

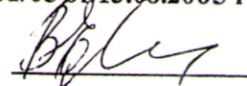
КОПИЯ

«Утвержден»

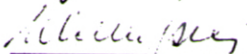
Общим собранием ДСК «Знамя»»

Протокол № 01/05 от 13.08.2005 г.

Председатель собрания



Секретарь собрания



УСТАВ

Жилищно-строительного кооператива

«Знамя»

(Новая редакция)

Истринский р-н,
2005 г.

Настоящий Устав является новой редакцией Устава Дачно-строительного кооператива «Знамя» ВНИИА, зарегистрированного в Исполкоме Истринского Горсовета Московской области 24.10.1989 г. (№ 272-р) и основным правовым документом, на основании которого дачно-строительный кооператив «Знамя» (далее по тексту — Кооператив) осуществляет свою текущую деятельность.

1. Общие положения

- 1.1. Кооператив является некоммерческой организацией, добровольным объединением граждан - владельцев дачных земельных участков, предоставленных им или приобретенных ими с целью реализации прав по владению, пользованию и распоряжению земельными участками, а также для удовлетворения материальных и иных потребностей членов Кооператива, в целях объединения усилий и возможностей членов Кооператива для решения общих социально-хозяйственных задач, организации отдыха дачников и членов их семей.
- 1.2. Полное наименование Кооператива на русском языке: Дачно-строительный кооператив «Знамя».
- 1.3. Сокращенное наименование Кооператива на русском языке: ДСК «Знамя».
- 1.4. Кооператив находится по адресу: Московская область, Истринский район, г. Дедовск.
- 1.5. Кооператив является некоммерческой организацией, не имеющей своей целью извлечение прибыли и не распределяющей полученную на законных основаниях прибыль между членами Кооператива.
- 1.6. Кооператив является юридическим лицом с момента государственной регистрации, имеет самостоятельный баланс, расчетный счет и иные счета в банках Российской Федерации, печать со своим наименованием, угловой штамп и другие реквизиты. В установленном законом порядке может от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права, нести обязанности, быть истцом и ответчиком в суде.
- 1.7. Кооператив имеет обособленное имущество, которое является его собственностью, как юридического лица.
- 1.8. Кооператив как некоммерческая организация вправе осуществлять предпринимательскую деятельность, соответствующую целям и задачам, для достижения которых оно создано.
- 1.9. Члены Кооператива не отвечают по его обязательствам и Кооператив не отвечает по обязательствам своих членов.
- 1.10. Кооператив создан без ограничения срока деятельности.

2. Предмет и цели деятельности.

- 2.1. Целью деятельности Кооператива, как организации, учрежденной на добровольных началах гражданами-владельцами дачных земельных участков, является удовлетворение материальных и иных потребностей в результате выращивания ими на земельных участках своими силами и средствами плодовых, ягодных, овощных и иных сельскохозяйственных культур, организации здорового отдыха членов Кооператива и их семей, а также содействия Учредителям Кооператива в решении общих социально-экономических задач в деятельности Кооператива.
- 2.2. Предметом деятельности Кооператива являются:
 - 1) Организация совместного управления и обеспечения эксплуатации имущества Кооператива, владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в Кооперативе.
 - 2) Строительство и эксплуатация объектов инфраструктуры (энерго-, газо-, водо-, дорожное и др. обеспечение);
 - 3) Организация обеспечения коммунальными услугами (электро-, водо-, газоснабжение, вывоз мусора и т.п.) владельцев дачных земельных участков и организация оплаты этих услуг соответствующим службам.
 - 4) Обеспечение надлежащего технического, противопожарного, экологического и санитарного состояния дачных участков, общего имущества, земель общего пользования и имущества Кооператива, а также прилегающих территорий.
 - 5) Обеспечение соблюдения Учредителями и владельцами дачных земельных участков требований о целевом использовании их участков, градостроительных, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных требований (норм, правил и нормативов), правил пользования общим имуществом и Кооператива, а также правил внутреннего распорядка Кооператива.
 - 6) Защита имущественных и моральных охраняемых законом прав и интересов Учредителей Кооператива, владельцев (собственников) дачных земельных участков (по правоотношениям, вытекающим из членства их в дачном потребительском Кооперативе).
 - 7) Представление общих интересов Учредителей Кооператива в государственных и местных органах власти и управления, местных органах самоуправления, в судах.
 - 8) Решение иных вопросов текущей жизни Кооператива, направленных на содействие Учредителям и членам их семей в организации выращивания плодовых, ягодных и иных сельскохозяйственных культур (реализация высокопродуктивных саженцев, выращивание и реализация рассады овощей и цветов и т.п.), в организации взаимного обмена (купли-продажи внутри Кооператива) излишками выращенной сельскохозяйственной

продукции, в организации транспорта для удовлетворения объективных потребностей Учредителей Кооператива и членов их семей.

3. Порядок приема в члены дачного потребительского Кооператива и выхода из него.

3.1. Членами Кооператива могут быть граждане Российской Федерации, достигшие возраста восемнадцати лет и имеющие дачные участки в границах Кооператива.

3.2. Членами Кооператива могут стать в соответствии с гражданским законодательством наследники членов Кооператива, в том числе малолетние и несовершеннолетние, а также лица, к которым перешли права на дачные земельные участки в результате дарения или иных сделок с земельными участками.

3.3. В случае если дачный участок принадлежит на праве общей собственности двум и более владельцам, членом Кооператива может быть только один из них. Если такой участок будет разделен между владельцами, членом Кооператива может стать владелец каждой из выделенных частей, ставших отдельными земельными участками.

3.4. Учредители Кооператива считаются принятыми в его члены с момента государственной регистрации Кооператива. Другие вступающие в Кооператив лица принимаются в его члены общим собранием на основании личного заявления владельца дачного земельного участка. Заявление подается в правление Кооператива. К заявлению должны быть приложены документы, подтверждающие право заявителя на дачный земельный участок в границах Кооператива. На организационные расходы по оформлению документации заявитель уплачивает вступительный взнос в размере, установленном общим собранием. Наследники умершего члена Кооператива освобождаются от уплаты вступительного взноса. Правление вносит в повестку дня ближайшего общего собрания вопрос о приеме заявителя в члены Кооператива.

