

УТВЕРЖДЕН
Общим собранием
членов автогаражного кооператива «АЛЪБАТРОС»
« 30 » ноября 2024 г., протокол № 5

УСТАВ
АВТОГАРАЖНОГО КООПЕРАТИВА «АЛЪБАТРОС»

Московская область, город Солнечногорск
2024 г.

Настоящий Устав автогаражного кооператива «АЛЬБАТРОС» (далее по тексту – Устав) является основным правовым документом, на основании которого организует и осуществляет свою деятельность автогаражный кооператив «АЛЬБАТРОС» (далее по тексту – Кооператив).

Устав разработан на основании и в соответствии с положениями законодательства Российской Федерации, регулирующего гражданские правоотношения в хозяйственно-правовой сфере деятельности субъектов таких отношений, в частности деятельности некоммерческих организаций и объединений граждан.

Автогаражный кооператив «АЛЬБАТРОС» создан решением Общего собрания владельцев индивидуальных гаражных боксов, объединившихся на добровольной основе с целью удовлетворения потребностей в размещении и хранении личных автомобильных (мотоциклетных) транспортных средств.

Запись об автогаражном кооперативе «АЛЬБАТРОС» внесена в Единый государственный реестр юридических лиц 30 марта 2020 г. за основным государственным регистрационным номером 1205000031719.

Автогаражному кооперативу «АЛЬБАТРОС» присвоен идентификационный номер налогоплательщика 5044118778.

1. ОСНОВНЫЕ ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ.

В настоящем Уставе используются термины и определения, установленные федеральным законодательством и настоящим Уставом:

- Общее собрание членов Кооператива – высший орган управления Кооператива;
- Председатель Правления Кооператива (Председатель Кооператива) – руководитель Кооператива, избранный из числа членов Кооператива, подотчетный Общему собранию Кооператива;
- Правление Кооператива – коллегиальный исполнительный орган Кооператива, избранный из числа членов Кооператива и подотчетный Общему собранию членов Кооператива;
- гаражный комплекс – здания (линейки), расположенные на определенной территории, конструктивно и технически предназначенные для стоянки, хранения и ремонта личных автомобильных (мотоциклетных) транспортных средств;
- линейка – здание, состоящее из определенного количества гаражных боксов, предназначенных для стоянки, хранения и ремонта личных автомобильных (мотоциклетных) транспортных средств;
- гаражный бокс (гараж) – помещение в составе здания (линейки), предназначенное для стоянки, хранения и ремонта личных автомобильных (мотоциклетных) транспортных средств;
- владелец (собственник) гаражного бокса – гражданин Российской Федерации, имеющий в пользовании (собственности) гаражный бокс;
- член Кооператива – гражданин Российской Федерации, принятый Общим собранием в число его членов с предоставлением ему (до оформления в соответствии с гражданским законодательством права собственности на гаражное строение) в бессрочное пользование расположенного в границах землепользования Кооператива индивидуального гаража(-ей), построенного(-ых) на его собственные средства, приобретенного(-ых) на его собственные

средства, либо полученного(-ых) в соответствии с действующим законодательством по праву наследования, или по другому приобретённому праву;

- представитель (доверенное лицо) – на основании выданной ему установленным порядком доверенности представляет интересы членов Кооператива при рассмотрении вопросов на Общем собрании с правом голосования от их имени по любому выносимому вопросу в рамках повестки;

- работник Кооператива – физическое лицо, работающее в Кооперативе на основании заключенного с ним трудового договора в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

2.1. Кооператив является некоммерческой организацией, созданной как добровольное объединение граждан на основе членства в форме автогаражного кооператива владельцев гаражных боксов, объединившихся в целях строительства и эксплуатации личных гаражных боксов на территории микрорайона Тимоново, города Солнечногорска, городского округа Солнечногорск, Московской области, а также удовлетворению потребностей членов Кооператива в размещении и хранении личных автомобильных (мотоциклетных) транспортных средств.

2.2. Полное наименование кооператива на русском языке: Автогаражный кооператив «АЛЬБАТРОС».

2.3. Сокращенное наименование кооператива на русском языке: АГК «АЛЬБАТРОС».

2.4. Юридический адрес кооператива: 141507, Московская область, городской округ Солнечногорск, город Солнечногорск, микрорайон Тимоново, улица Подмосковная.

2.5. Фактический адрес кооператива: 141507, Московская область, городской округ Солнечногорск, город Солнечногорск, микрорайон Тимоново, улица Подмосковная.

2.6. Почтовый адрес кооператива: 141507, Московская область, городской округ Солнечногорск, город Солнечногорск, микрорайон Тимоново, улица Подмосковная, дом 11, до востребования, тел. +7(903)149-18-84.

2.7. Кооператив, как некоммерческая организация, вправе осуществлять деятельность, соответствующую целям и задачам, для достижения которых она создана в пределах, предусмотренных положениями настоящего Устава и законодательства Российской Федерации.

2.8. Кооператив не предусматривает извлечение прибыли в качестве основной цели своей деятельности и не распределяет полученную прибыль между членами Кооператива.

2.9. Кооператив создается без ограничения срока деятельности.

2.10. Деятельность Кооператива строится на принципах добровольности, имущественной и моральной взаимопомощи, самокупаемости и самоуправления.

2.11. Кооператив является юридическим лицом с момента государственной регистрации, имеет самостоятельный баланс, расчетный счет в банке, печать со своим наименованием на русском языке, угловой штамп, бланки и другие реквизиты.

2.12. Кооператив вправе, в установленном порядке, открывать счета в банках на территории Российской Федерации, иметь штампы и бланки со своим наименованием, а также зарегистрированную в установленном порядке эмблему.

2.13. С момента государственной регистрации Кооператив в установленном законодательством Российской Федерации порядке, может от своего имени приобретать и осуществлять гражданские права и нести гражданские обязанности, представлять общие интересы членов Кооператива в государственных органах и органах местного самоуправления, быть истцом и ответчиком в суде.

2.14. Кооператив в своей деятельности руководствуется действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Уставом.

3. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ КООПЕРАТИВА.

3.1. Предметом деятельности Кооператива, как организации, созданной на добровольных началах, является удовлетворение потребностей членов Кооператива в размещении и хранении личных автомобильных (мотоциклетных) транспортных средств личных гаражных боксах.

3.2. В соответствии с предметом деятельности Кооператива основными целями его являются:

3.2.1. Оформление права Кооператива на построенные линейки гаражных боксов, земельный участок, на котором они расположены.

3.2.2. Организация обеспечения электроснабжением Кооператива, очистки территории Кооператива от снега и своевременного выкоса травы.

3.2.3. Обеспечение надлежащего технического, противопожарного, экологического и санитарного состояния гаражных боксов, а также прилегающей территории.

3.2.4. Организация оплаты предоставляемых услуг согласно утвержденным сметам.

3.2.5. Обеспечение соблюдения членами Кооператива требований строительных, градостроительных, экологических, санитарных, противопожарных и иных требований.

3.2.6. Представление интересов Кооператива в государственных органах, органах местного самоуправления, в судах и других организациях, учреждениях и ведомствах.

4. ЧЛЕНСТВО В КООПЕРАТИВЕ.

4.1. Членами Кооператива могут быть граждане, достигшие возраста 18 (восемнадцати) лет, имеющие в собственности гаражный(-ые) бокс(-ы) в границах территории Кооператива и желающие вступить в члены автогаражного Кооператива.

4.2. Членами Кооператива могут стать в соответствии с законодательством наследники членов Кооператива, в том числе малолетние и несовершеннолетние, к которым перешли права на гаражные боксы в результате дарения или иных сделок с недвижимым имуществом.

4.3. Граждане, вступающие в автогаражный Кооператив (далее – Заявитель), принимаются в его члены:

- на основании личного заявления в письменной форме о приеме члены автогаражного Кооператива на имя Председателя Кооператива;
- после оплаты Заявителем вступительного и членских взносов;

- по представлению Председателя Кооператива Заявителя на Общем собрании Кооператива путем голосования.

4.4. При вторичных сделках Заявитель обращается с личным заявлением на имя Председателя Правления Кооператива. К заявлению должны быть приложены документы, подтверждающие право Заявителя на гаражный бокс. Правление осуществляет проверку правоустанавливающих документов и принимает решение о включении данного гражданина в список кандидатов для утверждения на Общем собрании путем голосования, или готовит мотивированный отказ.

