

УТВЕРЖДЁН

Решением общего собрания
членов ДПК “Приток”
Протокол от 25.08.2010г.

У С Т А В

ПОТРЕБИТЕЛЬСКОГО КООПЕРАТИВА ЗАСТРОЙЩИКОВ

“Приток”

(НОВАЯ РЕДАКЦИЯ)

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящий Устав в новой редакции Потребительского кооператива застройщиков “Приток”, именуемый в дальнейшем Кооператив, принят на основании решения общего собрания членов Кооператива от 10 августа 2010г. в связи с изменением фирменного наименования.

Прежнее полное фирменное наименование Кооператива - Дачный потребительский кооператив “Приток”, сокращенное – ДПК «Приток».

ДПК «Приток» создан на основании решения учредительного собрания членов Кооператива от 25 июля 2008г. (Протокол № 1) и зарегистрирован МРИ ФНС № 12 по Московской области 30 июля 2008г. за основным государственным регистрационным номером 1085010002220. ИНН/КПП 5010037739/501001001.

Изменение полного фирменного наименования Кооператива не является его реорганизацией и не изменяет объема его прав и обязанностей по отношению к третьим лицам.

1.2. Фирменное наименование Кооператива на русском языке:

полное – **Потребительский кооператив застройщиков “ Приток ”**,
сокращённое - **П К З “ П р и т о к ”** .

1.3. Кооператив является потребительским кооперативом по Российскому законодательству и действует на основании настоящего Устава, в соответствии с Гражданским кодексом и иными действующими законодательными и нормативными актами Российской Федерации.

1.4. Кооператив с момента государственной регистрации является юридическим лицом по законодательству Российской Федерации, пользуется правами и выполняет обязанности, связанные с его деятельностью, имеет самостоятельный баланс, расчётный и иные счета в учреждениях банков, круглую печать, штампы и бланки с наименованием Кооператива.

1.5. Место нахождения Кооператива: РФ, Московская область, г. Дубна, ул. Сахарова, д. 10. По данному адресу располагаются исполнительные органы Кооператива.

1.6. Кооператив обладает полной хозяйственной самостоятельностью в вопросах определения форм управления, принятия хозяйственных решений, оплаты труда.

1.7. Кооператив отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом. Кооператив не несёт ответственности по обязательствам своих членов. Члены кооператива солидарно несут субсидиарную ответственность по его обязательствам в пределах невнесённой части дополнительного взноса каждого из членов кооператива, вносимого для покрытия убытков.

Кооператив не отвечает по обязательствам Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, равно как и они не отвечают по обязательствам Кооператива.

1.8. Кооператив является добровольным объединением граждан и юридических лиц на основе членства с целью создания и эксплуатации жилищного комплекса.

2. ПРЕДМЕТ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ КООПЕРАТИВА

2.1. Кооператив не имеет в качестве основной цели своей деятельности извлечение прибыли и не распределяет полученную прибыль между своими членами, т.е. является некоммерческой организацией.

2.2. Предметом деятельности Кооператив является:

- а) осуществление собственными силами и силами подрядных организаций проектирования и строительства жилищного комплекса по утвержденному в установленном порядке проекту;
- б) осуществление функций заказчика-застройщика и генерального подрядчика;

- в) приобретение для целей строительства и реконструкции необходимых строительных материалов, оборудования и механизмов;
- г) обеспечение надлежащего технического, противопожарного, экологического и санитарного состояния жилищного комплекса и имущества Кооператива;
- д) осуществление иной деятельности, направленной на достижение целей создания Кооператива и не запрещённой законодательством.

2.3. Виды деятельности, требующие лицензирования, Кооператив вправе осуществлять после получения соответствующей лицензии.