3.5. В случае, если общее собрание примет решение отказать в приеме владельца дачного участка 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 и настоящим Уставом в отношении граждан, ведущих на территории Кооператива дачное хозяйство в индивидуальном порядке. Уплаченные до собрания членские и целевые взносы засчитываются в счет оплаты договора.

3.6. Каждому члену Кооператива в течение трех месяцев со дня приема его в члены Кооператива правление обязано выдать членскую книжку или другой заменяющий ее документ. Форма членской книжки утверждается правлением. В членскую книжку вносятся личные данные члена Кооператива, дата приема в члены Кооператива, данные о дачном земельном участке, а также могут вноситься сведения о вступительном, паевых, дополнительных взносах, уплаченных членом Кооператива и другие необходимые данные. Членская книжка заверяется подписью председателя правления или его заместителем и печатью Кооператива.

3.7. Если лицо, к которому перешло право на дачный участок, не обратилось с заявлением о приеме в члены Кооператива, правление обязано в месячный срок со дня, когда ему стало известно о переходе права на дачный участок, предложить такому лицу заключить договор о пользовании имуществом общего пользования Кооператива на условиях и в порядке, установленном законодательством и настоящим Уставом в отношении граждан, ведущих дачное хозяйство в индивидуальном порядке на территории Кооператива.

3.8. Член Кооператива, утративший право на дачный участок в результате любой сделки по отчуждению участка, 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 после ознакомления с документами, подтверждающими переход права на дачный участок другому лицу.

3.9. За неоднократные и грубые нарушения Устава или правил внутреннего распорядка, в случае если иные меры воздействия, предусмотренные законодательством и настоящим Уставом, не возымели действия, член Кооператива может быть исключен из него решением общего собрания. Вопрос об исключении из членов Кооператива выносится на обсуждение общего собрания правлением либо членами Кооператива. Решение об исключении из членов Кооператива может быть принято правомочным общим собранием большинством в две трети голосов присутствующих на собрании.

3.10. Член Кооператива, желающий добровольно из него выйти, должен подать соответствующее заявление в правление. До наступления даты выхода из Кооператива, указанной в заявлении, он обязан уплатить все виды взносов и платежей по эту дату, а при наличии задолженности – погасить ее. Правление в месячный срок со дня подачи заявления обязано предложить ему заключить договор о пользовании имуществом общего пользования Кооператива на условиях и в порядке, установленном законодательством и настоящим Уставом в отношении граждан, ведущих дачное хозяйство в индивидуальном порядке на территории Кооператива. В случае если по выходе из Кооператива у бывшего его члена имеется задолженность, сумма этой задолженности учитывается при определении суммы платежей по договору.

Правление вносит в повестку дня ближайшего общего собрания вопрос о выходе подавшего заявление из членов Кооператива, а собрание обязано принять такое решение.

4. Права и обязанности Кооператива.

4.1. Кооператив в соответствии с гражданским законодательством вправе:

- 1) осуществлять действия, необходимые для достижения целей и задач, предусмотренных Уставом Кооператива;
- 2) отвечать по своим обязательствам своим имуществом;
- 3) от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права;
- 4) привлекать заемные средства;
- 5) заключать договоры;
- 6) выступать истцом и ответчиком в судах;
- 7) обращаться в суд, арбитражный суд с заявлениями о признании недействительными (полностью или частично) актов органов государственной власти, актов органов местного самоуправления или о нарушении должностными лицами прав и законных интересов Кооператива;
- 8) вступать в ассоциации (союзы) садоводческих некоммерческих объединений в порядке, определенном статьей 9 Федерального закона "О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан" N 66-ФЗ;
- 9) осуществлять иные не противоречащие законодательству РФ и законодательству субъектов РФ правомочия.

4.2. Кооператив обязан:

- 1) обеспечивать исполнение членами Кооператива требований настоящего Устава, законодательства, актов местных органов самоуправления, действующих норм, правил и нормативов по вопросам, относящимся к деятельности Кооператива;
- 2) выполнять в порядке, предусмотренном законодательством, договорные обязательства;
- 3) обеспечивать надлежащее техническое, противопожарное, экологическое и санитарное состояние общего имущества и имущества Кооператива;
- 4) выступать в интересах членов Кооператива заказчиком коммунальных услуг;
- 5) обеспечивать соблюдение интересов всех членов Кооператива при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью, распределении между владельцами земельных участков издержек по содержанию и ремонту общего имущества в Кооперативе;
- 6) 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;
- 7) предоставлять гражданам, ведущим дачное хозяйство в индивидуальном порядке на территории 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. Права, обязанности и ответственность членов Кооператива.

5.1. Член Кооператива имеет право:

- 1) избирать и быть избранным в органы управления Кооператива и его орган контроля;
- 2) получать информацию о деятельности органов управления Кооператива и его органа контроля;
- 3) самостоятельно хозяйствовать на своем дачном земельном участке в соответствии с его разрешенным использованием;
- 4) осуществлять в соответствии с градостроительными, строительными, экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными и иными установленными требованиями (нормами, правилами и нормативами) строительство и перестройку жилого строения, хозяйственных строений и сооружений на своем дачном земельном участке;
- 5) при ликвидации Кооператива получать причитающуюся ему долю имущества общего пользования;
- 6) добровольно выходить из Кооператива с одновременным заключением с ним договора о порядке использования и эксплуатации инженерных сетей, дорог и другого имущества общего пользования;
- 7) осуществлять иные не запрещенные законодательством действия.

5.2. Член Кооператива обязан:

- 1) нести бремя содержания земельного участка и бремя ответственности за нарушение законодательства;
- 2) использовать дачный земельный участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием, не наносить ущерб земле как природному и хозяйственному объекту;
- 3) не нарушать права членов Кооператива, других дачников, ведущих дачное хозяйство на территории Кооператива;
- 4) соблюдать агротехнические требования, установленные режимы, ограничения, земельным законодательством, рационально использовать его;
- 5) соблюдать градостроительные, строительные, экологические, санитарно-гигиенические, противопожарные и иные требования (нормы, правила и нормативы), содержать в надлежащем техническом и санитарном порядке прилегающие к участку проходы, проезды, кюветы, инженерные сооружения (водопровод, заборы и т.п.), проходящие по его участку или по границе участка;
- 6) выполнять решения общего собрания членов Кооператива и решения правления Кооператива, следовать указаниям должностных лиц Кооператива (председателя и членов правления, членов комиссии по проверке

поднятия законодательства, бухгалтера-кассира, сторожей), высказанных в пределах их полномочий и компетенции;

7) соблюдать правила внутреннего распорядка Кооператива, не допускать совершения действий, в том числе со стороны членов своей семьи и гостей, нарушающих нормальные условия отдыха на дачных участках, принимать меры к пресечению подобных действий, совершаемых другими лицами;

8) своевременно уплачивать членские и иные взносы, предусмотренные Уставом, налоги и платежи;

9) соблюдать иные установленные законами и Уставом Кооператива требования.