4.5. На организационные расходы Заявитель уплачивает вступительный взнос в размере, установленном Правлением и утвержденном Общим собранием Кооператива. При передаче гаражного бокса от владельца близкому родственнику (законные супруги, родители и дети) по решению Правления на основании представленных подтверждающих документов размер вступительного взноса может снижаться на 50%. Законные наследники умершего члена Кооператива освобождаются от уплаты вступительного взноса. При этом новый владелец несет затраты по переоформлению необходимых документов (членской книжки, прав собственности и пр.).

4.6. За период со дня вступления во владение гаражным боксом, до дня приема в члены Кооператива, Заявитель обязан уплачивать членские и целевые взносы в тех же размерах и в те же сроки, что и члены Кооператива.

4.7. В случае, если будет вынесено решение об отказе в принятии владельца гаражного бокса в члены Кооператива, Правление обязано, в месячный срок со дня принятия такого решения, предложить ему заключить договор о пользовании имуществом Общего пользования Кооператива на условиях и в порядке, установленном законодательством, настоящим Уставом в отношении граждан, имеющих гаражные боксы на территории Кооператива, но не являющихся членами Кооператива. Уплаченные такими гражданами членские и целевые взносы засчитываются в счет оплаты договора.

4.8. Члену Кооператива в течение трех месяцев со дня приема его в члены Кооператива Правлением выдается членская книжка, либо другой заменяющий ее документ. Форма членской книжки утверждается Правлением кооператива. В членскую книжку вносятся личные данные члена Кооператива, дата приема в члены Кооператива, данные о гаражном боксе, а также могут заноситься сведения о взносах, уплаченных членом Кооператива, данные об оплате за потребленную электроэнергию и другие необходимые данные. Членская книжка заверяется подписью Председателя Кооператива и печатью Кооператива.

4.9. В случае если у предыдущего владельца гаража имелась задолженность перед Кооперативом, Заявителю следует обеспечить ее погашение. Неуплата или не полная уплата вступительного, членских и целевых взносов Заявителем может быть причиной принятия Правлением Кооператива решения об отказе в приеме его в Кооператива.

4.10. Член Кооператива, утративший право на гаражный бокс в результате любой сделки по отчуждению гаражного бокса, либо лишенный его по решению суда, прекращает членство в Кооперативе. Правление исключает его из списка членов Кооператива и аннулирует его членскую книжку. Эти действия производятся в течение 30 дней с момента ознакомления с документами, подтверждающими переход права на гаражный бокс другому лицу.

4.11. Если лицо, к которому перешло право на гаражный бокс, не обратилось с заявлением о приеме в члены Кооператива, Правление обязано в месячный срок со дня, когда ему стало известно о переходе права на гаражный бокс, предложить такому лицу заключить договор о пользовании имуществом Общего пользования Кооператива в порядке и на условиях, установленном законодательством, настоящим Уставом в отношении лиц, имеющих гаражные боксы на территории Кооператива, но не являющихся членами Кооператива.

4.12. Член Кооператива, желающий добровольно из него выйти, должен подать соответствующее заявление в Правление Кооператива. До вынесения решения о выходе из Кооператива, он обязан уплатить все виды взносов и платежей на дату оформления его выхода либо на дату заключения договора о пользовании имуществом Общего пользования Кооператива, а при наличии задолженности - погасить ее в полном объеме.

4.13. Правление, в месячный срок со дня поступления к ним заявления о выходе из членов Кооператива, обязано предложить ему заключить договор о пользовании имуществом Общего пользования Кооператива на условиях и в порядке, установленном законодательством и настоящим Уставом в отношении граждан, владеющих гаражными боксами на территории Кооператива, но не являющихся членами Кооператива.

4.14. Член Кооператива, систематически невыполняющий, или ненадлежащим образом выполняющий свои обязанности, если иные меры воздействия, предусмотренные законодательством и настоящим Уставом, не возымели действия, может быть исключен из числа членов Кооператива решением Общего собрания по представлению Правления Кооператива.

4.15. В месячный срок со дня принятия такого решения Правление обязано предложить исключенному владельцу гаражного бокса заключить договору о пользовании имуществом общего пользования Кооператива в установленном настоящим Уставом и законодательством порядке.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ КООПЕРАТИВА.

5.1. Кооператив вправе:

5.1.1. Осуществлять действия, необходимые для достижения целей и задач, предусмотренных Уставом Кооператива.

5.1.2. Осуществлять контроль за использованием гаражных боксов по прямому назначению, определенному положениями настоящего Устава.

5.1.3. Отвечать по своим обязательствам своим имуществом.

5.1.4. Приобретать и осуществлять права и нести обязанности.

5.1.5. Заключать договоры различного характера, в том числе:

- на строительство, капитальный ремонт, реконструкцию здания и инженерных коммуникаций, а также других составляющих элементов гаражного комплекса;

- на разработку проектно-сметной документации;

- на оказание услуг;

- на обслуживание и эксплуатацию общего имущества с физическим лицом или организацией любой формы собственности, имеющей лицензию (если это предусмотрено законом) на соответствующий вид деятельности;

5.1.6. Выступать истцом и ответчиком в судах.

5.1.7. Обращаться в суды общей юрисдикции, 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.

5.1.8. Закупать необходимое оборудование.

5.1.9. Приобретать в собственность или арендовать необходимый инвентарь, агрегаты, технические средства, здания, сооружения, земельные участки, зеленые насаждения в объемах, сроках и условиях, утвержденных Общим собранием.

5.1.10. Организовывать собственную службу по охране, уборке, благоустройству территории гаражного комплекса.

5.1.11. Организовывать ремонтные места для самостоятельного ремонта членами Кооператива своего автотранспорта, а также для ремонта автотранспорта членов Кооператива.

5.1.12. Создавать комиссии из числа членов Правления и членов Кооператива, для осуществления контроля за состоянием гаражных боксов и на соответствие «Правилам эксплуатации гаражных боксов и порядку пользования инфраструктурой», а также контроля состояния общего имущества Кооператива.

5.1.13. Осуществлять иные не противоречащие законодательству РФ и законодательству субъектов РФ правомочия.

5.2. Кооператив обязан:

5.2.1. Обеспечивать исполнение членами Кооператива требований настоящего Устава, законодательства, актов местных органов самоуправления, действующих норм, правил и нормативов по вопросам, относящимся к деятельности Кооператива.

5.2.2. Выполнять договорные обязательства в порядке, предусмотренном законодательством.

5.2.3. В составах комиссий из числа членов Правления и членов Кооператива осуществлять ежегодные осмотры и контроль за состоянием общего имущества Кооператива, а также гаражных боксов на соответствие «Правилам эксплуатации гаражных боксов и порядку пользования инфраструктурой». При выявлении нарушений или замечаний составлять соответствующие акты с подробным описанием и, по возможности, фото-фиксацией. Составленный комиссией акт с указанием сроков устранения нарушений или замечаний размещать на интернет-сайте Кооператива и информационном стенде внутри гаражного комплекса.

5.2.4. Обеспечивать надлежащее техническое, противопожарное, экологическое и санитарное состояние Общего имущества и имущества членов Кооператива.

5.2.5. Выступать в интересах членов Кооператива заказчиком коммунальных и иных услуг.

5.2.6. Обеспечивать соблюдение интересов всех членов Кооператива при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью,

распределении между владельцами гаражных боксов издержек по содержанию и ремонту Общего имущества в Кооператива.

5.2.7. В случаях, предусмотренных законодательством, Уставом Кооператива, решениями Общих собраний представлять интересы членов Кооператива в отношениях собственности в Кооперативе, а также в иных отношениях с третьими лицами.

5.2.8. Предоставлять гражданам, владеющим гаражными боксами на территории Кооператива, но не являющимся членами Кооператива, право пользования объектами инфраструктуры и другим имуществом Общего пользования Кооператива за плату на условиях договоров, заключаемых в порядке, установленном законодательством и настоящим Уставом.

5.2.9. Отвечать по своим обязательствам своим имуществом.

6. ПРАВА, ОБЯЗАННОСТЬ И ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЧЛЕНОВ КООПЕРАТИВА.

6.1. Член Кооператива имеет право:

6.1.1. Избирать и быть избранным в органы управления Кооператива и его орган контроля.

6.1.2. Получать информацию о деятельности органов управления Кооператива и его органа контроля, знакомиться с отчетами и протоколами Правления, заключениями независимого аудитора и другой документацией.

6.1.3. Обращаться в суд с исками о признании недействительными нарушающих его права и законные интересы решений Общего собрания членов Кооператива, решений Правления и иных органов Кооператива.

