами Кооператива, в виде их обязательных платежей на управление многоквартирным домом, его содержание, текущий ремонт общего имущества в МКД и оплату коммунальных услуг;

 - иных взносов всех собственников помещений, направленных на финансирование срочных ремонтных работ, ликвидацию аварий, а также работ, обеспечивающих безопасность и комфортность проживания в МКД;

 - доходов от коммерческой (предпринимательской) деятельности Кооператива, направленных на осуществление целей и задач, ради которых он создан;

 - бюджетных субсидий для обеспечения эксплуатации общего имущества в МКД, проведения текущего ремонта, предоставления отдельных видов коммунальных услуг и иных субсидий;

 - прочих поступлений.

 4.2. На основании решения общего собрания (Конференции) членов Кооператива в нем могут быть образованы специальные фонды, расходуемые на цели, предусмотренные уставом. Порядок образования и расходования специальных фондов определяется общим собранием (Конференцией) членов Кооператива.

4.3. На основании решения общего собрания собственников помещений в МКД Кооператив может быть определен владельцем специального счета на проведение капитального ремонта МКД, средства с которого могут расходоваться только по решению общего собрания собственников помещений в МКД .

**5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ КООПЕРАТИВА**

 5.1. Кооператив вправе:

 - заключать в соответствии с законодательством договор управления МКД и иные обеспечивающие управление МКД, в том числе содержание и ремонт общего имущества в МКД, договоры;

 - определять смету доходов и расходов на год, в том числе необходимые расходы на содержание и ремонт общего имущества в МКД, специальные взносы и отчисления в резервный фонд, а также расходы на другие уставные цели;

 - устанавливать на основе принятой сметы доходов и расходов на год размеры платежей и взносов для каждого собственника помещения в МКД в соответствии с его долей в праве общей собственности на общее имущество в МКД;

- выполнять работы для собственников помещений в МКД и предоставлять им услуги;

 - самостоятельно осуществлять содержание и ремонт общего имущества в МКД, вводя в штатное расписание Кооператива профессии рабочих и должности специалистов, привлекаемых на основе трудовых и гражданско-правовых договоров;

-осуществлять проведение капитального ремонта МКД используя с разрешения общего собрания собственников средства специального счета на проведение капитального ремонта МКД;

 - осуществлять предпринимательскую деятельность в целях получения дополнительных средств для содержания Кооператива и управляемого им многоквартирного дома;

 - заключать сделки и совершать иные отвечающие целям и задачам Кооператива действия, если это не нарушает права и законные интересы собственников помещений в МКД;

 - по поручению общего собрания собственников помещений пользоваться предоставляемыми банками кредитами, в том числе на капитальный ремонт общего имущества, в порядке и на условиях, которые предусмотрены законодательством РФ;

 - по поручению общего собрания собственников помещений продавать и передавать во временное пользование, обменивать общее имущество, принадлежащее Кооперативу;

 - передавать по договору материальные и денежные средства лицам, выполняющим для Кооператива работы и предоставляющим Кооперативу услуги;

 - страховать общее имущество и имущество Кооператива в страховых организациях;

 - предоставлять в пользование или ограниченное пользование часть общего имущества в МКД, если это не нарушает права и законные интересы собственников помещений в МКД;

 - обжаловать в судебном порядке акты государственных органов, акты органов местного самоуправления, действия их должностных лиц, нарушающих права Кооператива;

 - требовать в судебном порядке полного возмещения причиненных Кооперативу убытков в результате неисполнения собственниками помещений в МКД обязательств по уплате обязательных платежей и взносов и оплате иных общих расходов;

 - осуществлять иные права юридического лица, необходимые для достижения целей, предусмотренных настоящим уставом;

5.2. Кооператив обязан:

 - осуществлять управление многоквартирным домом, соблюдать требования к надежности и безопасности МКД, обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества в МКД, , а также предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в доме;

 - действуя в интересах и за счет всех собственников помещений в МКД выступать заказчиком и заключать договоры на работы и услуги по содержанию, ремонту инженерных систем и строительных конструкций жилого дома, на работы по благоустройству территории, обеспечению коммунальных и прочих услуг и контролировать их выполнение;

 - обеспечивать соблюдение прав и законных интересов собственников помещений в МКД при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью;

 - обеспечивать выполнение всеми собственниками помещений в МКД обязанностей по содержанию и ремонту общего имущества в МКД, в соответствии с их долями в праве общей собственности на данное имущество, ;

- в случае, если Кооператив является владельцем специального счета на проведение капитального лемонта МКД, обеспечивать выполнение всеми собственниками помещений в МКД обязанностей по формированию фонда капитального ремонта МКД в соответствии с их долями в праве общей собственности и представлять в орган государственного жилищного надзора Новосибирской области в порядке и в сроки , которые установлены законодательством, сведения о поступлении взносов на капитальный ремонт от собственников помещений в многоквартирном доме, о размере остатка средств на специальном счете, размере взносов на проведение капитального ремонта дома на специальном счета в кредитной организации;

 - принимать меры, необходимые для предотвращения или прекращения действий третьих лиц, затрудняющих либо препятствующих реализации прав собственников помещений владеть, пользоваться и в установленных законодательством пределах распоряжаться общим имуществом в МКД;

 - представлять законные интересы собственников помещений в МКД, связанные с управлением общим имуществом в доме, в том числе в отношениях с третьими лицами, включая органы государственной власти и управления;