5.3. К членам Кооператива за неисполнение ими своих обязанностей могут быть применены меры воздействия, предусмотренные настоящим Уставом и законодательством РФ. За нарушения законодательства дачник может быть подвергнут административному взысканию в порядке, установленном законодательством об административных правонарушениях. При систематических или умышленных нарушениях земельного законодательства дачник может быть лишен прав на дачный земельный участок в порядке, определенном статьей 47 Федерального закона "О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан" N 66-ФЗ.

5.4. На дачника, подавшего заявление о приеме в члены Кооператива, но еще не принятого общим собранием, распространяются все права и обязанности членов 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 общим собранием решения об отказе в приеме его в члены Кооператива.

6. Взносы и иные платежи в Кооператив.

6.1. В Кооперативе с его членов взимаются следующие взносы: вступительные взносы, паевые взносы и дополнительные взносы. Размер и сроки уплаты каждого вида взносов утверждаются общим собранием членов Кооператива по представлению правления, если иное не предусмотрено настоящим Уставом или решениями общих собраний.

6.2. Вступительные взносы - денежные средства, вносимые членами Кооператива на организационные расходы, связанные с оформлением документации (изготовление и заполнение временной и членской книжек, проверка прав на земельный участок, оформление другой документации, связанной со вступлением в Кооператив и т.п.). Вступительные взносы в размере, установленном общим собранием, могут направляться в специальный фонд Кооператива. Вступительный взнос вносится наличными деньгами в кассу Кооператива одновременно с подачей в правление заявления о приеме в члены Кооператива. В случае отказа общего собрания принять заявителя в члены Кооператива вступительный взнос не возвращается. Вступительный взнос не входит в состав паевого фонда и не подлежит возврату при выходе пайщика из дачного потребительского Кооператива.

6.3. Паевые взносы - денежные средства, вносимые членами Кооператива на приобретение, создание объектов общего пользования (к созданию объектов в данном случае относятся также их восстановление (капитальный ремонт, модернизация и реконструкция), улучшающее первоначально принятые нормативные показатели функционирования (срок полезного использования, мощность, качество применения и т.п.) объекта и увеличивающие его стоимость. Размер паевого взноса утверждается Общим собранием Кооператива.

6.4. Дополнительные взносы - денежные средства, внесенные членами Кооператива на покрытие убытков, образовавшихся при осуществлении мероприятий, утвержденных общим собранием членов дачного потребительского Кооператива.

7. Средства, фонды и имущество Кооператива.

7.1. Средства Кооператива образуются из взносов членов Кооператива, средств, поступающих в оплату договоров о пользовании имуществом общего пользования, пеней и компенсаций за неучастие в коллективных работах, поступлений от его хозяйственной деятельности, средств, предоставляемых организациями, предприятиями и государственными органами Товариществу для поддержки садоводов в соответствии со статьями 35, 36 и 38 Федерального закона "О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан" N 66-ФЗ, добровольных взносов и пожертвований граждан, процентов по вкладам в банки, прочих поступлений.

Денежные средства Кооператива хранятся на счете Кооператива в банке и в кассе Кооператива (с соблюдением требований порядка ведения кассовых операций).

7.2. С целью приобретения или создания (строительства, изготовления, капитального ремонта, модернизации, реконструкции) объектов общего пользования Кооператива по решению общего собрания его членов формирует целевые фонды. Поступления целевых взносов в целевые фонды, образованные по решению общего собрания, и расходы из таких фондов учитываются отдельно по каждому целевому фонду. По решению правления для хранения и накопления средств целевого фонда может быть открыт отдельный счет в банке, в том числе депозитный.

Суммы целевого взноса, приходящиеся на каждого дачника, должны быть равными. Не допускается предоставление каких-либо льгот любым категориям дачников, 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 (по решению общего собрания).

Паевой фонд Кооператива состоит из паевых взносов, являющихся одним из источников формирования имущества дачного потребительского Кооператива.

7.4. В кассу или на счет Кооператива могут поступать от дачников платежи за коммунальные услуги, предоставляемые при посредничестве Кооператива, суммы налогов, сборов и других обязательных платежей дачников, перечисление которых в соответствующие бюджеты и внебюджетные фонды осуществляет Кооператив. Такие поступления не включаются в средства Кооператива и используются на уплату коммунальных и других платежей за дачников либо на возмещение Кооперативу таких платежей, заранее уплаченных им за дачников. Цена коммунальной услуги, взимаемая с дачника, должна совпадать с ценой такой услуги, предоставляемой Кооперативу соответствующей службой. При оплате дачником за коммунальные услуги позднее срока, установленного службой, предоставляющей эти услуги, с дачника взимаются пени в размере, установленном такой службой. При просрочке платежа указанной службе по вине Кооператива сумма пеней уплачивается за счет собственных средств Кооператива и может быть взыскана с должностного лица Кооператива, по вине которого допущена просрочка.

7.5. Имущество Кооператива включает земли общего пользования (дороги, проезды, пожарные водоемы, площадки и участки объектов общего пользования, включая их санитарно-защитные зоны), недвижимые объекты общего пользования (система водоснабжения, сторожка, сооружения инженерных сетей, помещения для хранения имущества Кооператива и работы персонала Кооператива) и движимое имущество общего пользования (инвентарь, инструменты, оборудование, транспортные средства и т.п.).

Имущество общего пользования, приобретенное или созданное Кооперативом за счет средств специального фонда, образованного по решению общего собрания членов Кооператива, является собственностью Кооператива как юридического лица. Имущество общего пользования, приобретенное или созданное Кооперативом за счет целевых взносов, является общей совместной собственностью его членов.