6.1.4. Выходить из Кооператива с одновременным заключением с ним договора о порядке использования и эксплуатации инженерных сетей, дорог и другого имущества общего пользования Кооператива.

6.1.5. Принимать участие в работе Общего собрания членов Кооператива с правом одного голоса, независимо от количества имеющихся во владении (собственности) гаражных боксов. Член Кооператива может дать доверенность другому члену Кооператива или любому дееспособному гражданину Российской Федерации на представление его интересов на собрании членов Кооператива, заверенную надлежащим образом.

6.1.6. Осуществлять иные, незапрещенные законодательством, действия.

6.2. Член Кооператива обязан:

6.2.1. Использовать гараж по прямому назначению: для стоянки и хранения в нем автотранспортного (мотоциклетного) средства. Нести бремя содержания гаража и бремя ответственности за нарушение положений настоящего Устава.

6.2.2. Не нарушать права других членов Кооператива.

6.2.3. Своевременно уплачивать членские и целевые взносы, установленные законом налоги, а также другие платежи, предусмотренные законодательством РФ и настоящим Уставом, в полном объеме и в срок.

6.2.4. Соблюдать градостроительные, строительные, экологические, санитарно-гигиенические, противопожарные и иные требования (нормы, правила и нормативы),

содержать в надлежащем техническом и санитарном порядке гаражный бокс и прилегающие к гаражному боксу проходы, проезды, кюветы, ограждения и прочее.

6.2.5. Участвовать в мероприятиях и работах, проводимых в Кооперативе, в том числе, в благоустройстве территории гаражного комплекса.

6.2.6. Участвовать в Общих собраниях членов Кооператива лично или через доверенное лицо, (по доверенности, оформленной надлежащим образом).

6.2.7. Не нарушать права других членов Кооператива.

6.2.8. Выполнять решения Общего собрания членов Кооператива и решения Правления Кооператива, следовать устным указаниям выборных и должностных лиц Кооператива, в том числе Председателя и членов Правления, членов ревизионной комиссии, сотрудников (работников) Кооператива, в пределах их полномочий и компетенции.

6.2.9. Соблюдать правила эксплуатации гаражных боксов. Не допускать нарушений указанных правил как со своей стороны, так и со стороны членов семьи и гостей, а также принимать меры к пресечению нарушений, совершаемых другими лицами.

6.2.10. Производить очистку снега и уборку мусора в районе площади открывания ворот гаражного бокса (предполагаемой площади открывания проектных ворот), соблюдать иные установленные законом и Уставом Кооператива требования.

6.2.11. Нести бремя содержания гаражного бокса, имущества общего пользования и земельного участка, а также бремя ответственности за нарушение законодательства.

6.2.12. Информировать Правление Кооператива и Председателя Кооператива о предстоящей продаже своего гаражного бокса для получения справки об отсутствии или наличии задолженности по оплате обязательных платежей и взносов.

6.2.13. Возмещать убытки, причиненные Кооперативу своими действиями (бездействием).

6.2.14. Информировать Правление Кооператива об изменении своих личных данных.

6.2.15. Информировать Председателя Кооператива и Правление Кооператива о сдаче гаражного бокса в аренду.

6.2.16. Соблюдать иные, установленные законами Российской Федерации и Уставом Кооператива, требования.

6.2.17. За неисполнение членами Кооператива своих обязанностей, к ним могут быть применены меры воздействия, вплоть до исключения из членов Кооператива, а также санкции, предусмотренные настоящим Уставом и законодательством Российской Федерации.

6.2.18. На гражданина, подавшего заявление о приеме в члены Кооператива, но еще не принятого в члены Кооператива, распространяются права, обязанности и ответственность, определенные Уставом Кооператива, за исключением участия в его органах управления, получения информации об их деятельности и распоряжения общим имуществом. Несоблюдение заявившим о желании вступить в Кооператив обязанностей его членов может повлечь применение к нему мер воздействия, предусмотренных Уставом для членов Кооператива, и (или) может быть причиной принятия Правлением решения об отказе в приеме в члены Кооператива.

7. ВЗНОСЫ И ИНЫЕ ПЛАТЕЖИ В КООПЕРАТИВЕ.

7.1. В Кооперативе с его членов взимаются три вида взносов: вступительные взносы, членские взносы и целевые взносы. Размер и сроки уплаты каждого вида взносов определяются Правлением и утверждаются Общим собранием Кооператива. Также с членов Кооператива взимаются иные платежи (плата за электроэнергию и иные коммунальные услуги, плата за оформление документации), неустойка (пени) за несвоевременное исполнение обязательств по внесению взносов и иных платежей, взыскание ущерба, нанесенного имуществу Кооператива. Размер и сроки уплаты каждого вида взносов, и порядок расчета иных платежей утверждаются общим собранием Кооператива. За каждый гаражный бокс, приобретенный на праве владения/собственности с члена Кооператива, взимается вступительный взнос.

7.2. **Вступительные взносы** - денежные средства, вносимые лицами, подавшими заявление о вступлении в члены Кооператива, на организационные расходы, связанные с оформлением документации (изготовление и заполнение членской книжки, заказ и получение выписки из ЕГРП на предмет проверки прав собственности, оформление иной документации, связанной со вступлением в Кооператив и т.п.). Вступительные взносы вносятся наличным платежом по приходному кассовому ордеру (форма ПКО-1) либо перечисляются на расчетный счет Кооператива по банковским реквизитам, предоставляемым Правлением Кооператива, одновременно с подачей в Правление Кооператива заявления о приеме в члены Кооператива. В случае отказа Общего собрания принять Заявителя в члены Кооператива вступительный взнос возвращается.

7.3. **Членские взносы** - денежные средства, периодически вносимые членами Кооператива на оплату труда работников, заключивших трудовые договоры с Кооператива, и другие текущие расходы Кооператива (эксплуатационные расходы на имущество общего пользования, текущий ремонт такого имущества, оплата коммунальных услуг, оказываемых Кооперативу в целом, организационные расходы, разного рода регистрационных сборов и пошлин, взимаемых с Кооператива, страховые взносы и т.п.). Из членских взносов формируется фонд Кооператива, создаваемый по предложению Правления и решению Общего собрания. Членские взносы вносятся наличным платежом по приходному кассовому ордеру (форма ПКО-1) и фиксируются подписью в приходной ведомости либо перечисляются на расчетный счет Кооператива по банковским реквизитам, предоставляемым Правлением Кооператива. Членские взносы оплачиваются равными частями 4 раза в год, в период с 01.01 по 25.01, с 01.04 по 25.04, с 01.07 по 25.07 и с 01.10 по 25.10 каждого года (допускается оплата всего годового взноса одним платежом в период с 01.01 по 25.01, или раньше указанных сроков). При вступлении нового члена в Кооператив, размер членского взноса за текущий год, когда он стал владельцем/собственником гаражного бокса, рассчитывается пропорционально сроку его членства в Кооперативе, с учетом ранее выплаченных членских взносов по гаражному боксу предыдущим владельцем.

7.4. **Целевые взносы** - денежные средства, дополнительно вносимые членами Кооператива и поступающие в целевой фонд Кооператива на восстановление, капитальный ремонт, модернизацию и реконструкцию объектов общего пользования, а также на иные цели Кооператива. Целевые взносы образуют целевые фонды, формируемые по решению Общего собрания. Целевые взносы вносятся наличным платежом по приходному кассовому ордеру (форма ПКО-1) либо перечисляются на расчетный счет Кооператива по банковским реквизитам, предоставляемым Правлением Кооператива. Величина целевых взносов утверждается Общим

собранием Кооператива. Целевые взносы должны быть оплачены членами Кооператива в течение 45 (сорока пяти) календарных дней с момента принятия соответствующего решения Общим собранием членов Кооператива.

7.5. В случае несвоевременной уплаты взноса (членского или целевого) с просрочившего взимается пени в размере, определяемом Общим собранием Кооператива, но не более 10% от суммы самого взноса.

7.6. В случае длительного отсутствия члена Кооператива (командировка, переезд в другое место жительства, выезд в другие страны и т.д.), такой член Кооператива обязан заранее внести взносы за весь период своего отсутствия.

7.7. По приходному кассовому ордеру (форма ПКО-1) или на расчетный счёт Кооператива членами Кооператива также перечисляются компенсации за неучастие в коллективных работах. Сведения о таких платежах могут вноситься и в членскую книжку члена Кооператива.