 - обеспечить свободный доступ к информации о своей деятельности по управлению МКД в соответствии со Стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления МКД, утверждённым правительством РФ;

 - вести реестр членов Кооператива и ежегодно и в установленные законодательством сроки направлять копию этого реестра в уполномоченный орган исполнительной власти города Новосибирска;

 - представлять в орган государственного жилищного надзора Новосибирской области в течение трех месяцев с момента государственной регистрации внесенных в устав Кооператива изменений, заверенные председателем правления и секретарем общего собрания членов Кооператива, копию устава Кооператива, выписку из протокола общего собрания членов Кооператива о принятии решения о внесении изменений в устав с приложением заверенных председателем правления и секретарем общего собрания членов Кооператива копий текстов соответствующих изменений;

- размещать в государственной информационной системе жилищно коммунального хозяйства (ГИС ЖКХ) информацию, предусмотренную законодательством о ГИС ЖКХ, в порядке, сроках и периодичности, устанавленными федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере информационных технологий, совместно с федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства;

- по письменному обращению членов Кооператива или собственников помещений в МКД, обладающих не менее чем десятью процентами голосов от общего числа голосов членов Кооператива или соответственно не менее чем десятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в доме, о проведении общего собрания (Конференции) членов Кооператива либо общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме с заявленной в обращении повесткой дня осуществлять мероприятия, необходимые для проведения общего собрания (Конференции) членов Кооператива или собственников помещений в доме, в течение сорока пяти дней с момента поступления обращения;

-в течение пяти дней с момента получения от инициатора общего собрания собственников помещений в доме, копий решений и протокола общего собрания собственников помещений в порядке, установленном федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства, направить копии указанных решений и протокола, в том числе с использованием ГИС ЖКХ, в орган государственного жилищного надзора для хранения в течение трех лет.

-- нести иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством и настоящим уставом.

**6. ЧЛЕНСТВО В КООПЕРАТИВЕ**

6.1.Членами Кооператива, с момента его государственной регистрации в качестве юридического

лица, стали лица, проголосовавшие за организацию Кооператива.

6.2. Лица, приобретающие помещения в доме, управляемом Кооперативом, вправе стать членами Кооператива после возникновения у них права собственности на помещения.

6.3. Членами Кооператива могут являться лица, достигшие возраста 16-и лет, юридические лица, являющиеся собственниками помещений в доме.

 6.4. Членство в Кооперативе и выход из него является добровольным.

6.5. Гражданин или юридическое лицо, желающие стать членами Кооператива, подают в правление Кооператива заявление о приеме в члены жилищного Кооператива.

 6.6. Одновременно с заявлением собственник помещения должен представить в правление Кооператива копию документа, подтверждающего право собственности на помещение, а также достоверные сведения, позволяющие идентифицировать члена Кооператива и осуществлять связь с ним.

6.7. Член Кооператива обязан своевременно информировать правление Кооператива об изменении предоставленных сведений.

6.8. Заявление о приеме в члены Кооператива в течение одного месяца должно быть рассмотрено правлением Кооператива и утверждено решением ближайшего к дате, указанной в заявлении о вступлении в Кооператив, общего собрания членов Кооператива (конференции).

6.9. Гражданин или юридическое лицо признается членом Кооператива со дня уплаты вступительного взноса после утверждения общим собранием (конференцией) членов Кооператива решения о приеме гражданина в члены Кооператива.

6.10. Вступительный взнос в Кооператив утверждается решением общего собрания (конференции) членов Кооператива.

6.11. Членство в Кооперативе прекращается с момента подачи заявления о выходе из Кооператива или автоматически с момента прекращения права собственности члена Кооператива на помещение в доме, смерти члена Кооператива, с момента ликвидации юридического лица, являющегося членом Кооператива, ликвидации Кооператива.

6.12 Заявление о выходе из Кооператива подается в произвольной форме в правление Кооператива.

6.13. При выходе члена из Кооператива вступительный взнос не возвращается.

6.14. В случае ликвидации Кооператива членство в Кооперативе всех членов Кооператива прекращается со дня внесения записи о ликвидации Кооператива в Единый государственный реестр юридических лиц

 6.15. Все члены Кооператива, выплатившие паевой взнос полностью, приобрели право собственности на жилое помещение в МКД и долю в праве общей собственности на общее имущество в МКД, которая пропорциональна размеру общей площади квартиры. Все собственники участвуют своими средствами в совместном управлении всем комплексом недвижимого имущества в МКД, в формировании фонда капитального ремонта дома, обеспечении содержания, владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в этом доме.

**7. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНОВ КООПЕРАТИВА**

7.1. Член Кооператива имеет право:

 - предъявлять требования к Кооперативу относительно качества оказываемых услуг и (или) выполняемых работ;

 - получать от правления Кооператива информацию о деятельности Кооператива в порядке и в объеме, которые установлены жилищным законодательством, обжаловать в судебном порядке решения правления и общего собрания, принятые с нарушением жилищного законодательства. - - возмещать за счет средств Кооператива расходы, понесенные в связи с предотвращением нанесения ущерба общему имуществу.