7.6. Член Кооператива при отчуждении дачного земельного участка вправе одновременно отчуждать приобретателю свою долю в общем имуществе.

Независимо от того, упомянуто это или нет в договоре между отчуждателем и получателем дачного земельного участка, уступка доли в общем имуществе подразумевается, если отчуждатель не обратился в правление Кооператива с заявлением о выплате ему такой доли. В том случае, если отчуждателю участка при выходе из членов Кооператива выплачена его доля в общем имуществе, новый владелец этого участка, желающий вступить в Кооператив, обязан внести такую же сумму в качестве целевых взносов за прошлые периоды. Указанная сумма направляется в специальный фонд на покрытие затрат на выплату доли вышедшего члена Кооператива.

Если после выплаты доли от нового владельца не поступило возмещение, часть имущества, соответствующая по стоимости выплаченной сумме, переводится из состава общего имущества членов Кооператива в состав имущества, принадлежащего Кооперативу как юридическому лицу.

8. Работники (персонал) Кооператива

8.1. Для выполнения необходимых работ Кооператив вправе принимать на работу по трудовым договорам или договорам гражданско-правового характера бухгалтера-кассира, сторожей, электрика, других рабочих и специалистов. Может быть также заключен трудовой договор с председателем правления Кооператива, его заместителем.

8.2. 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. В штатном расписании указываются оклады работников, их должностные обязанности, а также условия оплаты их труда. Начисление заработной платы штатным работникам производится ежемесячно с удержанием всех налогов и обязательных платежей. Заработная плата выплачивается за счет средств фонда оплаты труда.

8.3. Договоры гражданско-правового характера могут заключаться для выполнения конкретных работ в интересах Кооператива с рабочими и специалистами различных профессий. Оплата работ по таким договорам производится за счет средств специального фонда или средств целевого фонда, созданного решением общего собрания для приобретения или создания объекта общего пользования, если работа выполняется в этих рамках. Как правило, оплата должна производиться за выполненные работы.

9. Ведение дачного хозяйства в индивидуальном порядке.

9.1. Гражданин, владеющий дачным земельным участком в границах Кооператива, имеет право вести дачное хозяйство в индивидуальном порядке. Дачником, ведущим дачное хозяйство в индивидуальном порядке, становится добровольно вышедший либо исключенный из членов Кооператива гражданин, либо гражданин, получивший право владения дачным земельным участком по наследству или в результате сделки, если он не подал заявление о вступлении или не принят общим собранием в члены Кооператива. На гражданина, распоряжающегося дачным земельным участком на правах аренды этого участка у члена Кооператива, арендодатель может возложить все свои права и обязанности, как члена Кооператива, предусмотрев это в условиях договора аренды.

2. Граждане, ведущие дачное хозяйство в индивидуальном порядке на территории Кооператива, вправе пользоваться объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Кооператива за плату на условиях договоров, заключенных с Кооперативом в письменной форме в порядке, определенном настоящим Уставом.

9.3 Граждане, ведущие дачное хозяйство в индивидуальном порядке на территории Кооператива, могут обжаловать в суд решения его правления либо общего собрания его членов об отказе в заключении договоров о пользовании объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Кооператива.

9.4. Председатель правления от имени Кооператива заключает с гражданами, ведущими дачное хозяйство в индивидуальном порядке, подготовленный правлением договор о пользовании объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Кооператива, на условиях и в порядке, установленном законодательством и настоящим Уставом. Дачник, отказавшийся или более месяца уклоняющийся от заключения такого договора, лишается права пользоваться объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Кооператива.

9.5. Размер платы за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Кооператива для граждан, ведущих дачное хозяйство в индивидуальном порядке, при условии внесения ими взносов на приобретение (создание) указанного имущества, не может превышать размер платы за пользование указанным имуществом для членов Кооператива. 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.

В случае если вышедший или исключенный из членов Кооператива дачник либо предыдущий владелец дачного земельного участка при выходе из членов Кооператива получил свою долю общего имущества, положения предыдущего абзаца к дачнику, ведущему дачное хозяйство в индивидуальном порядке на указанном участке, не применяются. Размер платы за пользование общим имуществом Кооператива в этом случае определяется на договорной основе. Новый владелец может возместить Кооперативу сумму, полученную прежним владельцем участка в качестве доли в имуществе. В таком случае к нему полностью применяются положения предыдущего абзаца настоящего пункта Устава.

9.6. В случае неуплаты установленных договорами платежей за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Кооператива на основании решения правления либо общего собрания граждане, ведущие дачное хозяйство в индивидуальном порядке, лишаются права пользоваться объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Кооператива.

9.7. Договор должен предусматривать возложение на дачника, ведущего дачное хозяйство в индивидуальном порядке, 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 дачника на присутствие на общих собраниях Кооператива.

10. Органы управления, контроля и учета Кооператива, делопроизводство.

10.1. Органами управления Кооператива являются общее собрание его членов, правление Кооператива, председатель правления.

10.2. Кооператив вправе проводить общее собрание в форме собрания уполномоченных. Уполномоченный избирается открытым голосованием.

10.3. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Кооператива, в том числе за деятельностью его председателя, правления и членов правления, осуществляет ревизионная комиссия, избранная из числа членов Кооператива общим собранием.

10.4. Общественный контроль за соблюдением законодательства Кооперативом и его членами осуществляет комиссия Кооператива по контролю за соблюдением законодательства, которая может избираться общим собранием.

10.5. Учет в Кооперативе, подготовка отчетности, учет работников, текущее делопроизводство, ведение кассовых банковских документов организуется правлением Кооператива и возлагается на бухгалтера-кассира, принимаемого на работу в Кооператив по трудовому договору или договору гражданско-правового характера.

10.6. Ведение делопроизводства в Кооперативе организует его правление. Правление избирает секретаря, ведающего за хранение, наличие, правильность содержания и оформления необходимой документации на право пользования земельным участком Кооператива, Генерального плана Кооператива со всеми согласованными и входящими документами, всех редакций Устава Кооператива, страховых полисов, других документов, предусмотренных законодательством и Уставом). Секретарь правления ведет список (картотеку) членов Кооператива, а также граждан, ведущих дачное хозяйство на территории Кооператива в индивидуальном порядке, с указанием номеров участков, личных сведений об их владельцах, домашних адресов, контактных телефонов, данных о документах на право пользования землей, а также, по желанию дачников, состава их семей, личных транспортных средств и, возможно, других сведений.