7.8. Собственники, имеющие гаражные боксы на территории Кооператива, но не являющиеся членами Кооператива, платежи по договорам о пользовании общим имуществом Кооператива вносят по приходному кассовому ордеру (форма ПКО-1) или перечисляют на расчетный счет Кооператива по банковским реквизитам, предоставляемым Правлением Кооператива, в сроки, предусмотренные условиями договоров.

7.8. Оплата за потребленную электроэнергию производится ежеквартально на основании показаний электросчетчиков, установленных в личных гаражных боксах, по установленному АО «Мосэнергосбыт» тарифу. По тому же тарифу в конце каждого года для компенсации потерь в электрических сетях Кооператива владелец гаражного бокса обязан оплатить дополнительно 10% от потребленной его гаражным боксом электроэнергии (суммы кВт*час) за год. Оплата за потребленную электроэнергию вносится по приходному кассовому ордеру (форма ПКО-1) или перечисляется на расчетный счёт Кооператива по банковским реквизитам, предоставляемым Правлением Кооператива.

7.10. Электросчетчики пломбируются Председателем Кооператива или электриком в недельный срок после установки, и только после этого производится подключение электроэнергии к гаражному боксу. За подключение взимается плата, размер которой устанавливается Общим собранием Кооператива. Оплата за подключение вносится по приходному кассовому ордеру (форма ПКО-1) или перечисляется на расчетный счет Кооператива по банковским реквизитам, предоставляемым Правлением Кооператива

7.11. В случае обнаружения факта без учётного потребления электроэнергии (подключение без электросчетчика или в обход его), с неисправным, либо с неопломбированным электросчетчиком, подача электроэнергии в гаражный бокс немедленно прекращается, а на владельца бокса налагается штраф, установленным законом порядком. Повторное подключение разрешается после установки и опломбировки электросчетчика, оплаты штрафа, полного погашения задолженности за потребленную электроэнергию и оплаты за подключение.

7.12. В случае задолженности по оплате за потребленную электроэнергию более 6 (шести) месяцев Председатель Кооператива вправе дать указание электрику отключить подачу электроэнергии к гаражному боксу до полного погашения задолженности. За подключение взимается плата, размер которой устанавливается Общим собранием.

7.13. В случае неисполнения членами Кооператива своих обязанностей по внесению взносов и иных платежей, Правление Кооператива вправе применить к нарушителям меры воздействия, предусмотренные настоящим Уставом и законодательством Российской Федерации, предъявлять иски с требованием компенсировать неуплату взносов и иных платежей, требовать полного возмещения причиненных убытков в установленном законом порядке, в том числе судебном.

8. СРЕДСТВА, ФОНДЫ И ИМУЩЕСТВО КООПЕРАТИВА.

8.1. Средства автогаражного кооператива «АЛЪБАТРОС» формируются из:

- членских взносов членов Кооператива;
- иных платежей, уплачиваемых членами Кооператива (вступительных взносов, целевых взносов);
- денежных средств, вносимых собственниками (владельцами, арендаторами) гаражных боксов, не являющимися членами Кооператива, в порядке компенсации затрат на создание и содержание инфраструктуры Кооператива на основании заключенных с Кооперативом договоров (далее – возместительный взнос);
- неустоек/пеней, уплачиваемых членами Кооператива, возмещение ущерба, взимание штрафов за неучастие в коллективных работах;
- средств, поступающих в оплату договоров о пользовании имуществом общего пользования Кооператива;
- других, не запрещенных законодательством Российской Федерации, поступлений.

8.2. Денежные средства Кооператива хранятся в сейфе Председателя Кооператива или в банковских учреждениях, в которых открыты счета Кооператива.

8.3. Бюджет Кооператива формируется Правлением Кооператива в виде сметы доходов и расходов на предстоящий год, который в обязательном порядке подлежит ежегодному утверждению на Общем собрании членов Кооператива.

8.4. На основании решения Общего собрания членов Кооператива, Правление образует фонд Кооператива. Фонд Кооператива формируется из вступительных и членских взносов, возместительных взносов, пеней, компенсаций и прочих поступлений. За счет этих же средств формируется фонд оплаты труда работников, заключивших трудовые договоры с Кооперативом, утверждаемый в составе финансового плана (приходно-расходной сметы Кооператива) Общим собранием членов Кооператива.

8.5. Средства фонда Кооператива расходуются на цели, предусмотренные Уставом Кооператива, в том числе на текущие расходы по его содержанию, оплату труда работников, заключивших трудовые договоры с Кооперативом, уплату налогов и других обязательных платежей.

8.6. Порядок формирования фонда Кооператива, размеры вступительных и членских взносов, размер фонда оплаты труда и оклады работников определяются Правлением Кооператива при подготовке сметы доходов и расходов для утверждения их Общим собранием Кооператива на очередной год. Одновременно, для утверждения Общим собранием Кооператива, Правлением Кооператива представляется отчет по итогам работы за прошлый год. При изменении условий деятельности Кооператива в течение года, на который общим собранием была утверждена такая смета, Правление вправе созвать внеочередное собрание

Кооператива и представить скорректированную смету и утвердить на общем собрании иные размеры платежей.

8.7. С целью приобретения или создания (строительство, капитальный ремонт, модернизация, реконструкция, устранение последствий стихийных бедствий, пожаров, затоплений и т.п.) объектов общего пользования по решению Правления Кооператива ежегодно формируется целевой фонд. Правление Кооператива готовит, представляет и выносит на Общее собрание членов Кооператива предложения о необходимости (целесообразности) проведения работ, приобретения и создания конкретного объекта, делает заключение на основе предложенной сметы о необходимом размере целевого взноса, приходящегося на каждого члена Кооператива, а также срок внесения такого взноса.

8.8. Поступления целевых взносов в целевые фонды, образованные по решению Общего собрания, и расходы из таких фондов учитываются отдельно по каждому целевому фонду. По решению Общего собрания для хранения и накопления средств целевого фонда может быть открыт отдельный счет в банке, в том числе депозитный.

8.9. Суммы целевого взноса, приходящиеся на каждого члена Кооператива, должны быть равными. Не допускается предоставление каких-либо льгот любым категориям, за исключением рассрочки до предельного срока внесения взноса, утвержденного Общим собранием, а также изменения сроков уплаты взносов и освобождения от уплаты пеней малообеспеченных членов Кооператива.

8.10. В зависимости от того, что размеры гаражных боксов Кооператива из-за особенностей территории и других причин имеют разные размеры, Правление Кооператива вправе определять индивидуально размер членских взносов в зависимости от площадей гаражных боксов, но не более 50% от общей стоимости вступительных взносов, кроме того, оплата членских взносов зависит от количества гаражных боксов. Оплата производится за содержание каждого гаражного бокса.

8.11. При просрочке обязательных платежей по вине Кооператива сумма пеней уплачивается за счет средств Кооператива.

8.12. Имущество Кооператива включает земли общего пользования (дороги, проезды, площадки общего пользования, включая их санитарно-защитные зоны) и движимое имущество общего пользования (инвентарь, инструменты, оборудование и электрические сети), специальный и хозяйственный инвентарь, приходно-расходная смета, печать со своим полным наименованием на русском языке, бланки и другие реквизиты).

8.13. Имущество Общего пользования Кооператива, приобретенное или созданное Кооперативом за счет средств целевых взносов, является собственностью Кооператива, как юридического лица.

9. РАБОТНИКИ (ПЕРСОНАЛ) КООПЕРАТИВА.

9.1. Для выполнения необходимых работ Кооператив вправе принимать на работу по трудовым договорам или договорам гражданско-правового характера бухгалтера, сторожей, электрика, других рабочих и специалистов.

9.2. 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 Кооператива.

9.3. Договоры гражданско-правового характера могут заключаться Правлением Кооператива 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 Общим собранием для приобретения или создания объекта общего пользования, если работа выполняется в этих рамках. Оплата должна производиться за выполненные работы.

10. СОБСТВЕННИКИ ГАРАЖНЫХ БОКСОВ, НЕ ЧЛЕНЫ КООПЕРАТИВА.

10.1. Гражданин, владеющий гаражным боксом в границах Кооператива, но не являющийся членом Кооператива, имеет право пользоваться гаражным боксом в индивидуальном порядке. Гражданин, владеющий гаражным боксом в границах Кооператива, но не являющийся членом Кооператива, становится добровольно вышедший либо исключенный из членов Кооператива гражданин, либо гражданин, получивший право владения гаражным боксом по наследству или в результате сделки, если он не подал заявление о вступлении или не принят Правлением в члены Кооператива.