- самостоятельно, без согласования с другими членами Кооператива, распоряжаться принадлежащими ему помещениями

 7.2 Член Кооператива имеет право ознакомиться со следующими документами:

 - устав Кооператива, внесенные в устав изменения, свидетельство о государственной регистрации Кооператива;

 - реестр членов Кооператива;

 - бухгалтерская (финансовая) отчетность Кооператива, сметы доходов и расходов Кооператива на год, отчеты об исполнении таких смет, аудиторские заключения (в случае проведения аудиторских проверок);

 - заключения ревизионной комиссии (ревизора) Кооператива;

 - документы, подтверждающие права Кооператива на имущество, отражаемое на его балансе;

 - протоколы общих собраний членов Кооператива, заседаний правления и ревизионной комиссии Кооператива;

 - документы, подтверждающие итоги голосования на общем собрании членов Кооператива, в том числе бюллетени для голосования, доверенности на голосование или копии таких доверенностей, а также в письменной форме решения собственников помещений в МКД по вопросам, поставленным на голосование, при проведении общего собрания собственников помещений в МКД в форме заочного голосования;

 - техническая документация на МКД и иные связанные с управлением данным домом документы;

 - иные предусмотренные решениями общего собрания членов Кооператива внутренние документы Кооператива.

 7.3. Член Кооператива обязан:

 - соблюдать гражданское и жилищное законодательство, положения устава и Правила проживания в доме, утвержденные общим собранием членов Кооператива;

- до 10 числа месяца, следующего за прошедшим месяцем, вносить на расчетный счет Кооператива членские взносы в виде обязательных платежей по управлению МКД, содержанию, текущему ремонту общего имущества в МКД, оплату коммунальных услуг, а также иные платежи, связанные с уставной деятельностью Кооператива, установленные решением общего собрания членов Кооператива;

- участвовать в формировании фонда капитального ремонта МКД ;

-лица, несвоевременно и/или не полностью внесшие членские взносы, обязательные платежи и платежи в фонд капитального ремонта уплачивают пени в размере, установленном жилищным законодательством, начиная со следующего дня после установленного срока оплаты по день фактического расчета включительно;

 - использовать объекты общей долевой собственности только по их прямому назначению, не нарушая права и интересы других собственников пользующихся данными объектами;

- устранять за свой счет ущерб, нанесенный имуществу других собственников либо общему имуществу членов Кооператива им самим лично или лицом, проживающим с ним совместно, а также любыми другими лицами, занимающими принадлежащие ему жилые и/или нежилые помещения в соответствии с договором найма, аренды;

 - обеспечить доступ третьим лицам в помещения, принадлежащие собственнику, в случае необходимости восстановления находящихся в помещении собственника объектов общей собственности, или для предотвращения возможного ущерба, который может быть причинен общему имуществу или имуществу любого собственника, а также для осмотра приборов учета – целостности на них пломб, снятия показаний и т.д.;

 - соблюдать технические, противопожарные и санитарные правила содержания помещений и придомовой территории;

 - предпринимать самостоятельно необходимые меры по предотвращению причинения ущерба общему имуществу.

- ежемесячно, с 23 по 25 число, передавать в правление данные о показаниях индивидуальных приборов учета коммунальных ресурсов, установленных в квартире.

 7.4. Член Кооператива, систематически не исполняющий или ненадлежащим образом исполняющий свои обязанности, либо препятствующий своими действиями достижению целей Кооператива, может быть привлечен к ответственности в порядке, установленном законодательством.

**8. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ И КОНТРОЛЯ КООПЕРАТИВА**

 8.1. Органами управления Кооператива являются:

- общее собрание членов Кооператива;

-конференция членов Кооператива;

- правление Кооператива и председатель правления Кооператива.

 8.2. Органом контроля Кооператива является ревизионная комиссия (ревизор).

**9. ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ (КОНФЕРЕНЦИЯ) ЧЛЕНОВ КООПЕРАТИВА**

 9.1. Общее собрание членов Кооператива (конференция) является высшим органом управления кооператива. созыв, проведение и принятие решений общего собрания (конференции) осуществляются в порядке, установленном настоящим уставом.

9.2. Общее собрание членов Кооператива может проводиться посредством:

- очного голосования (совместного присутствия членов кооператива для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование);

- заочного голосования (опросным путем или с использованием информационных систем в соответствии с Жилищным кодексом);

- очно-заочного голосования.

9.3 Конференция членов Кооператива проводится только посредством очного голосования.

 9.4. К компетенции общего собрания относятся:

1. внесение изменений в устав Кооператива и дополнений к нему или утверждение устава в

новой редакции;

1. принятие решений о реорганизации или о ликвидации Кооператива, назначение

ликвидационной комиссии, утверждение промежуточного и окончательного ликвидационных балансов;

1. избрание членов правления и ревизионной комиссии (ревизора) и досрочное

прекращение их полномочий;

1. установление размера обязательных платежей и взносов для всех собственников

помещений и вступительных взносов для членов Кооператива;

1. утверждение порядка образования и использования специальных фондов Кооператива, в

том числе резервного, страхового, на проведение текущего ремонта общего имущества в МКД, а также утверждение отчетов об использовании таких фондов;

1. принятие решения о получении заемных средств, в том числе банковских кредитов;
2. определение направлений использования доходов от хозяйственной деятельности

Кооператива;

1. утверждение годового плана содержания и ремонта общего имущества в МКД, отчета о

выполнении такого плана;

1. утверждение смет доходов и расходов Кооператива на год, отчетов об исполнении таких