Протоколы общих собраний членов Кооператива подписывают председатель и секретарь такого собрания; протоколы заверяются печатью Кооператива и хранятся в его делах постоянно.

Протоколы заседаний правления и ревизионной комиссии Кооператива, комиссии Кооператива по контролю за соблюдением законодательства подписывает председатель правления или заместитель председателя правления либо соответственно председатель ревизионной комиссии и председатель комиссии Кооператива по контролю за соблюдением законодательства; данные протоколы заверяются печатью Кооператива и хранятся в его делах постоянно.

Копии протокола общих собраний членов Кооператива, заседаний правления, ревизионной комиссии Кооператива, комиссии Кооператива по контролю за соблюдением законодательства, заверенные выписки из данных протоколов представляются для ознакомления членам Кооператива по их требованию, а также органу местного самоуправления, на территории которого находится дачный потребительский кооператив, органам государственной власти Московской области, судебным и правоохранительным органам, организациям в соответствии с их запросами в письменной форме.

11. Общее собрание членов Кооператива.

11.1. Общее собрание членов Кооператива является высшим органом управления Кооператива.

К исключительной компетенции общего собрания членов Кооператива (собрания уполномоченных) относятся следующие вопросы:

- 1) внесение изменений в Устав Кооператива и дополнений к Уставу или утверждение Устава в новой редакции;
 - 2) прием в члены Кооператива, утверждение добровольного выхода дачников из Кооператива и исключение из его членов;
 - 3) определение количественного состава правления Кооператива, избрание членов его правления и досрочное прекращение их полномочий;
 - 4) принятие решения об избрании председателя правления общим собранием или членами правления из их состава; избрание председателя правления и досрочное прекращение его полномочий, если было принято решение об избрании его на собрании;
 - 5) избрание членов ревизионной комиссии Кооператива и досрочное прекращение их полномочий;
 - 6) избрание членов комиссии по контролю за соблюдением законодательства и досрочное прекращение их полномочий;
 - 7) принятие решений об организации представительств, фонда взаимного кредитования, фонда проката Кооператива, о его вступлении в ассоциации (союзы) садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений;
 - 6) утверждение внутренних регламентов Кооператива, в том числе касающихся ведения общего собрания членов Кооператива, деятельности его правления, работы ревизионной комиссии, работы комиссии по контролю за соблюдением законодательства, организации и деятельности его представительств, организации и деятельности фонда взаимного кредитования, организации и деятельности фонда проката, внутреннего распорядка Кооператива;
 - 9) принятие решений о реорганизации или о ликвидации Кооператива, назначении ликвидационной комиссии, а также утверждение промежуточного и окончательного ликвидационных балансов;
 - 10) принятие решений о формировании и об использовании имущества Кооператива, о создании и развитии объектов инфраструктуры, а также установление размеров целевых фондов и целевых взносов и сроков их внесения;
 - 11) утверждение приходно-расходной сметы Кооператива и принятие решений о ее исполнении, принятие решения об образовании специального фонда Кооператива, утверждение размеров вступительных и членских взносов, а также сроков их уплаты;
 - 12) установление размера пеней за несвоевременную уплату взносов, изменение сроков внесения взносов малообеспеченными членами Кооператива и освобождение их от уплаты пеней;
 - 13) рассмотрение жалоб на решения и действия членов правления, председателя правления, членов ревизионной комиссии, членов комиссии по контролю за соблюдением законодательства, должностных лиц Кооператива, фондов взаимного кредитования и проката;
 - 14) утверждение отчетов правления, ревизионной комиссии, комиссии по контролю за соблюдением законодательства, фонда взаимного кредитования, фонда проката;
 - 15) поощрение членов правления, ревизионной комиссии, комиссии по контролю за соблюдением законодательства, фонда взаимного кредитования, фонда проката и членов Кооператива.
- Общее собрание членов Кооператива вправе рассматривать любые вопросы деятельности Кооператива и принимать по ним решения.

11.2. Общее собрание членов Кооператива созывается правлением Кооператива по мере необходимости, но не реже чем один раз в год.

Внеочередное общее собрание членов Кооператива проводится по решению его правления, требованию ревизионной комиссии Кооператива, а также по предложению органа местного самоуправления или не менее чем одной пятой общего числа членов Кооператива. В требовании или предложении о проведении внеочередного общего собрания должны быть указаны дата подачи его в правление и содержание выносимых на обсуждение вопросов. Указанные вопросы должны входить в компетенцию 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. Предложение группы членов Кооператива должно быть подписано не менее чем одной пятой общего числа членов, причем кроме подписей должны быть разборчиво указаны фамилии и номера участков подписавших предложение дачников, являющихся членами Кооператива.

Правление Кооператива обязано в течение семи дней со дня получения предложения органа местного самоуправления или не менее чем одной пятой общего числа членов Кооператива либо требования ревизионной комиссии Кооператива 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 тридцать дней со дня поступления 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 членов Кооператива ревизионная комиссия, члены Кооператива, орган местного самоуправления могут обжаловать в суд.

11.3. Уведомление членов Кооператива о проведении общего собрания его членов осуществляется посредством размещения соответствующих объявлений на информационных щитах, расположенных на территории Кооператива, по телефону, а в дополнение может осуществляться в устной форме с использованием громкоговорящей установки Кооператива. Указанное уведомление доводится до сведения членов Кооператива не позднее, чем за две недели до даты проведения собрания. В уведомлении о проведении общего собрания членов Кооператива должно быть указано содержание выносимых на обсуждение вопросов.

Общее собрание членов Кооператива правомочно, если на указанном собрании присутствует более чем пятьдесят процентов членов Кооператива. Член Кооператива вправе участвовать в голосовании лично или через своего представителя (доверенное лицо), полномочия которого должны быть оформлены доверенностью, заверенной председателем Кооператива.

Председатель и секретарь общего собрания членов Кооператива избираются простым большинством голосов присутствующих на общем собрании членов Кооператива.