10.2. Гражданин, владеющий гаражным боксом в границах территории Кооператива, но не являющийся членом Кооператива, вправе пользоваться объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Кооператива за плату на условиях договора, заключенного с Правлением Кооператива в письменной форме в порядке, определенном настоящим Уставом. Гражданин, владеющий гаражным боксом в границах Кооператива, но не являющийся членом Кооператива, может обжаловать в суде решения Правления Кооператива об отказе в заключения договоров о пользовании объектами инфраструктуры и другим имуществом Общего пользования Кооператива.

10.3. Председатель Правления от имени Кооператива заключает с членами Кооператива, не являющимися членами Кооператива, подготовленный Правлением Кооператива договор о пользовании объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Кооператива, на условиях и в порядке, установленном законодательством и настоящим Уставом. Гражданин, отказавшийся или более одного месяца уклоняющийся от заключения такого договора, лишается права пользования объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Кооператива.

10.4. Размер платы за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Кооператива для граждан, владеющих гаражными боксами в границах Кооператива, но не являющихся членами Кооператива, при условии внесения ими взносов на приобретение (создание) указанного имущества не может превышать размер платы за пользование указанным имуществом для членов Кооператива. Размер платы определяется в этом случае равным сумме членских и целевых взносов членов Кооператива. Сроки внесения платы по договору и размер пеней за просрочку платежей могут отличаться от сроков внесения взносов и размеров пеней за несвоевременную уплату взносов и определяются договором.

10.5. В случае неуплаты установленных, договорами платежей за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Кооператива, граждане, владеющие гаражными боксами на территории Кооператива, но не являющиеся членами Кооператива, лишаются права пользоваться объектами инфраструктуры и другим имуществом

общего пользования Кооператива. Неплатежи за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Кооператива взыскиваются в судебном порядке.

10.6. Договор должен предусматривать возложение на гражданина, владеющего гаражным боксом в границах Кооператива, но не являющегося членом Кооператива, обязанностей, которые несут члены Кооператива (в том числе обязанности участвовать в коллективных работах, проводимых по решению органов управления Кооператива), а также содержать перечень мер воздействия на нарушителя, аналогичный перечню таких мер, применяемых к членам Кооператива. В договоре может быть предусмотрено право гражданина, владеющего гаражным боксом в границах Кооператива, но не являющегося членом Кооператива, на присутствие на Общих собраниях Кооператива.

11. МЕРЫ ВОЗДЕЙСТВИЯ ЗА НАРУШЕНИЯ УСТАВА КООПЕРАТИВА.

11.1. За нарушение настоящего Устава или правил внутреннего распорядка (далее в этом разделе - «нарушения») к членам Кооператива могут применяться меры воздействия на основаниях и в порядке, предусмотренном законодательством и настоящим Уставом.

11.2. За грубое нарушение, выражающееся в длительной задержке (более 6 месяцев) или отказе от уплаты взносов, коммунальных и других платежей, отказе возместить причиненный по вине нарушителя ущерб, Общее собрание или Правление Кооператива вправе принять решение о лишении члена Кооператива, допустившего такое нарушение, права пользования объектами инфраструктуры и другим имуществом Общего пользования Кооператива до погашения задолженности и возмещения ущерба. Правление в этом случае обязано принять меры к отключению гаражного бокса, принадлежащего нарушителю, от инженерных сетей Кооператива и обеспечить действенность запрета на пользование другим общим имуществом. Информация о принятом решении должна быть доведена до всех членов Кооператива в порядке, предусмотренном для доведения до членов Кооператива решений Правления и Общего собрания Кооператива.

11.3. За неоднократные и грубые нарушения Устава, нанесения своими действиями вреда имуществу Кооператива, его деятельности и репутации в случае, если иные меры воздействия, предусмотренные законодательством и настоящим Уставом, не возымели действия, член Кооператива может быть исключен в порядке, определенном Уставом Кооператива.

11.4. Исключаемый член Кооператива должен быть извещен в письменной форме не позднее двух недель до даты проведения Общего собрания членов Кооператива и вправе предоставить, указанному Общему собранию свои объяснения. В случае, наделения полномочиями Правления по исключению конкретного члена Кооператива исключаемый, вправе изложить свои аргументы и дать объяснения в письменной или устной форме на заседании Правления кооператива. Исключаемый член Кооператива считается уведомленным должным образом о месте и времени проведения очередного заседания Правления по вопросу об исключение его из членов Кооператива в случае отправления ему заказного письма с уведомлением о вручении не позднее двух недель до даты проведения такого заседания Правления.

11.5. Информация о принятом решение по исключению конкретного члена Кооператива Общим собранием размещается на информационном стенде на территории Кооператива, на сайте Кооператива, а также в течение десяти дней направляется в письменном виде на адрес бывшему члену Кооператива, которому в месячный срок следует заключить с Правлением

договор в письменной форме на право пользование объектами инфраструктуры и другим общим имуществом Кооператива в порядке и на условиях, определенных положениями настоящего Устава.

12. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ И КОНТРОЛЯ КООПЕРАТИВА. ДЕЛОПРОИЗВОДСТВО.

12.1. Органами управления Кооператива являются:

- Общее собрание членов Кооператива;
- Правление Кооператива;
- Председатель Кооператива (Председатель Правления Кооператива).

12.2. Делопроизводство:

12.2.1. Подготовка отчетности в Кооперативе, учет работников, текущее делопроизводство, ведение кассовых и банковских документов организуется Правлением Кооператива и может по решению Общего собрания возлагаться на бухгалтера, принимаемого на работу в Кооператив по трудовому договору.

12.2.2. Ведение делопроизводства в Кооперативе организует Правление Кооператива.

12.2.3. Протоколы Общих собраний членов Кооператива подписывают Председатель и секретарь такого собрания, протоколы заверяются печатью Кооператива и хранятся в его делах постоянно.

12.2.4. Протоколы заседаний Правления подписывает Председатель Правления. Протоколы заседаний ревизионной комиссии Кооператива подписывает Председатель ревизионной комиссии. Протоколы заседаний заверяются печатью Кооператива и хранятся в его делах постоянно.

12.2.5. Копии протоколов Общих собраний членов Кооператива, заседаний Правления, заседаний ревизионной комиссии Кооператива, заверенные выписки из данных протоколов представляются членам Кооператива и органам власти в соответствии с их запросами в письменной форме.

13. ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ ЧЛЕНОВ КООПЕРАТИВА.

13.1. Общее Собрание членов Кооператива является высшим органом управления Кооператива и имеет право принимать решения по любым вопросам деятельности Кооператива, в том числе входящим в компетенцию других органов, а также вправе отменять решения Правления Кооператива и Председателя Кооператива.

13.2. К исключительной компетенции Общего собрания членов Кооператива относятся следующие вопросы:

13.2.1. Внесение изменений и дополнений в Устав Кооператива или утверждение новой редакции Устава Кооператива;

13.2.2. Определение приоритетных направлений деятельности Кооператива, принципов формирования и использования имущества и средств Кооператива.

13.2.3. Определение количественного состава Правления Кооператива (не менее пяти человек), избрание членов Правления Кооператива, Председателя Правления Кооператива (Председателя Кооператива) и досрочное прекращение их полномочий.

13.2.4. Избрание членов ревизионной комиссии Кооператива (не менее трех человек) и досрочное прекращение их полномочий.

13.2.5. Утверждение годового отчета и годового бухгалтерского баланса.

13.2.6. Утверждение финансового плана (приходно-расходной сметы) автогаражного кооператива «АЛЬБАТРОС» и внесение в него изменений.

13.2.7. Реорганизация и ликвидация Кооператива, назначение ликвидационной комиссии, а также утверждение промежуточного и окончательного ликвидационных балансов.

13.2.8. Утверждение отчетов Правления, ревизионной комиссии.

13.2.9. Вознаграждение членов Правления, Ревизионной комиссии и членов Кооператива.

13.3. Общее собрание может делегировать Правлению Кооператива часть вопросов своей исключительной компетенции, кроме вопросов, предусмотренных пунктами 13.2.1, 13.2.3, 13.2.4, 13.2.5 и 13.2.7-13.2.9.

13.4. Общее Собрание членов Кооператива правомочно (наличие кворума), если на указанном собрании присутствует 1/3 членов Кооператива. При рассмотрении вопросов исключительной компетенции необходимо присутствие более 1/2 (половины) членов Кооператива.

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

13.6. Очередное Общее собрание членов Кооператива созывается Правлением Кооператива по мере необходимости, но не реже чем 1 (один) раз в год.