смет, аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок);

1. утверждение годового отчета о деятельности правления Кооператива;
2. утверждение заключения ревизионной комиссии (ревизора) Кооператива по результатам

проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Кооператива;

1. рассмотрение жалоб на действия правления, председателя правления и ревизионной

комиссии (ревизора) Кооператива;

1. принятие и изменение по представлению председателя правления правил проживания в

доме, внутреннего трудового распорядка наемного персонала Кооператива, положения об оплате их труда, утверждение иных внутренних документов Кооператива, предусмотренных жилищным законодательством, Уставом Кооператива и решениями общих собраний (конференций) членов Кооператива;

1. определение размера вознаграждения членов правления Кооператива, в том числе

председателя правления;

1. принятие решения о выборе управляющей компании и заключении с ней договора

управления МКД или о найме профессионального управляющего, определении его полномочий и заключении с ним трудового договора;

16) прием в Кооператив новых членов;

  17) утверждение положения о ревизионной комиссии (ревизоре) Кооператива;

  18) принятие решений о страховании имущества Кооператива и общего имущества в МКД;

19) избрание постоянных делегатов на участие в конференции членов Кооператива;

20) принятие решения о порядке финансирования расходов, связанных с созывом и организацией проведения правлением Кооператива внеочередного общего собрания, созываемого по обращению членов Кооператива или собственников помещений в доме, обладающих не менее чем десятью процентами голосов от общего числа голосов соответственно членов Кооператива или собственников помещений в доме.

   21) принятие решения об использовании государственной информационной системы (ГИС ЖКХ) или иных информационных систем при проведении общего собрания членов Кооператива в форме заочного голосования;

22) принятие решения об определении лиц, которые от имени членов Кооператива уполномочены на использование ГИС ЖКХ или иных информационных систем при проведении общего собрания членов Кооператива в форме заочного голосования ( администратора общих собраний, конференций);

23) принятие решений о порядке приема администратором общего собрания сообщений о проведении общих собраний членов Кооператива, решений членов Кооператива по вопросам, поставленным на голосование, а также о продолжительности голосования по вопросам повестки дня общего собрания членов Кооператива в форме заочного голосования с использованием системы;

24) другие вопросы, относящиеся к вопросам управления общим имуществом и предусмотренные жилищным законодательством

  9.5. Общее собрание членов Кооператива имеет право решать вопросы, которые отнесены к компетенции правления Кооператива, но не может решать вопросы, которые отнесены к компетенции общего собрания собственников помещений в доме

9.6. Вопросы , отнесенные к компетенции общего собрания членов Кооператива в соответствии с подпунктами 1,2, 6, 7, 20 пункта 9.4 данной статьи Устава, относятся к компетенции общего собрания членов Кооператива и не могут рассматриваться на конференции членов Кооператива.

Вопросы , отнесенные к компетенции общего собрания членов Кооператива в соответствии с подпунктами 2, 6, 7 пункта 9.3 данной статьи Устава, относятся к исключительной компетенции общего собрания членовКооператива.

9.6. Вопросы, отнесенные к компетенции общего собрания членов Кооператива в соответствии с подпунктами 3, 8 – 19, 21-25 данной статьи, другие вопросы, не касающиеся отношений собственности в МКД, могут рассматриваться на Конференции членов Кооператива при наличии количества членов Кооператива более пятидесяти.

9.7. Постоянные делегаты на конференцию, один представитель от четырех членов Кооператива, избираются общим собранием членов Кооператива, с правом переизбрания каждые два года неограниченное число раз.

**10. ПОРЯДОК ОРГАНИЗАЦИИ И ПРОВЕДЕНИЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ ЧЛЕНОВ КООПЕРАТИВА**

 10.1. Кооператив обязан ежегодно проводить годовое общее собрание (конференцию)своих членов.

 10.2. Годовое общее собрание (Конференция) членов Кооператива проводится не позднее 60 дней после окончания финансового года. Все остальные собрания (конференции) являются внеочередными.

10.3. Реестр членов Кооператива, имеющих право на участие в общем собрании (Конференции) членов Кооператива составляется правлением Кооператива на основании установленного членства в Кооперативе.

10.4. В общем собрании и на конференции могут участвовать собственники помещений, не являющиеся членами Кооператива, без права участия в голосовании.

10.5.. Время созыва, место проведения и повестку дня общего собрания (Конференции) определяет правление либо инициатор собрания.

10.6. Уведомление о проведении общего собрания (конференции) членов Кооператива размещается на информационных досках в каждом подъезде не позднее чем за десять дней до даты его проведения. В отдельных исключительных случаях в указанный срок уведомление о проведении общего собрания (конференции) членов Кооператива может быть направлено некоторым членам Кооператива заказным письмом или вручено им под роспись. Персональный состав таких членов определяет правление Кооператива.

 10.7.В уведомлении о проведении собрании (конференции) должно быть указано:

-по чьей инициативе созывается общее собрание (конференция);

- форма проведения данного собрания;

 - дата, место, время проведения данного собрания (конференции) или в случае проведения собрания в форме заочного или очно - заочного голосования – дата окончания приема решений членов Кооператива по вопросам, поставленным на голосование, и место , куда должны передаваться такие решения ;

- повестка дня данного собрания (конференции);

 - порядок (место и время) предварительного ознакомления с информацией, документами и/или материалами, которые будут представлены на данном собрании (конференции) для принятия решения или утверждения.