11.4. Решения о внесении изменений в Устав Кооператива и дополнений к его Уставу или об утверждении Устава в новой редакции, исключении из членов Кооператива, о его реорганизации или ликвидации, назначении ликвидационной комиссии и об утверждении промежуточного и окончательного ликвидационных балансов принимаются общим собранием членов Кооператива большинством в две трети голосов.

Другие решения общего собрания членов Кооператива принимаются простым большинством голосов.

Решения общего собрания членов Кооператива доводятся до сведения его членов в течение семи дней после даты принятия указанных решений путем размещения на стенде выписки постановляющей части решения, а также объявления по громкоговорящей связи. Кроме того, правление обязано предоставлять членам Кооператива по их просьбе копии протоколов собрания для ознакомления. Исключенному из Кооператива в указанный срок направляется (по почте или вручается лично) письменное уведомление (выписка из протокола), заверенное подписью председателя собрания и печатью Кооператива.

✓ Член Кооператива вправе обжаловать в суд решение общего собрания или решение органа управления Кооператива, которые нарушают его права и законные интересы.

11.5. При необходимости решение общего собрания членов Кооператива может приниматься путем проведения заочного голосования (опросным путем). Решение о проведении заочного голосования принимает правление Кооператива, если принятие такого решения не противоречит законодательству и Уставу Кооператива.

Заочное голосование проводится бюллетенями, бюллетени подписываются проголосовавшими (заполнившими их) членами Кооператива. Заочное голосование не может быть тайным. Заочное голосование считается состоявшимся, если в опросе приняло участие более пятидесяти процентов членов Кооператива. Решение считается принятым, если за него подано необходимое большинство голосов (две трети или простое большинство в зависимости от вопроса, вынесенного на голосование), принявших участие в опросе.

Порядок и условия проведения заочного голосования устанавливаются решением правления Кооператива о проведении заочного голосования, которое должно предусматривать текст бюллетеня для заочного голосования, порядок сообщения членам Кооператива содержания обсуждаемых вопросов, ознакомления с необходимыми сведениями и документами, внесения предложений о включении в повестку дня дополнительных вопросов, а также указание срока окончания процедуры заочного голосования.

Общее собрание членов Кооператива не может проводиться в заочной форме, если в повестку дня включены вопросы утверждения приходно-расходной счета, отчеты правления и ревизионной комиссии Кооператива.

12. Правление Кооператива.

2.1. Правление Кооператива является коллегиальным исполнительным органом и подотчетно общему собранию членов Кооператива.

В своей деятельности правление Кооператива руководствуется законодательством Российской Федерации, законодательством Московской области, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления и Уставом Кооператива.

Правление Кооператива избирается прямым тайным голосованием из числа его членов на срок, определяемый общим собранием членов Кооператива. Общее собрание может определить своими решениями иной порядок голосования и (или) иной срок полномочий правления. Численный состав членов правления устанавливается общим собранием членов Кооператива.

Вопрос о досрочном переизбрании членов правления может быть поставлен по требованию ревизионной комиссии Кооператива, не менее чем одной трети членов Кооператива, а также решением самого правления или в ходе общего собрания решением собрания.

2.2. Заседания правления Кооператива созываются председателем правления в сроки, установленные правлением, а также по мере необходимости. Заседания правления правомочны, если на них присутствует не менее чем две трети его членов. Решения правления принимаются открытым голосованием простым большинством голосов присутствующих членов правления.

✓ Решения правления Кооператива обязательны для исполнения всеми членами Кооператива и его работниками, заключившими трудовые договоры с Товариществом.

12.3. К компетенции правления Кооператива относятся:

- 1) практическое выполнение решений общего собрания членов Кооператива;
- 2) принятие решения о проведении внеочередного общего собрания членов Кооператива или об отказе в его проведении;
- 3) оперативное руководство текущей деятельностью Кооператива;
- 4) составление приходно-расходных смет и отчетов Кооператива, определение предварительных размеров целевых и специального фондов, размеров взносов, представление их на утверждение общего собрания его членов;
- 5) распоряжение материальными и нематериальными активами Кооператива в пределах, необходимых для обеспечения его текущей деятельности;
- 6) организационно-техническое обеспечение деятельности общего собрания членов Кооператива;
- 7) организация учета и отчетности Кооператива, подготовка годового отчета и представление его на утверждение общего собрания членов Кооператива;
- 8) организация охраны имущества Кооператива и имущества его членов;
- 9) организация страхования имущества Кооператива и имущества его членов;
- 10) организация строительства, ремонта и содержания зданий, строений, сооружений, инженерных сетей, дорог и других объектов общего пользования;
- 11) организация приобретения и доставки посадочного материала, дачного инвентаря, удобрений, ядохимикатов;
- 12) обеспечение делопроизводства Кооператива и содержание его архива;
- 13) прием на работу в Кооператив лиц по трудовым договорам и (или) по договорам гражданско-правового характера, их увольнение, поощрение и наложение на них взысканий, ведение учета работников;
- 14) контроль за своевременным внесением вступительных, паевых, дополнительных взносов;
- 15) совершение от имени Кооператива сделок;
- 16) оказание членам Кооператива содействия в безвозмездной передаче сельскохозяйственной продукции детским домам, домам-интернатам для престарелых и инвалидов, дошкольным образовательным учреждениям;
- 17) осуществление внешнеэкономической деятельности Кооператива;
- 18) контроль за соблюдением Кооперативом и его членами законодательства Российской Федерации и настоящего Устава;
- 19) контроль за реализацией проекта организации и застройки территории, за соблюдением требований к возведению дачниками на дачных земельных участках строений и сооружений;
- 20) рассмотрение заявлений членов Кооператива;
- 21) подготовка и внесение на рассмотрение общего собрания проектов изменений Устава, правил внутреннего распорядка и других внутренних регламентов Кооператива;
- 22) 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;
- 23) заключение и контроль исполнения договоров с гражданами, ведущими дачное хозяйство в индивидуальном порядке на территории Кооператива, о пользовании имуществом общего пользования;
- 24) рассмотрение других вопросов, порученных ему общим собранием, в том числе избрание председателя правления и досрочное прекращение его полномочий, если собранием было принято решение о его избрании правлением из числа членов правления.