13.7. Внеочередное Общее Собрание членов Кооператива проводится по решению его Правления, требованию ревизионной комиссии Кооператива, по предложению органа местного самоуправления или по требованию не менее чем 1/5 (одной пятой) общего числа членов Кооператива. В решении, требовании или предложении о проведении внеочередного Общего собрания должны быть указаны дата его подачи в Правление и содержание выносимых на обсуждение вопросов. Указанные вопросы должны входить в компетенцию Общего собрания Кооператива и не противоречить Уставу и законодательству. Требование ревизионной комиссии должно быть подписано большинством ее членов. Предложение органа местного самоуправления должно быть подписано должностным лицом такого органа, имеющим соответствующие полномочия, и скреплено печатью. Требование группы членов Кооператива должно быть подписано не менее чем 1/5 (одной пятой) общего числа членов Кооператива, причем кроме подписей должны быть разборчиво указаны фамилии и номера гаражных боксов лиц, являющихся членами Кооператива и подписавших требование.

13.8. Правление Кооператива обязано в течение 10 (десяти) дней со дня получения соответствующих требований, предложений о проведении внеочередного Общего собрания членов Кооператива рассмотреть указанные предложение или требование и принять решение о проведении внеочередного Общего собрания или об отказе в его проведении. Правление может отказать в проведении внеочередного Общего собрания членов Кооператива в случае, если не соблюден установленный Уставом Кооператива порядок подачи предложения или предъявления требования о созыве внеочередного Общего собрания его членов. В случае принятия Правлением Кооператива решения о проведении внеочередного Общего собрания его членов указанное Общее собрание должно быть проведено не позднее чем через 30 (тридцать) дней со дня поступления в Правление предложения или требования о его проведении. В случае если Правление Кооператива приняло решение об отказе в проведении внеочередного Общего собрания членов Кооператива, оно информирует в письменной форме ревизионную комиссию

Кооператива или членов Кооператива либо орган местного самоуправления, требующих проведения внеочередного Общего собрания, о причинах отказа. Отказ Правления Кооператива в удовлетворении предложения или требования о проведении внеочередного Общего собрания может быть обжалован заинтересованной стороной в судебном порядке.

13.9. Уведомление членов Кооператива о проведении Общего собрания (как очередного, так и внеочередного) размещается на информационных щитах, расположенных на территории Кооператива, а также направляется одним из следующих способов:

- заказным письмом посредством почты России на адрес членов Кооператива;
- путем рассылки на электронные почтовые адреса членов Кооператива;
- размещения на интернет-сайте Кооператива – <http://www.agk-albatros.ru/>.

Указанное уведомление доводится до сведения членов Кооператива не позднее, чем за 10 (десять) дней до даты проведения собрания.

В уведомлении о проведении очередного или внеочередного Общего собрания должны быть указаны: вопросы повестки дня, дата, время и место проведения собрания, инициатор собрания, а также иные сведения, предусмотренные настоящим Уставом. Указанные вопросы повестки дня должны входить в компетенцию Общего собрания и не противоречить Уставу и действующему законодательству.

13.10. Член Кооператива вправе участвовать в голосовании лично или через своего представителя (доверенное лицо), полномочия которого должны быть оформлены соответствующей доверенностью. Такая доверенность может быть удостоверена Председателем Кооператива. Доверенное лицо обязано предоставить председателю Общего собрания (при представлении интересов доверителя на Общем собрании Кооператива) или Председателю Кооператива подлинник и копию доверенности для приложения к протоколу голосования или к решению члена Кооператива в случае заочного голосования.

13.11. Число голосов членов Кооператива не пропорционально числу гаражных боксов, определяется только правом одного решающего голоса и не зависит от количества гаражных боксов в собственности.

13.12. Председатель и секретарь Общего собрания членов Кооператива избираются простым большинством голосов присутствующих на Общем собрании членов Кооператива.

13.13. Решения о внесении изменений и дополнений в Устав Кооператива или об утверждении новой редакции Устава, о реорганизации или ликвидации Кооператива, назначении ликвидационной комиссии и об утверждении промежуточного и окончательного ликвидационных балансов принимаются Общим собранием членов Кооператива большинством в 2/3 (две трети) голосов от числа присутствующих на Собрании. Другие решения Общего собрания членов Кооператива принимаются простым большинством голосов.

13.14. Решения Общего собрания членов Кооператива доводятся до сведения его членов Правлением Кооператива в течение 10 (десяти) дней после даты принятия указанных решений путем размещения копии протокола Общего собрания членов Кооператива на информационном стенде на территории Кооператива и интернет-сайте Кооператива – <http://www.agk-albatros.ru/>.

Член Кооператива вправе обжаловать в суде решение Общего собрания или решение Правления Кооператива, которые нарушают его права и законные интересы.

13.15. Общие собрания членов автогаражного кооператива «АЛЬБАТРОС» (очередные и внеочередные) могут проводиться:

- в очной форме (форма совместного присутствия);
- в заочной форме (по бюллетеням);
- в очно-заочной форме (форма совместного присутствия и по бюллетеням).

13.15.1. Очная форма Общего собрания членов Кооператива проводится путем присутствия членов Кооператива в определенное время и в определенном месте, которые указываются в уведомлении о проведении Общего собрания в очной форме.

Голосование при очной форме проведения Общего собрания осуществляется путем поднятия рук после оглашения вопроса повестки дня и высказывания всех точек зрения по поставленному вопросу. Члены Кооператива голосуют путем поднятия рук по очередности «ЗА», «ПРОТИВ», «ВОЗДЕРЖАЛСЯ».

Подсчет голосов осуществляется Секретарем собрания, избранным на данном Общем собрании. Количество голосов по каждому вопросу заносится в протокол Общего собрания. Копия протокола Общего собрания размещается на информационном стенде Кооператива в течение 3-х дней после проведения собрания и размещается на интернет-сайте Кооператива.

13.15.2. Заочная форма Общего собрания членов Кооператива проводится путем заполнения бюллетеней по вопросам, поставленным на повестку дня. Заочное голосование не может быть тайным. Заочное голосование считается состоявшимся, если в опросе приняло участие более 1/2 (половины) членов Кооператива. Решение считается принятым, если за него подано необходимое большинство голосов членов Кооператива, принявших участие в опросе. Порядок и условия проведения заочного голосования устанавливаются решением Правления Кооператива. В уведомлении о проведении собрания в форме заочного голосования должны быть указаны: повестка дня, порядок ознакомления с необходимыми сведениями и документами, порядок внесения предложений о включении в повестку дня дополнительных вопросов, дата и время начала и окончания процедуры заочного голосования, а также порядок сдачи заполненных бюллетеней Председателю Кооператива. Бюллетени для голосования с формулировками решения по каждому вопросу, вариантами голосования по каждому вопросу «ЗА», «ПРОТИВ», «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» направляются членам Кооператива одновременно с уведомлением о проведении общего собрания одним из следующих способов:

- 1) заказным письмом посредством почты России на адрес членов Кооператива;
- 2) путем рассылки на электронные почтовые адреса членов Кооператива (в формате PDF) и размещения бюллетеня (в формате PDF) на интернет-сайте Кооператива.

Члены Кооператива, пожелавшие принять участие в заочном голосовании, также могут получить бюллетени на бумажном носителе у Председателя Кооператива. Для определения кворума и подведения итогов заочного голосования Правлением Кооператива из своего состава выбирается счетная комиссия из 3 (трех) человек, которая подсчитывает голоса членов Кооператива, принявших участие в голосовании по представленным бюллетеням, полученным в установленные для голосования сроки. По итогам голосования составляется Протокол общего собрания и, не позднее 10 дней с даты проведения Общего собрания, представляется членам Кооператива для ознакомления путем размещения копии протокола Общего собрания членов Кооператива на информационном стенде Кооператива и на интернет-сайте Кооператива.