 10.8. Общее собрание (конференция) членов Кооператива не вправе выносить на обсуждение вопросы, которые не были включены в повестку дня.

 10.9. Общее собрание (Конференция) членов Кооператива правомочно (имеет кворум), если на нем присутствуют члены Кооператива или их представители (делегаты) , обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов членов Кооператива.

10.10. Количество голосов, которым обладает член Кооператива пропорционально его доле в праве общей собственности на общее имущество в этом доме.

Избранный делегат на конференции обладает количеством голосов членов Кооператива, от которых он избран, и не обладает правом передоверия своих полномочий делегата конференции другому лицу.

В конференции кроме делегатов может участвовать любой член Кооператива с правом голосования. При этом количество голосов присутствующего на конференции делегата, избранного от этого члена Кооператива, уменьшается на количество голосов присутствующего на конференции не делегата - члена Кооператива. При отсутствии на конференции указанного делегата голос пришедшего на конференцию не делегата-члена Кооператива приобщается к голосам делегатов.

10.11. Решения по вопросам в соответствии с подпунктами 2, 6, 7 пункта 9.3 Устава, отнесенные к исключительной компетенции общего собрания членов Кооператива, , принимаются не менее чем двумя третями голосов от общего числа голосов членов кооператива. Решения по всем другим вопросам принимаются простым большинством голосов, присутствующих на собрании (конференции) членов кооператива..

 10.12. Общее собрание членов Кооператива ведет председатель правления. В случае его отсутствия общее собрание ведет один из членов правления. В случае отсутствия вышеуказанных лиц председательствующий может быть избран из числа присутствующих членов Кооператива.

Если собрание членов Кооператива собирается по инициативе одного из членов кооператива или группы членов Кооператива, то это общее собрание ведет один из инициаторов собрания.

 10.13. В случае, если при проведении общего собрания членов Кооператива путем совместного присутствия для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование, такое общее собрание не имело указанного в пункте 10.9 настоящего устава кворума, поставленные в повестке дня вопросы обсуждаются присутствующими на собрании и решения по ним каждым присутствующим принимается в письменном виде. Не присутствующим на собрании членам Кооператива предоставляется возможность заочно принять участие в собрании путем передачи в установленный срок в место, указанное в уведомлении о проведении общего собрания членов Кооператива, оформленных в письменной форме решений собственников по вопросам, поставленным на голосование, или передачи в установленное место отсканированных решений путем электронной связи .

10.14 Принявшими участие в таком общем собрании членов Кооператива, проводимом в форме очно-заочного голосования, считаются члены Кооператива, решения которых получены до даты окончания их приема.

10.15. Процедуру по проведению голосования и подсчета голосов на собрании (конференции) осуществляет Счетная комиссия, избираемая на каждом общем собрании (конференции) членов Кооператива путем совместного их присутствия для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование. В случае, если такое общее собрание не имело кворума, эта же избранная счетная комиссия осуществляет прием решений голосующих заочно членов Кооператива, и ведет подсчет их голосов.

10.16. Если собрание проводит инициатор собрания или группа лиц, то процедуру по проведению голосования и подсчета голосов проводят сами инициаторы собрания.

 10.17.На каждом листе оформленного в письменном виде решения члена Кооператива по вопросам, поставленным на голосование, должны быть указаны:

 - сведения о члене Кооператива, участвующем в голосовании: фамилия, имя, отчество члена кооператива (фамилия, имя, отчество представителя члена кооператива, голосующего по доверенности, указывается внизу листа решения при его подписании с добавлением текста – *по доверенности*);

-общая площадь находящегося в собственности помещения;

- сведения о документе, подтверждающем право собственности лица, участвующего в голосовании , на помещение;

 - решения по каждому вопросу повестки дня, выраженные формулировками "за", "против" или "воздержался".

10.18. При голосовании , осуществляемом посредством оформленных в письменном виде решений членов кооператива, по вопросам, поставленным на голосование, засчитываются голоса по вопросам, по которым оставлен только один из возможных вариантов голосования . Оформленные с нарушением данного требования указанные решения признаются недействительными, и голоса по вопросам, в отношении которых требование нарушено, не учитываются.

10.19. Решение члена кооператива должно быть подписано им или доверенным лицом .

 10.20. Внеочередное общее собрание членов Кооператива может быть созвано по инициативе любого члена Кооператива. Инициатор созыва внеочередного общего собрания членов Кооператива обязан в сообщении о его проведении указать сведения о себе, а также соблюсти порядок и сроки сообщения всем членам Кооператива, установленные настоящим уставом.

10.21.Решения общего собрания членов кооператива оформляются протоколом не позднее чем через десять дней со дня принятия таких решений либо в случае заочного или очно-заочного голосования не позднее чем через десять дней по окончанию приема решений членов кооператива.

10.22. Решения, принятые общим собранием, а также итоги голосования доводятся до собственников помещений в МКД путем вывешивания на информационных досках в подъездах дома на следующий день после оформления протокола собрания.

 10.23. Решение общего собрания членов Кооператива, принятое в порядке, предусмотренном настоящим уставом и действующим законодательством, является обязательным для всех членов Кооператива, в том числе и для тех, которые не приняли участия в голосовании независимо от причины.