Правление Кооператива в соответствии с законодательством РФ и настоящим Уставом имеет право принимать решения, необходимые для достижения целей деятельности Кооператива и обеспечения его

нормальной работы, за исключением решений, которые касаются вопросов, отнесенных законом и настоящим Уставом к компетенции общего собрания его членов.

13. Председатель правления Кооператива.

13.1. Правление Кооператива возглавляет председатель правления, избранный из числа членов правления на срок два года. Председатель правления может избираться на общем собрании или на заседании правления. Полномочия председателя правления определяются законом и настоящим Уставом.

Председатель правления при несогласии с решением правления вправе обжаловать данное решение общему собранию членов Кооператива.

Председатель правления Кооператива действует без доверенности от имени Кооператива, в том числе:

- 1) председательствует на заседаниях правления;
- 2) имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые в соответствии с настоящим Уставом не подлежат обязательному одобрению правлением или общим собранием членов Кооператива;
- 3) подписывает другие документы от имени Кооператива и протоколы заседания правления;
- 4) на основании решения правления заключает сделки и открывает в банках счета Кооператива;
- 5) выдает доверенности, в том числе с правом передоверия;
- 6) обеспечивает разработку и вынесение на утверждение общего собрания членов Кооператива внутренних регламентов Кооператива, положения об оплате труда работников, заключивших трудовые договоры с Товариществом;
- 7) осуществляет представительство от имени Кооператива в органах государственной власти, органах местного самоуправления, а также в организациях;
- 8) рассматривает заявления членов Кооператива.

Председатель правления 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. Председатель правления вправе указывать членам Кооператива, а также гражданам, ведущим дачное хозяйство в индивидуальном порядке на территории Кооператива, на необходимость соблюдения ими требований законодательства, других нормативных правовых актов, норм, правил Устава Кооператива, правил внутреннего распорядка, а также решений общих собраний и правления Кооператива.

В отсутствие председателя правления его обязанности исполняет заместитель председателя правления, избираемый из числа членов правления на его заседании. Председатель выдает своему заместителю соответствующую доверенность.

13.2. Председатель правления Кооператива и члены его правления при осуществлении своих прав и исполнении установленных обязанностей должны действовать в интересах Кооператива, осуществлять свои права и исполнять установленные обязанности добросовестно и разумно. Председатель правления Кооператива и члены его правления несут ответственность перед Кооперативом за убытки, причиненные ему их действиями (бездействием). При этом не несут ответственности члены правления, голосовавшие против решения, которое повлекло за собой причинение Кооперативу убытков, или не принимавшие участия в голосовании.

Председатель правления и его члены при выявлении финансовых злоупотреблений или нарушений, причинении убытков Кооперативу могут быть привлечены к дисциплинарной, материальной, административной или уголовной ответственности в соответствии с законодательством РФ.

14. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Кооператива

14.1. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Кооператива, в том числе за деятельностью его председателя, правления и членов правления, осуществляет ревизионная комиссия, избираемая из числа членов Кооператива либо их доверенных лиц, общим собранием в составе не менее чем трех человек на срок два года. В состав ревизионной комиссии не могут быть избраны председатель и члены правления, а также их супруги, родители, дети, внуки, братья и сестры (их супруги).

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 одной четверти общего числа членов Кооператива.

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

14.3. Ревизионная комиссия Кооператива обязана:

- 1) проверять выполнение правлением Кооператива и председателем правления решений общих собраний членов Кооператива, законность гражданско-правовых сделок, совершенных органами управления Кооператива, нормативных правовых актов, регулирующих деятельность Кооператива, состояние его имущества;

- 2) 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 одной пятой общего числа членов Кооператива или одной трети общего числа членов его правления;
- 3) отчитываться о результатах ревизии перед общим собранием членов Кооператива с представлением рекомендаций об устранении выявленных нарушений;
- 4) докладывать общему собранию членов Кооператива обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов управления Кооператива;
- 5) осуществлять контроль за своевременным рассмотрением правлением Кооператива и председателем правления заявлений членов Кооператива.

14.4. По результатам ревизии при создании угрозы интересам Кооператива и его членов либо при выявлении злоупотреблений членов правления Кооператива и председателя правления ревизионная комиссия в пределах своих полномочий вправе созывать внеочередное общее собрание членов Кооператива.

✓ 15. Меры воздействия за нарушения Устава Кооператива.

15.1. 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.

✓ 15.2. За грубое нарушение, выражающееся в длительной задержке или отказе от уплаты взносов, коммунальных и других платежей, отказе возместить причиненный по вине нарушителя ущерб, правление или общее собрание членов Кооператива вправе принять решение о лишении члена Кооператива, допустившего такое нарушение, права пользования объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Кооператива до погашения задолженности. Правление в этом случае обязано принять меры к отключению участка, 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 общего собрания.

15.3. За неоднократные и грубые нарушения Устава или правил внутреннего распорядка, в случае, если иные меры воздействия, предусмотренные законодательством и настоящим Уставом, не возымели действия, член Кооператива может быть исключен из него решением общего собрания в порядке, определенном Уставом Кооператива.

16. Порядок изменения Устава, реорганизации и ликвидации Кооператива.

16.1. 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 в две трети голосов присутствующих. Голосование по этому вопросу может быть проведено заочно (опросным путем).

Проект изменений и (или) дополнений к Уставу вносится на обсуждение общего собрания правлением или не менее чем одной пятой общего числа членов Кооператива.

Государственную регистрацию принятых общим собранием изменений и дополнений в Устав осуществляет председатель правления или назначенный правлением представитель, либо привлеченная по договору организация.

16.2. 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, Федерального закона от 15.04.98 года №66-ФЗ (в ред. от 21.03.2002 года) "О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан" 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 или разделительным балансом, в которых должны содержаться положения о правопреемстве по всем обязательствам реорганизованного Кооператива перед его кредиторами и должниками.

Передаточный акт или разделительный баланс 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.

Если разделительный баланс Кооператива не дает возможности определить его правопреемника, вновь возникшие юридические лица несут солидарную ответственность по обязательствам реорганизованного либо реорганизуемого Кооператива перед его кредиторами.

16.3. Кооператив считается реорганизованным с момента государственной регистрации вновь создаваемого некоммерческого объединения.

16.4. Ликвидация Кооператива осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом РФ, Федеральным законом РФ от 15 апреля 1998 года N 66-ФЗ (в ред. от 21.03.2002 года) "О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан" 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 дачные участки и другое недвижимое имущество.