13.15.2. Очно-заочная форма общего собрания членов Кооператива проводится путем присутствия части членов Кооператива в определенное время и в определенном месте (очно), которые голосуют в порядке, определенном пунктом 13.15.1. настоящего Устава, а также путем заполнения бюллетеней по вопросам, поставленным на повестку дня членами Кооператива,

которые не будут физически присутствовать на собрании (заочно). Вопросы повестки дня, вынесенные на голосование, не могут быть отличными в части очного и заочного голосования. Председатель Кооператива направляет членам Кооператива уведомления о проведении собрания в форме очно-заочного голосования. В уведомлении должны быть указаны: дата, время и место проведения собрания в его очной части, повестка дня, порядок ознакомления с необходимыми сведениями и документами, порядок внесения предложений о включении в повестку дня дополнительных вопросов, а также дата и время начала и окончания процедуры голосования в его заочной части, порядок сдачи заполненных бюллетеней Председателю Кооператива. Кворум для проведения собрания в очно-заочной форме определяется суммой присутствовавших на очном собрании членов Кооператива и членов Кооператива, принявших участие в голосовании по бюллетеням. Очно-заочное голосование считается состоявшимся, если в сумме голосовавших очно и заочно приняло участие более 1/2 (половина) членов Кооператива. Решение считается принятым, если за него в сумме голосовавших очно и заочно подано необходимое большинство голосов членов Кооператива. Порядок и условия проведения очно-заочного голосования устанавливаются решением Правления Кооператива. При проведении Общего собрания в очно-заочной форме бюллетени для голосования с формулировками решения по каждому вопросу, вариантами голосования по каждому вопросу «ЗА», «ПРОТИВ», «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» направляются членам Кооператива одновременно с уведомлением о проведении общего собрания путем рассылки на электронные и почтовые адреса членов Кооператива (в формате PDF) и размещения бюллетеня (в формате PDF) на интернет-сайте Кооператива.

Члены Кооператива могут также получить бюллетени на бумажном носителе у Председателя Кооператива. Итоги проведения общего собрания в очно-заочной форме подводятся следующим образом:

1) Подсчет голосов членов Кооператива, принявших участие в очной части общего собрания (при совместном присутствии) осуществляется Председателем Кооператива, присутствие которого является обязательным, либо замещающим его лицом, если Председатель Кооператива не может присутствовать лично. Количество голосов по каждому вопросу заносится в Протокол очной части Общего собрания членов Кооператива.

2) Подсчет голосов членов Кооператива, принявших участие в заочной части общего собрания (заочное голосование) осуществляется счетной комиссией, выбранной Правлением Кооператива из своего состава в количестве 3-х человек. По итогам голосования составляется Протокол заочной части общего собрания.

3) В течение 5 (пяти) дней, после окончания срока представления Председателю Кооператива бюллетеней голосования в его заочной части, Правлением Кооператива составляется единый протокол Общего собрания, проведенного в очно-заочной форме, в котором отображаются суммированные результаты голосования по вопросам повестки дня собрания.

4) Не позднее 10 (десяти) дней с даты составления Единого протокола собрания, проведенного в очно-заочной форме, указанный Единый протокол представляется членам Кооператива для ознакомления путем размещения его копии на информационном стенде Кооператива и на интернет-сайте Кооператива.

13.16. Общее собрание членов Кооператива не может проводиться в заочной форме, если в повестку дня включены вопросы утверждения финансового плана (приходно-расходной сметы) на год, отчеты Председателя Кооператива, Правления, Ревизионной комиссии.

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

14. ПРАВЛЕНИЕ КООПЕРАТИВА.

14.1. Правление автогаражного кооператива «АЛЬБАТРОС» является коллегиальным исполнительным органом, осуществляющим руководство в период между общими собраниями, подотчетно Общему собранию членов Кооператива и возглавляется Председателем Кооператива, избранным Общим собранием членов Кооператива. В своей деятельности Правление Кооператива руководствуется законодательством Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления и Уставом Кооператива.

14.2. Правление Кооператива избирается очным Общим собранием членов Кооператива открытым голосованием из числа его членов сроком на 5 (пять) лет.

14.3. Численный состав членов Правления Кооператива устанавливается Общим собранием членов Кооператива, но не менее 5 (пяти) человек.

14.4. Правление, избранное Общим собранием, избирает из своего состава заместителя Председателя Правления. Количество заместителей определяется Правлением исходя из необходимости поставленных перед Правлением задач.

14.5. Вопрос о досрочном переизбрании членов Правления может быть поставлен:

- по требованию Ревизионной комиссии Кооператива;
- не менее чем 1/5 (одной пятой) членов Кооператива;
- решением самого Правления Кооператива;
- члена Правления Кооператива (в отношении себя).

14.6. Заседания Правления Кооператива созываются Председателем Правления в сроки, установленные Правлением, а также по мере необходимости. Заседания Правления правомочны, если на них присутствуют не менее чем 2/3 (две трети) его членов. Решения Правления Кооператива принимаются открытым голосованием простым большинством голосов присутствующих членов Правления Кооператива. Решения Правления Кооператива обязательны для исполнения всеми членами Кооператива и его работниками, заключившими трудовые договоры с Кооперативом.

14.7. К компетенции Правления Кооператива относятся:

- практическое исполнение решений, принятых Общим собранием членов Кооператива;
- принятие решения о форме проведения общего собрания членов Кооператива (очная, заочная или очно-заочная), а также принятие решения о проведении внеочередного Общего собрания членов Кооператива или об отказе в его проведении;
- оперативное руководство текущей деятельностью Кооператива;
- составление приходно-расходных смет и отчетов Кооператива, определение размеров целевых и специального фондов, размеров взносов, представление их на утверждение Общим собранием;
- распоряжение материальными и нематериальными активами Кооператива в пределах, необходимых для обеспечения его текущей деятельности;
- организационно-техническое обеспечение деятельности Общего собрания членов Кооператива;

- организация учета и отчетности Кооператива, подготовка годового отчета и представление его на утверждение Общего собрания членов Кооператива;
- подготовка решений о формировании и об использовании имущества Кооператива, о создании и развитии объектов инфраструктуры;
- контроль за своевременным внесением вступительных, членских, целевых взносов;
- утверждение штатного расписания (при необходимости);
- организация охраны имущества Кооператива (при необходимости);
- организация ремонта и содержания инженерных сетей, дорог и других объектов Общего пользования;
- обеспечение делопроизводства Кооператива и содержание его архива;
- контроль за соблюдением Кооперативом и его членами законодательства Российской Федерации и настоящего Устава;
- рассмотрение заявлений, жалоб, обращений членов Кооператива;
- подготовка и внесение на рассмотрение Общего собрания проектов изменений, дополнений в Устав Кооператива, других вопросов, которые могут быть решены только Общим собранием членов Кооператива;
- применение мер воздействия, предусмотренных Уставом и законодательством, к членам Кооператива, не исполняющим требования Устава, правил внутреннего распорядка, решения Общего собрания или Правления, указания должностных лиц Кооператива, изданных в пределах их компетенции;
- подготовка, заключение и контроль за исполнением договоров о пользовании имуществом Общего пользования с членами Кооператива и гражданами, имеющими гаражные боксы на территории Кооператива, но не являющимися членами Кооператива;
- рассмотрение других вопросов, возникающих в деятельности Кооператива и порученных ему общим Собранием, в том числе прием в члены Кооператива, исключение из членов Кооператива, утверждение добровольного выхода из Кооператива.

15. ПРЕДСЕДАТЕЛЬ КООПЕРАТИВА.

15.1. Правление Кооператива возглавляет Председатель Кооператива, избирается Общим собранием из своего состава сроком на 5 (пять) лет. Полномочия Председателя Кооператива определяются законом и настоящим Уставом. К исполнению своих обязанностей Председатель Кооператива приступает на следующий день после избрания Общим собранием Кооператива, с дальнейшим внесением изменений в ЕГРЮЛ, в соответствии с действующим законодательством. Председателем Кооператива не может быть избрано лицо, привлеченное к уголовной ответственности за преступления в сфере экономики или за преступления, направленные против жизни и здоровья.

15.2. Председатель Кооператива является единоличным органом управления Кооператива, осуществляет текущее руководство деятельностью Кооператива в строгом соответствии с решениями Общего собрания и Правления Кооператива, действует без доверенности от имени Кооператива, в том числе:

- председательствует на заседаниях Правления Кооператива;
- подписывает финансовые документы Кооператива;
- подписывает другие документы от имени Кооператива и протоколы заседания Правления Кооператива;

- на основании решения Общего собрания и Правления Кооператива заключает сделки и открывает в банках счета для Кооператива;
- выдает доверенности от имени Кооператива, в том числе с правом передоверия;
- утверждает внутренние регламенты Кооператива, положения об оплате труда работников, заключивших трудовые договоры с Кооперативом;
- осуществляет представительство от имени Кооператива в органах государственной власти, органах местного самоуправления, а также в учреждениях и организациях;
- рассматривает заявления членов Кооператива.

15.3. Председатель Кооператива в соответствии с Уставом Кооператива исполняет другие необходимые для обеспечения нормальной деятельности Кооператива обязанности, за исключением обязанностей, закрепленных законом и настоящим Уставом за другими органами управления Кооператива.