2.4. Кооператив через свои органы управления:

- а) открывает расчётный, валютный и иные счета в любых финансово-кредитных учреждениях и производит через них все кассовые и кредитно-расчётные операции;
- б) совершает различные виды сделок, кроме сделок, запрещённых законодательством, с любыми контрагентами;
- в) для собственных нужд приобретает, принимает в аренду или безвозмездно любое имущество, а также производит отчуждение в любой форме любого имущества, принадлежащего ему, в соответствии с уставными задачами и действующим законодательством;
- г) выступает заказчиком на коммунальные и иные услуги и заключает договоры с соответствующими предприятиями на оказание этих услуг, производит их оплату;
- д) страхует различные риски в страховых организациях;
- е) получает от любых финансово-кредитных учреждений кредиты на договорных условиях;
- ж) входит в добровольные объединения, создаёт предприятия;
- з) осуществляет внешнеэкономическую деятельность;
- и) осуществляет иную деятельность, не противоречащую положениям Устава, не запрещённую законодательством и способствующую решению поставленных задач.

2.5. Кооператив осуществляет хозяйственную деятельность только в соответствии с целями и предметом деятельности, предусмотренными настоящим Уставом. Доходы, полученные в результате хозяйственной деятельности Кооператива, подлежат использованию только на цели его деятельности и не подлежат распределению между членами Кооператива, за исключением случая ликвидации Кооператива.

2.6. Производственно-хозяйственная деятельность Кооператива облагается налогами в соответствии с налоговым законодательством, действующим для некоммерческих организаций.

2.7. Кооператив ведёт учёт и отчётность в установленном законодательством порядке, обеспечивает учёт и сохранность документов по личному составу.

2.8. Гражданско-правовые споры между Кооперативом и его членами в установленных законодательством случаях подлежат разрешению в судебном порядке, споры между Кооперативом и государственными, муниципальными, частными и иными предприятиями и организациями рассматриваются в арбитражном суде или третейском суде.

3. ЧЛЕНЫ КООПЕРАТИВА, ИХ ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ

3.1. Членами Кооператива могут быть юридические лица и граждане, достигшие 16-летнего возраста, внёсшие вступительные и паевые взносы в денежной и/или имущественной форме в размерах, установленных общим собранием членов Кооператива.

Приём в члены Кооператива осуществляется решением Правления Кооператива на основании личного заявления лица, желающего вступить в Кооператив. Учредители Кооператива являются его членами с момента государственной регистрации Кооператива.

3.2. Член Кооператива имеет право:

- а) лично или через своих полномочных представителей участвовать в обсуждении вопросов, рассматриваемых на общих собраниях;
- б) вносить предложения по улучшению работы Кооператива;
- в) избирать и быть избранным Председателем Кооператива, в Правление и в Ревизионную комиссию Кооператива;
- г) добровольно по письменному заявлению выйти из Кооператива в любое время с возвращением внесённого паевого взноса и соответствующей размеру этого взноса доли приращённого имущества;
- д) получать от должностных лиц Кооператива информацию по вопросам, касающимся деятельности Кооператива;
- е) наследники членов Кооператива принимаются в Кооператив на основании их заявления.

3.3. Каждый член Кооператива на Общем собрании обладает количеством голосов, пропорциональным площади закрепленного за ним земельного участка в жилищном комплексе, при этом за членом Кооператива может быть закреплено несколько земельных участков.

3.4. Член Кооператива обязан:

- а) соблюдать Устав Кооператива и выполнять решения Общих собраний, выборных органов управления;
- б) выполнять обязательства перед Кооперативом, связанные с участием в его деятельности;
- в) нести расходы по содержанию и управлению Кооператива, эксплуатации жилищного комплекса, инженерных сетей и коммуникаций, ремонту и эксплуатации имущества Кооператива, благоустройству соответствующих территорий в размере, установленном общим собранием членов Кооператива;
- г) своевременно и в полной мере уплачивать ежемесячные взносы, установленные общим собранием членов Кооператива. За превышение срока уплаты взносов более чем на 10 дней член Кооператива выплачивает Кооперативу неустойку из расчёта ставки рефинансирования, установленной Центральным Банком РФ на дату оплаты, от задержанной суммы за каждый день просрочки. Предельный срок неуплаты - 1 месяц, по истечении которого неплательщик может быть исключён из Кооператива, что не освобождает исключённого члена кооператива от уплаты задолженности ;
- д) соблюдать требования нормативных актов и предписания уполномоченных государственных и муниципальных органов по вопросам, связанным со строительством и эксплуатацией жилищного комплекса;
- е) беречь и укреплять собственность Кооператива, не допускать случаев бесхозяйственного отношения к ней.