10.24. Лицо, оспаривающее в суде решение общего собрания членов Кооператива, должно уведомить заблаговременно членов Кооператива о намерении обратиться с таким иском в суд и предоставить им иную информацию, имеющую отношение к делу. Члены Кооператива, не присоединившиеся в порядке, установленном процессуальным законодательством, к такому иску, в том числе имеющие иные основания для оспаривания данного решения, в последующем не вправе обращаться в суд с требованиями об оспаривании данного решения, если только суд не признает причины этого обращения уважительными.

10.25. Уведомление о намерении обратиться в суд о признании общего собрания членов Кооператива недействительным доводится до членов Кооператива путем размещения его на доске объявлений в каждом подъезде и в конторе Кооператива.

**11. ПРАВЛЕНИЕ КООПЕРАТИВА**

 11.1. Руководство текущей деятельностью Кооператива осуществляется правлением Кооператива во главе с председателем правления. Правление Кооператива вправе принимать решения по всем вопросам деятельности Кооператива, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, компетенции общего собрания членов Кооператива.

11.2. Правление является исполнительным органом Кооператива, подотчетным общему собранию членов Кооператива. Правление избирается из числа членов Кооператива общим собранием (конференцией) его членов сроком на два года, с правом переизбрания на новый срок. Численный состав (нечетное число) членов правления всякий раз устанавливается решением общего собрания и не может включать менее трех человек.

Члены Кооператива– юридические лица, выбранные в состав правления, участвуют в работе правления через своих представителей

11.3. Членом правления Кооператива не может являться лицо, с которым Кооператив заключил договор управления МКД, или лицо, занимающее должность в органах управления организации, с которой Кооператив заключил указанный договор, а также член ревизионной комиссии (ревизор) Кооператива.

Член правления не может совмещать свою деятельность в правлении с работой в Кооперативе по трудовому договору, а также поручать, доверять другому лицу или иным образом возлагать на него исполнение своих обязанностей члена правления Кооператива.

Членом правления кооператива также не могут являться лица:

- имеющие судимость за умышленные преступления;

- в отношении которых не истек срок, в течение которого они считаются подвергнутыми административному наказанию в виде дисквалификации;

- которые раньше занимали должности руководителя, его заместителя или главного бухгалтера (бухгалтера при отсутствии в штате главного бухгалтера) организации, осуществляющей деятельность в сфере строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, инженерных изысканий для строительства, архитектурно-строительного проектирования, либо являлись индивидуальными предпринимателями, осуществляющими деятельность в указанных сферах, если такие организация, индивидуальные предприниматели были исключены из членов саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства или признаны несостоятельными (банкротами) и с момента таких исключения или завершения соответствующей процедуры, применяемой в деле о несостоятельности (банкротства), прошло менее чем три года.

11.4 Каждый член Правления имеет один голос при принятии решения на заседании Правления. Заседания Правления созываются Председателем Правления не реже одного раза в три месяца.

11.5. Заседания правления носят открытый характер. В работе Правления с правом совещательного голоса может принимать участие Председатель Ревизионной комиссии. Любой собственник помещения имеет право присутствовать на заседании правления на правах наблюдателя и участника дискуссии.

11.6. Правление правомочно принимать решение только при условии участия в его заседании более половины его членов. Решения правления Кооператива принимаются простым большинством голосов присутствующих.

Председатель правления голосует последним. Его голос является решающим при равенстве голосов членов правления «за» и «против».

11.7 В обязанности правления входит:

-соблюдение Кооперативом действующего законодательства и требований данного Устава;

-контроль за своевременным внесением членами Кооператива и собственниками помещений, не являющимися членами Кооператива, установленных обязательных платежей и взносов;

-составление смет доходов и расходов на соответствующий год и отчетов о финансовой деятельности, представление их общему собранию членов Кооператива для утверждения;

- управление многоквартирным домом или заключение договоров на управление им;

- обеспечение состояния общего имущества в многоквартирном доме на уровне, необходимом для предоставления коммунальных услуг надлежащего качества;

- организация содержания общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованиями технических регламентов и установленных Правительством Российской Федерации правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, осуществление проверок и осмотров общего имущества;

- реализация мероприятий по ресурсосбережению;

- при заключении договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией осуществлять контроль за выполнением управляющей организацией обязательств по такому договору, в том числе за оказанием всех услуг и выполнением работ, обеспечивающих надлежащее содержание общего имущества в доме, за предоставлением коммунальных услуг, качество которых должно соответствовать требованиям установленных Правительством Российской Федерации правил предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах;

-заключение договоров на обслуживание, эксплуатацию и ремонт общего имущества в многоквартирном доме;

- принятие решения о вступлении Кооператива в организации, способствующие деятельности Кооператива;

- ведение реестра собственников помещений в доме, реестра членов Кооператива, делопроизводства, бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности;

- созыв и проведение общего собрания членов Кооператива, доведение до членов Кооператива уведомлений о созыве ежегодного отчетного либо отчетно-перевыборного собрания;

- осуществление приема в члены Кооператива и выхода из него;

- заключение договора о приеме на работу с избранным председателем правления Кооператива;

- выполнение иных, вытекающих из Устава Кооператива, обязанностей.

11.8. Правление имеет право распоряжаться средствами Кооператива, находящимися на его счете в банке, строго в соответствии с финансовым планом и сметой, утвержденной общим собранием членов Кооператива.