15.4. Председатель Кооператива вправе указывать членам Кооператива, а также гражданам, владеющим гаражными боксами на территории Кооператива, но не являющимися членами Кооператива, на необходимость соблюдения ими требований законодательства, нормативных правовых актов, норм, правил, Устава Кооператива, правил внутреннего распорядка, а также решений Общих собраний и Правления Кооператива.

15.5. В отсутствие Председателя Кооператива его обязанности исполняет заместитель Председателя Правления. Председатель Правления Кооператива выдает своему заместителю соответствующую доверенность.

15.6. Председатель Кооператива и члены Правления Кооператива при осуществлении своих прав и исполнении установленных обязанностей должны действовать в интересах Кооператива, осуществлять свои права и исполнять установленные обязанности добросовестно и разумно.

15.7. Председатель Кооператива (Председатель Правления Кооператива) получает вознаграждение, предусмотренное Общим собранием членов Кооператива.

15.8. Председатель Правления при выявлении финансовых злоупотреблений или нарушений, причинении убытков Кооперативу может быть привлечен к материальной, административной или уголовной ответственности в соответствии с законодательством Российской Федерации.

16. РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ КООПЕРАТИВА.

16.1. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Кооператива, в том числе за деятельностью его Председателя и членов Правления, осуществляет Ревизионная комиссия, избираемая из числа членов Кооператива Общим собранием в составе не менее чем 3 (трех) человек на срок 2 (два) года. В состав ревизионной комиссии не могут быть избраны Председатель Кооператива и члены Правления, а также их супруги, родители, дети, внуки, братья и сестры, и их супруги.

16.2. Порядок работы Ревизионной комиссии и ее полномочия регулируются Положением о Ревизионной комиссии, утверждаемым Общим собранием членов Кооператива. Ревизионная комиссия подотчетна Общему собранию членов Кооператива. Перевыборы Ревизионной комиссии могут быть проведены досрочно по требованию не менее чем 1/4 (одной четверти) Общего числа членов Кооператива.

16.3. Члены Ревизионной комиссии Кооператива несут ответственность за ненадлежащее исполнение обязанностей, предусмотренных законом и настоящим Уставом.

16.4. Ревизионная комиссия Кооператива обязана:

- проверять выполнение Правлением Кооператива и Председателем Кооператива решений Общих собраний членов Кооператива, законность гражданско-правовых сделок, совершенных органами управления Кооператива, нормативных правовых актов, регулирующих деятельность Кооператива, состояние его имущества;

- осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности Кооператива не реже чем один раз в год, а также по инициативе членов ревизионной комиссии, решению Общего собрания членов Кооператива, либо по требованию 1/5 (одной пятой) Общего числа членов Кооператива или 1/3 (одной трети) Общего числа членов его Правления;

- за 20 дней до созыва годового Общего собрания членов Кооператива представить Председателю Кооператива Акт ревизии финансово-хозяйственной деятельности Кооператива за отчетный год;

16.5. При создании угрозы интересам Кооператива и его членов либо при выявлении злоупотреблений членов Правления Кооператива и Председателя Кооператива, Ревизионная комиссия в пределах своих полномочий вправе созывать внеочередное Общее собрание членов Кооператива и рекомендовать проведение аудиторской проверки.

16.6. Порядок проведения и оплаты аудиторской проверки определяется Общим собранием членов Кооператива.

17. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ УСТАВА, РЕОРГАНИЗАЦИИ И ЛИКВИДАЦИИ КООПЕРАТИВА.

17.1. Внесение изменений и дополнений в Устав Кооператива находится в исключительной компетенции Общего собрания его членов. Решение о внесении изменений и дополнений в Устав принимается правомочным собранием большинством голосов от числа присутствующих. Проект изменений и (или) дополнений к Уставу вносится на обсуждение Общего собрания Правлением Кооператива. Исправление технических ошибок, опечаток в тексте Устава производится путем изложения Устава в новой редакции, через государственную регистрацию, которую осуществляет Председатель Правления Кооператива или назначенный Правлением представитель, либо привлеченная по договору организация.

17.2. Реорганизация Кооператива (слияние, присоединение, разделение, выделение, изменение организационно-правовой формы) осуществляется в соответствии с решением Общего собрания членов Кооператива на основании Гражданского кодекса Российской Федерации и других федеральных законов. При реорганизации Кооператива вносятся соответствующие изменения в его Устав или принимается новый Устав. Члены реорганизованного Кооператива становятся членами вновь создаваемого некоммерческого объединения. При реорганизации Кооператива права и обязанности его членов переходят к правопреемнику в соответствии с передаточным актом, в котором должны содержаться положения о правопреемстве по всем обязательствам реорганизованного Кооператива. Передаточный акт Кооператива утверждается Общим собранием членов Кооператива и представляется вместе с учредительными документами для государственной регистрации вновь возникших юридических лиц или для внесения изменений в Устав Кооператива.

17.3. Кооператив считается реорганизованным с момента государственной регистрации вновь создаваемого некоммерческого объединения, за исключением случаев реорганизации в форме присоединения.

17.4. Ликвидация Кооператива осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации, и другими федеральными законами. Требование о ликвидации Кооператива может быть предъявлено в суд органом государственной власти или органом местного самоуправления, которым законом предоставлено право на предъявление такого требования. При ликвидации Кооператива, как юридического лица, сохраняются права его бывших членов на земельные участки и другое недвижимое имущество.

17.5. Общее собрание членов Кооператива определяет в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации и другими законами порядок и сроки ликвидации Кооператива. С момента назначения ликвидационной комиссии к ней переходят полномочия на управление делами Кооператива. Ликвидационная комиссия от имени Кооператива выступает его полномочным представителем в органах государственной власти, органах местного самоуправления, в суде. Орган, осуществляющий государственную регистрацию юридических лиц, вносит в единый государственный реестр юридических лиц сведения о том, что Кооператив находится в процессе ликвидации.

17.6. Распоряжение земельным участком Кооператива осуществляется в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и законодательством субъектов Российской Федерации. Выплата средств производится ликвидационной комиссией в порядке очередности, установленной Гражданским кодексом Российской Федерации, и в соответствии с промежуточным ликвидационным балансом, начиная со дня его утверждения. После завершения расчетов ликвидационная комиссия составляет ликвидационный баланс, который утверждает Общее собрание членов Кооператива либо принявший решение о ликвидации Кооператива орган по согласованию с органом, осуществляющим государственную регистрацию юридических лиц.

17.7. Ликвидация Кооператива считается завершенной, а Кооператив – прекратившим существование после внесения об этом записи в Единый государственный реестр юридических лиц, и орган, осуществляющий государственную регистрацию юридических лиц, сообщает о ликвидации Кооператива в органах печати, в которых публикуются данные о государственной регистрации юридических лиц. Документы и бухгалтерская отчетность Кооператива передаются на хранение в государственный архив, который обязан в случае необходимости допускать для ознакомления с указанными материалами членов ликвидированного Кооператива, а также выдавать по их просьбе необходимые копии, и справки.

18. УВЕДОМЛЕНИЯ.

18.1. Все виды уведомлений, сообщений и претензий, направляемые членам Кооператива или собственникам, считаются должным образом врученными, если они направлены одним из следующих способов:

- на бумажном носителе заказным письмом посредством почты России на адрес члена Кооператива или на адрес в договоре, заключенном с собственником;
- на электронный почтовый адрес, указанный членом Кооператива или указанный в договоре, заключенном с собственником;

- SMS-сообщением на телефонный номер, указанный членом Кооператива или указанный в договоре, заключенном с собственником;
- вручены лично получателю, с отметкой на втором экземпляре о получении и подписью получателя.

18.2. Исключением являются уведомления, касающиеся Общих собраний членов Кооператива.

19. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

19.1. По всем вопросам, не нашедшим своего отражения в положениях настоящего Устава, но прямо или косвенно вытекающим из характера деятельности Кооператива, его отношений с членами Кооператива и третьими лицами и могущим иметь принципиальное значение для Кооператива и его членов с точки зрения необходимости защиты их имущественных и моральных, охраняемых законом прав и интересов, Кооператив и его члены должны, руководствуясь положениями Гражданского кодекса Российской Федерации и иных нормативных актов Российской Федерации, применимых к деятельности некоммерческих организаций.

19.2. В случае, если какое-то из положений (пунктов) настоящего Устава противоречит действующему законодательству Российской Федерации, то это влечет недействительность указанных положений (пунктов), а не Устава в целом.