3.5. Член Кооператива, полностью внесший свой паевой взнос в строительство данного комплекса, приобретает право собственности на предоставленное ему Кооперативом имущество. После государственной регистрации права собственности на указанное имущество, размер пая уменьшается на сумму паевых взносов, внесенных за указанное имущество.

3.6. В качестве паевого взноса могут быть внесены денежные средства, ценные бумаги, здания, сооружения, оборудование, механизмы, земельные участки и другое имущество, права пользования имуществом и природными ресурсами, а также другие имущественные права, имеющие денежную оценку.

3.8. При приёме в Кооператив размер, сроки и порядок внесения вступительного и паевого взносов определяются решением общего собрания членов Кооператива и могут быть различными для каждого члена Кооператива.

3.9. Вступительный взнос используется для покрытия затрат, связанных с регистрацией Кооператива, получения разрешительных документов, лицензий, выплату заработной платы, а также других организационных расходов.

3.10. Паевой взнос используется для оплаты затрат, связанных со строительством жилищного комплекса и иных помещений, в том числе на содержание аппарата управления Кооператива (в соответствии со штатным расписанием) - до двух процентов от собранных паевых взносов. Размер паевого взноса определяется, исходя из проектно-сметной документации на строительство соответствующего объекта с учётом возможной инфляции, сумм неустоек и т.д. По решению общего собрания членов Кооператива выплата паевого взноса может производиться как единовременно одной суммой, так и по частям.

3.11. В случае нарушения положений настоящего Устава, а также за нарушение сроков и размеров уплаты взносов, установленных общим собранием, член Кооператива исключается из Кооператива.

Выход (исключение) из членов Кооператива осуществляется решением Правления Кооператива на основании личного заявления члена, желающего выбыть из Кооператива, а также в случаях, предусмотренных первым абзацем данного пункта.

3.12. Лицу, выбывшему или исключённому из числа членов Кооператива, возвращается его паевой взнос и соответствующая размеру этого взноса доля приращённого имущества за период его пребывания членом Кооператива. Вступительный взнос не возвращается.

Паевой взнос возвращается денежными средствами и/или имуществом. Сроки и форма возврата в этом случае определяются следующим образом:

- а) для лиц, исключённых из Кооператива - решением Правления Кооператива или общего собрания членов Кооператива;
- б) для лиц, добровольно выбывающих из числа членов Кооператива, - решением Правления Кооператива с подписанием договора, совершённого в письменной форме и подписанного в двух оригинальных экземплярах - выбывающим членом или уполномоченным им лицом, с одной стороны, и Председателем Кооператива, с другой стороны.

3.13. Члены Кооператива обязаны в течение трёх месяцев после утверждения годового баланса покрыть образовавшиеся убытки путём дополнительных взносов. В противном случае Кооператив может быть ликвидирован в судебном порядке по требованию кредиторов.

4. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ КООПЕРАТИВОМ

4.1. Высшим органом управления Кооперативом является Общее собрание его членов. Общее собрание членов Кооператива полномочно решать все вопросы, касающиеся деятельности Кооператива, в том числе подтверждать или отменять решения Правления и Председателя Кооператива.

4.2. К исключительной компетенции Общего собрания относится решение следующих вопросов:

- а) принятие Устава Кооператива, внесение в него изменений и дополнений;
- б) определение и утверждение размеров вступительного, паевого, дополнительного взносов и сроков их уплаты, размера неустойки за просрочку платежей, а также расходов на содержание органов управления и иные нужды;
- в) утверждение годового баланса, годового хозяйственно-финансового плана и отчёта его выполнения, отчёта Председателя Кооператива Правления Кооператива и Ревизионной комиссии об их деятельности;
- г) образование и условия расходования специальных фондов Кооператива;
- д) решение вопросов вступления Кооператива в союзы, ассоциации и другие объединения, создания и участия в хозяйственных обществах;