11.9. На основании решения общего собрания (конференции) членов Кооператива правление имеет право на договорной основе привлекать управляющего (физическое или юридическое лицо) для организации обслуживания и ремонта жилого дома и придомовой территории. При заключении договора с управляющим или управляющей организацией правление может передать часть своих функций этому управляющему или управляющей организации.

11.10. Заседание правления ведет председатель правления.

11.11. Решения правления Кооператива оформляются протоколом, который подписывают все присутствующие на заседании члены правления. Протоколы заседаний правления хранятся в архиве Кооператива бессрочно.

11.12.Члены правления солидарно несут перед Кооперативом ответственность за причиненные ему своими действиями или бездействием убытки. При этом не несут ответственности члены правления, голосовавшие против решения правления, которое повлекло за собой причинение убытков Кооперативу, или не принимавшие участия в голосовании по этому вопросу.

**12. ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ПРАВЛЕНИЯ КООПЕРАТИВА**

 12.1. Председатель правления Кооператива является выборным должностным лицом и избирается из числа членов правления на срок не более двух лет с правом переизбрания неограниченное число раз. С ним заключается трудовой договор. Председателю правления ежемесячно выплачивается вознаграждение в виде заработной платы, размер которой определяется общим собранием членов Кооператива

Председатель правления, действуя разумно и добросовестно, обеспечивает выполнение решений правления.

Председателем правления не может быть лицо, уполномоченное на основании доверенности.

12.2.К компетенции председателя правления относятся все вопросы руководства текущей деятельности Кооператива за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции общего собрания членов Кооператива.

12.3. Председатель правления:

-действует без доверенности от имени Кооператива в пределах своих полномочий;

-представляет интересы Кооператива в государственных органах, органах местного самоуправления и перед иными третьими лицами;

-организует проведение заседаний правления;

-подготавливает материалы и проекты решений для обсуждения на заседании правления;

- подписывает одобренные правлением Кооператива договоры в интересах собственников помещений и от имени Кооператива;

-распоряжается средствами и имуществом Кооператива исключительно в соответствии с решениями общих собраний членов Кооператива и утвержденной сметой доходов и расходов;

-открывает расчетные и иные счета;

-выдаёт доверенности;

- издает приказы о приеме на работу работников и об их увольнении;

-издаёт приказы и дает указания, обязательные для всех работников Кооператива;

- разрабатывает и выносит на рассмотрение правлением, а затем на утверждение общему собранию членов Кооператива правила внутреннего распорядка Кооператива в отношении работников, в обязанности которых входят содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, положение об оплате их труда, штатное расписание работников Кооператива, правила проживания в доме, иных внутренних документов Кооператива, которые могут быть предусмотрены общим собранием (конференцией) членов Кооператива.

-направляет представителей Кооператива для участия в совещаниях, конференциях, стажировках;

-несет персональную ответственность за обеспечение сохранности и учета документов по личному составу работников и за непринятие мер, обеспечивающих их сохранность;

-несет персональную ответственность за конфиденциальность представленных в Кооператив собственниками помещений персональных данных и за непринятие мер по обеспечению конфиденциальности этих данных в соответствии с законом Российской Федерации «О персональных данных», если приказом по Кооперативу данная ответственность не переложена на другое должностное лицо Кооператива»;

-подписывает платежные документы и совершает самостоятельные сделки, которые в соответствии с законодательством и Уставом не подлежат обязательному одобрению Правлением или собранием членов Кооператива;

- решает иные вопросы, связанные с финансово-хозяйственной деятельностью Кооператива и отчетностью в различные органы.

12.4. Председатель правления обязан предоставлять для проверки необходимые финансовые и распорядительные документы по требованию ревизионной комиссии.

12.5. Председатель несет ответственность перед Кооперативом за убытки, причиненные его виновными действиями (бездействием) в случаях, предусмотренных законодательством.

12.6.Председатель обязан по требованию Кооператива, членов Кооператива, выступающих в интересах Кооператива, возместить убытки, причиненные по его вине Кооперативу.

12.7. В случае прекращения полномочий председатель правления в 10-дневный срок обязан:

-подготовить к передаче всю имеющуюся техническую документацию;

-предоставить ревизионной комиссии необходимую документацию для проведения проверки финансово деятельности за указанный комиссией срок;

-подготовить акт передачи материальных ценностей, хозяйственного инвентаря;

-по акту передать печать Кооператива, всю имеющуюся документацию.

**13. РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ (РЕВИЗОР) КООПЕРАТИВА**

 13.1. Ревизионная комиссия (ревизор) избирается общим собранием (конференцией) членов Кооператива не более, чем на два года. В состав ревизионной комиссии не могут входить члены правления Кооператива.

Члены Кооператива– юридические лица, выбранные в состав ревизионной комиссии, участвуют в работе ревизионной комиссии через своих представителей.

 Количественный состав ревизионной комиссии определяет общее собрание членов Кооператива. Выбор одного ревизора возможен только в случае его профессиональной подготовленности.

 13.2. В состав ревизионной комиссии не могут входить члены правления Кооператива, а также их супруги, родители, дети, внуки, братья, сестры (их супруги).

 13.3. Ревизионная комиссия, состоящая более чем из одного ревизора, из своего состава избирает председателя. Председатель ревизионной комиссии или ревизор должен иметь экономическое или бухгалтерское образование.