- е) выборы Председателя Кооператива, Правления Кооператива и Ревизионной комиссии Кооператива, назначение независимых внешних аудиторов, определение размера их вознаграждения;
- ж) рассмотрение жалоб членов Кооператива на Председателя Кооператива и Ревизионную комиссию;
- з) реорганизация и ликвидация Кооператива, назначение ликвидационной комиссии, утверждение ликвидационного баланса;
- и) утверждение доли приращённого имущества члена Кооператива, в случаях определённых настоящим Уставом;
- к) утверждение стоимости паевого взноса, вносимого материальными ценностями (кроме денежных средств), правом пользования и иными имущественными правами.

4.3. Решение Общего собрания считается принятым, если за него проголосовали члены Кооператива, обладающие в совокупности не менее половины голосов членов Кооператива. Допускается принятие решений методом опроса членов Кооператива. Председатель Кооператива уведомляет членов Кооператива о принятом методом опроса решении.

4.4. Общее собрание созывается не реже одного раза в год. Помимо годового могут собираться внеочередные собрания. Внеочередные собрания созываются Председателем Кооператива, Ревизионной комиссией, а также по поданному в письменной форме требованию членов Кооператива, обладающих в совокупности более 10% голосов всех членов Кооператива. При этом в требовании должны быть сформулированы цель проведения собрания и предлагаемые к рассмотрению вопросы.

Уведомление о созыве годового Общего собрания и его повестке дня не менее чем за 15 дней до даты проведения собрания, должно быть направлено каждому члену Кооператива письмом, либо опубликовано в печати, либо вывешено на доске объявлений Кооператива. При созыве внеочередного Общего собрания члены Кооператива должны быть оповещены не менее чем за 10 дней до даты проведения собрания.

4.5. Общее собрание признаётся состоявшимся при участии в нём членов Кооператива, обладающих в совокупности более половины голосов всех членов Кооператива. Уполномоченные могут быть допущены к голосованию при наличии надлежащим образом оформленной доверенности.

4.6. В период между общими собраниями членов Кооператива управление в Кооперативе осуществляет Правление Кооператива, которое является представительным органом.

4.7. Правление Кооператива является органом управления Кооператива, представляет интересы членов Кооператива, защищает их права и подотчетен его общему собранию. Правление Кооператива осуществляет полномочия, определенные настоящим Уставом, за исключением полномочий, отнесенных к исключительной компетенции общего собрания членов Кооператива.

4.8. Члены Правления Кооператива избираются сроком на два года из числа членов Кооператива. Члены Правления Кооператива исполняют свои полномочия на общественных началах. Численный состав Правления Кооператива определяется на основании решения общего собрания Кооператива.

4.9. К исключительной компетенции Правления Кооператива относятся:

- проведение общих собраний Кооператива;
- определение полномочий Председателя Кооператива и осуществление контроля за его деятельностью;
- утверждение Положения о Председателе Кооператива и отчета о его деятельности;
- утверждение бюджета Кооператива;
- утверждение штатного расписания работников Кооператива;

- прием в члены и выход из членов Кооператива;
- рассмотрение проекта жилищного комплекса и плана застройки земельного участка и их согласование;
- рассмотрение вопросов, связанных с эксплуатацией жилищного комплекса.

4.10. Вопросы, отнесенные настоящим Уставом к исключительной компетенции Правления, не могут быть переданы на решение Председателю Кооператива.

4.11. Заседания Правления Кооператива проводятся по мере необходимости, но не реже чем один раз в квартал. Правление Кооператива правомочен решать вопросы, если на его заседании присутствует не менее 75 процентов членов.

4.12. Члены и Председатель Кооператива вправе участвовать в заседании Правления Кооператива.

4.13. Правление Кооператива не реже чем один раз в год отчитывается перед общим собранием Кооператива.

4.14. Для ведения текущей деятельности Общее собрание избирает Председателя Кооператива и Ревизионную комиссию. Срок полномочий Председателя Кооператива определяется Общим собранием. Выборы Председателя Кооператива и Ревизионной комиссии осуществляются тайным или открытым голосованием по усмотрению собрания.

4.15. Председатель Кооператива является исполнительным органом Кооператива и подотчётен Общему собранию.

В компетенцию Председателя Кооператива входит решение следующих вопросов:

- а) приём установленных Общим собранием вступительных, паевых и дополнительных взносов от членов Кооператива;
- б) управление хозяйством Кооператива;
- в) заключение договоров, получение кредита на строительство, выдача учреждению банка обязательств по погашению кредитов и совершение других финансовых сделок от имени Кооператива;
- г) осуществление контроля за строительством и участие в работе комиссии по приёмке строительных объектов в эксплуатацию;
- д) регистрация членов Кооператива и иных пользователей жилищного комплекса;
- е) представительство Кооператива во всех судебных и административных учреждениях, государственных учреждениях и органах власти и управления, общественных организациях;
- ж) выполнение других обязанностей, вытекающих из настоящего Устава, принятие решений по иным вопросам деятельности Кооператива, за исключением вопросов, отнесённых к исключительной компетенции Общего собрания и Правления Кооператива.

4.8. Председатель Кооператива имеет право распоряжаться наличными средствами Кооператива, имеющимися на его счёте в банке, в соответствии с финансовым планом, планом строительства, утверждённых Общим собранием членов Кооператива, а так же для покрытия текущих затрат кооператива, необходимых для обеспечения деятельности кооператива в соответствии с уставом.

Председатель Кооператива без доверенности действует от имени Кооператива, открывает расчётный и иные счета в банках, заключает договоры, в том числе трудовые.

4.16. Ревизионная комиссия (ревизор) избирается Общим собранием членов Кооператива и является органом, контролирующим деятельность Председателя Кооператива. Срок полномочий Ревизионной комиссии и её состав определяет Общее собрание. Председатель Ревизионной комиссии организует работу Ревизионной комиссии и руководит ею. Он, по усмотрению собрания, избирается Общим собранием или членами Ревизионной комиссии.

Ревизионная комиссия принимает решения простым большинством голосов. Ревизионная комиссия представляет результаты годовых проверок и отчёт о своей деятельности на рассмотрение Общего собрания Кооператива.

Внеплановые ревизии проводятся Ревизионной комиссией по собственной инициативе или по требованию членов Кооператива, обладающих в совокупности более 40% голосов всех членов Кооператива.

5. ИМУЩЕСТВО, СРЕДСТВА, ФОНДЫ КООПЕРАТИВА

5.1. Собственность Кооператива образуется за счёт взносов и вкладов его членов, доходов, получаемых в результате хозяйственной деятельности и иных источников, не запрещённых законодательством Российской Федерации. Собственность Кооператива может быть отчуждена только по решению членов Кооператива.

5.2. Имущество Кооператива состоит из основных фондов и оборотных средств и принадлежит Кооперативу на праве частной собственности. Основные фонды состоят из зданий, сооружений, транспорта и других материальных ценностей, которые приобретены Кооперативом или переданы ему в собственность членами Кооператива в счёт своих вкладов и взносов.

Оборотные средства Кооператива образуются за счёт:

- а) финансовых средств, внесённых членами Кооператива в качестве взносов и вкладов;
- б) средств, поступающих от хозяйственной деятельности Кооператива;
- в) добровольных денежных взносов предприятий, организаций и граждан;
- г) иных поступлений.

Направление и порядок расходования средств Кооператива определяются Общим собранием и настоящим уставом.

5.3. Кооператив по решению Общего собрания может образовывать специальные фонды (резервный, страховой и другие), средства которых могут расходоваться на цели, предусмотренные настоящим Уставом. Порядок образования специальных фондов определяется Общим собранием членов Кооператива.

5.4. Паевой взнос каждого из членов Кооператива может быть по его желанию и с согласия Общего собрания внесён в денежной, имущественной форме или в форме трудового участия.

5.5. Убытки Кооператива покрываются путем внесения дополнительных взносов.

6. УЧЁТ И ОТЧЁТНОСТЬ.