 13.4. Порядок работы ревизионной комиссии (ревизора) и ее полномочия регулируются положением о ревизионной комиссии (ревизоре), утвержденным общим собранием членов Кооператива.

 Ревизионная комиссия (ревизор) подотчетна только общему собранию членов Кооператива.

 13.5. Члены ревизионной комиссии (ревизор) Кооператива несут предусмотренную законодательством ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей, предусмотренных настоящим уставом и положением о ревизионной комиссии.

 13.6. Ревизионная комиссия (ревизор):

 - проверяет выполнение правлением Кооператива и председателем правления решений общих собраний членов Кооператива, законность сделок, совершенных правлением от имени Кооператива, сохранность имущества Кооператива;

 - осуществляет ревизии финансовой деятельности Кооператива не реже чем один раз в год, а также проводит внезапные ревизии по инициативе членов ревизионной комиссии (ревизора), решению общего собрания членов Кооператива либо по требованию большинства членов правления Кооператива;

 - представляет общему собранию членов Кооператива заключение по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Кооператива. Заключение представляется общему собранию членов Кооператива только после ознакомления с ним правления Кооператива;

- представляет общему собранию членов Кооператива заключение о бюджете, о смете доходов и расходов на соответствующий год и размерах обязательных платежей и взносов;

 - отчитывается перед общим собранием членов Кооператива о своей деятельности;

 - контролирует своевременность рассмотрения правлением и его председателем заявлений членов Кооператива.

 13.7. По результатам ревизии при создании угрозы интересам Кооператива и/или его членов, либо при выявлении злоупотреблений членами правления Кооператива и/или председателем правления своими полномочиями, ревизионная комиссия (ревизор) вправе созвать внеочередное общее собрание членов Кооператива, либо обратиться в надзорные органы или в суд.

 13.8. По решению правления Кооператива или по инициативе общего собрания членов Кооператива для проверки финансовой деятельности Кооператива могут быть привлечены независимый аудитор или ревизор

13.9. Ревизионная комиссия вправе присутствовать на заседаниях Правления с правом совещательного голоса.

**14. КОНФЛИКТ ИНТЕРЕСОВ.**

14.1. Лицами, заинтересованными в совершении Кооперативом тех или иных действий, в том числе сделок с другими организациями или гражданами (далее - заинтересованные лица), признаются председатель правления, а также лица, входящее в правление или ревизионную комиссию, которые могут извлекать выгоду из пользования и распоряжения имуществом Кооператива.

Заинтересованность в совершении Кооперативом тех или иных действий, в том числе в совершении сделок, влечет за собой конфликт интересов заинтересованных лиц и Кооператива.

14.2. Заинтересованные лица обязаны соблюдать интересы Кооператива. прежде всего в отношении целей его деятельности и не должны использовать имущество Кооператива, имущественные и неимущественные права и возможности в области предпринимательской деятельности, информацию о деятельности и планах Кооператива, имеющие для него ценность, или допускать их использование в иных целях, кроме предусмотренных в настоящем Уставе.

14.3. В случае если заинтересованное лицо имеет заинтересованность в сделке, стороной которой является или намеревается быть Кооператив, а также в случае иного противоречия интересов указанного лица и Кооператива в отношении существующей или предполагаемой сделки, оно обязано сообщить о своей заинтересованности общему собранию и/или правлению или ревизионной комиссии до момента принятия решения о заключении сделки и получить их одобрение.

14.4. Сделка, в совершении которой имеется заинтересованность и которая совершена с нарушением требований настоящей статьи, может быть признана судом недействительной.

14.5. Заинтересованное лицо несет перед Кооперативом ответственность в размере убытков, причиненных им Кооперативу. Если убытки причинены несколькими заинтересованными лицами, их ответственность перед Кооперативом является солидарной.

15**. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ КООПЕРАТИВА**

 15.1. Реорганизация Кооператива (слияние, присоединение, разделение, выделение, преобразование) проводится по решению общего собрания членов Кооператива в порядке, который установлен гражданским законодательством.

 15.2. По решению общего собрания членов Кооператив может быть преобразован в Товарищество собственников жилья.

14.3. При реорганизации Кооператива его права и обязанности переходят к правоприемникам в соответствии с передаточным актом.

 15.4. Кооператив ликвидируется в установленных гражданским законодательством случаях, в том числе по решению Общего собрания членов Кооператива в случае физического уничтожения комплекса недвижимого имущества в многоквартирном доме или в связи с принятием собственниками помещений решения об изменении способа управления многоквартирным домом, а также по решению суда.

 15.6. При ликвидации Кооператива имущество, находящееся в его собственности, оставшееся после расчетов с бюджетом, банками и другими кредиторами, распределяется между членами Кооператива в порядке, устанавливаемом общим собранием членов Кооператива.

15.6.Ликвидация Кооператива считается завершенной, а Кооператив прекратившим существование после внесения об этом записи в Единый государственный реестр юридических лиц.

***Внимание. Обратите внимание на состав общего имущества. Уберите лишнее.***

***Статью 14 обязательно оставить, т.к. прокурор рассылал письма , интересовался как в ТСЖ борются с коррупцией. А эта статья как раз об этом.***

***Желательно до регистрации показать устав в ГЖИ.***

***Если что то будете менять – сообщите. Найдете какие-либо ошибки и недочеты также, пожалуйста, сообщите.***