6.1. Кооператив обязан вести бухгалтерский учёт и отчётность и представлять финансовую отчётность в порядке, установленном действующим законодательством и правовыми актами РФ;

6.2. Ответственность за организацию, состояние и достоверность бухгалтерского учёта в Кооперативе, своевременное представление предусмотренных законодательными актами отчётов и других документов финансовой отчётности в соответствующие органы, а также сведений о деятельности Кооператива, представляемых членам, возлагается на Главного бухгалтера и Председателя Кооператива.

6.3. Главный бухгалтер назначается и освобождается от должности приказом Председателя Кооператива.

7. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ. ЛИКВИДАЦИЯ КООПЕРАТИВА.

7.1. Кооператив может быть реорганизован по решению общего собрания членов Кооператива либо по решению суда. Орган, принявший решение о реорганизации Кооператива, обязан письменно уведомить об этом кредиторов Кооператива.

- 7.2. Реорганизация Кооператива может осуществляться в форме слияния, присоединения, разделения, выделения и преобразования.
- 7.3. Кооператив считается реорганизованным, за исключением случаев реорганизации в форме присоединения, с момента государственной регистрации вновь возникших юридических лиц.
- 7.4. Кооператив может быть ликвидирован:
- добровольно по решению общего собрания членов Кооператива;
 - по решению суда в случае осуществления деятельности без надлежащего разрешения (лицензии), либо деятельности, запрещённой законом, либо с иными неоднократными или грубыми нарушениями закона или правовых актов, либо в случае признания Кооператива по суду несостоятельным (банкротом), а также в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством.
- 7.5. Общее собрание членов Кооператива либо суд, принявшие решение о ликвидации Кооператива, обязаны незамедлительно письменно сообщить об этом органу, осуществляющему государственную регистрацию юридических лиц.
- 7.6. Общее собрание членов Кооператива либо суд, принявшие решение о ликвидации Кооператива, назначают по согласованию с органом, осуществляющим государственную регистрацию юридических лиц, ликвидационную комиссию (ликвидатора) и устанавливают в соответствии с законодательством порядок и сроки ликвидации. С момента назначения ликвидационной комиссии к ней переходят полномочия по управлению делами Кооператива. Ликвидационная комиссия от имени ликвидируемого Кооператива выступает в суде.
- 7.7. Ликвидационная комиссия помещает в органах печати, в которых публикуются данные о государственной регистрации юридического лица, публикацию о его ликвидации и о порядке и сроке заявления требований его кредиторами. Срок для предъявления требований кредиторами должен быть не менее двух месяцев с даты опубликования сообщения о ликвидации Кооператива.
- 7.8. В случае, если на момент принятия решения о ликвидации Кооператив не имеет обязательств перед кредиторами, его имущество распределяется между его членами пропорционально их паевым взносам.
- 7.9. После окончания срока для предъявления требований кредиторами, ликвидационная комиссия составляет промежуточный ликвидационный баланс, который содержит сведения о составе имущества ликвидируемого Кооператива, перечне предъявленных кредиторами требований, а также о результатах их рассмотрения. Промежуточный ликвидационный баланс утверждается общим собранием членов Кооператива по согласованию с органом, осуществившим государственную регистрацию ликвидируемого Кооператива.
- 7.10. Если имеющиеся у ликвидируемого Кооператива денежные средства недостаточны для удовлетворения требований кредиторов, ликвидационная комиссия осуществляет продажу имущества Кооператива с публичных торгов в порядке, установленном для исполнения судебных решений.
- 7.11. После завершения расчётов с кредиторами ликвидационная комиссия составляет ликвидационный баланс, который утверждается общим собранием членов Кооператива по согласованию с органом, осуществляющим государственную регистрацию юридических лиц.
- 7.12. Оставшееся после завершения расчётов с кредиторами имущество ликвидируемого Кооператива распределяется ликвидационной комиссией между его членами пропорционально их паевым взносам.
- 7.13. Ликвидация Кооператива считается завершённой, а Кооператив - прекратившим существование после внесения об этом записи в единый государственный реестр юридических лиц.