16.5. Общее собрание членов Кооператива либо принявший решение о его ликвидации орган назначает по согласованию с органом, осуществляющим государственную регистрацию юридических лиц, ликвидационную комиссию и определяет в соответствии с Гражданским кодексом и Федеральным законом "О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан" 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.

Ликвидационная комиссия помещает в органах печати, в которых публикуются данные о государственной регистрации юридических лиц, публикацию о ликвидации Кооператива, порядке и сроке предъявления требований кредиторов Кооператива. Срок предъявления требований кредиторов не может быть менее чем два месяца с момента публикации сообщения о ликвидации Кооператива.

Ликвидационная комиссия принимает меры по выявлению кредиторов и получению дебиторской задолженности, а также уведомляет в письменной форме кредиторов о ликвидации Кооператива.

По окончании срока предъявления требований кредиторов Кооперативу ликвидационная комиссия составляет промежуточный ликвидационный баланс, который содержит сведения о наличии земли и другого имущества общего пользования Кооператива, перечне предъявленных кредиторами требований и результатах их рассмотрения.

Промежуточный ликвидационный баланс утверждается общим собранием членов Кооператива либо принявшим решение о его ликвидации органом.

После принятия решения о ликвидации Кооператива его члены обязаны погасить полностью задолженность по взносам в размерах и в сроки, которые установлены общим собранием членов.

16.6. Распоряжение земельным участком Кооператива осуществляется в порядке, установленном законодательством РФ и законодательством субъектов РФ. Выплата средств кредиторам Кооператива производится ликвидационной комиссией в порядке очередности, установленной Гражданским кодексом РФ, и в соответствии с промежуточным ликвидационным балансом, начиная со дня его утверждения.

После завершения расчетов с кредиторами ликвидационная комиссия составляет ликвидационный баланс, который утверждает общее собрание членов Кооператива либо принявший решение о ликвидации Кооператива орган.

16.7. Земельный участок и недвижимое имущество, находящиеся в совместной собственности либо в собственности Кооператива и оставшиеся после удовлетворения требований кредиторов, могут быть с согласия бывших членов Кооператива проданы в порядке, предусмотренном законодательством РФ, а вырученные средства за указанные земельные участки и недвижимое имущество переданы членам Кооператива в равных долях. При определении выкупной цены земельного участка и находящегося на нем недвижимого имущества Кооператива в нее включаются рыночная стоимость указанного земельного участка и имущества, а также все убытки, причиненные собственнику указанного дачного земельного участка и имущества их изъятием, в том числе убытки, которые собственник несет в связи с досрочным прекращением своих обязательств перед третьими лицами, в том числе упущенную выгоду.

16.8. 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, а 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 и его кредиторов, а также выдавать по их просьбе необходимые копии, выписки и справки.

17. Заключительное положение.

17.1. Защита в соответствии с гражданским законодательством подлежат следующие права членов дачного потребительского Кооператива:

- 1) Право собственности, в том числе право на продажу дачных участков и другого имущества, и другие вещные права, в том числе право пожизненного наследуемого владения дачными участками;
- 2) Права, связанные с вступлением в члены дачного потребительского Кооператива, участием в нем и выходом из него;

другие предусмотренные Федеральным законом от 15 апреля 1998 г. № 66-ФЗ и иными федеральными законами права.

17.2. Защита подлежат права дачного потребительского Кооператива на владение и пользование имуществом Кооператива, предусмотренные Федеральным законом от 15 апреля 1998 г. № 66-ФЗ и иными федеральными законами права, некоммерческих объединений и их членов в соответствии с уголовным, административным, гражданским и земельным законодательством осуществляется посредством:

- 1) признания их прав;
- 2) восстановления положения, существовавшего до нарушения их прав, и пресечения действий, нарушающих их права или создающих угрозу нарушения их прав;
- 3) признания оспоримой сделки недействительной и применения последствий ее недействительности, а также применения последствий недействительности ничтожной сделки;
- 4) признания недействительным акта органа государственной власти или акта органа местного самоуправления;
- 5) самозащиты своих прав;
- 6) возмещения им убытков;
- 7) иных предусмотренных законом способов.

17.3. Дачник может быть подвергнут административному взысканию в виде предупреждения или штрафа за нарушение земельного, лесного, водного, градостроительного законодательства, законодательства о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения или законодательства о пожарной безопасности, совершенное в границах дачного потребительского Кооператива, в порядке, установленном законодательством об административных правонарушениях.

Дачник может быть лишен прав собственности, пожизненного наследуемого владения, постоянного (бессрочного) пользования, срочного пользования либо аренды дачного земельного участка за умышленные или систематические нарушения, предусмотренные земельным законодательством. Обязательное заблаговременное предупреждение дачника о необходимости устранения допущенных нарушений законодательства, являющихся основаниями для лишения прав на дачный участок, осуществляется в порядке, установленном земельным законодательством, а лишение прав на дачный участок при неустранении нарушений законодательства - в порядке, установленном Конституцией Российской Федерации и Гражданским кодексом Российской Федерации.

17.4. Убытки, причиненные дачному потребительскому Кооперативу либо его членам в результате незаконных действий (бездействия) органов государственной власти, органов местного самоуправления или их должностных лиц, в том числе издание несоответствующего закону либо иному нормативному правовому акту акта органа государственной власти или акта органа местного самоуправления, подлежат возмещению в порядке, установленном гражданским законодательством.

17.5. По всем вопросам, не нашедшим своего отражения в положениях настоящего Устава, но прямо или косвенно вытекающим из характера деятельности Кооператива, его отношений с членами (Учредителями) Кооператива и третьими лицами и могущим иметь принципиальное значение для Кооператива и его членов и Учредителей с точки зрения необходимости защиты их имущественных и моральных охраняемых законом прав и интересов, Кооператив, его Учредители и члены должны руководствоваться положениями Гражданского кодекса Российской Федерации и иных нормативных актов РФ, применимых к деятельности Кооператива, в частности, положениями норм Федерального закона РФ от 15 апреля 1998 года № 66-ФЗ "О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан" (с изменениями и дополнениями от 22 ноября 2000 года, 21 марта 2002 года).

Город Москва, Российская Федерация.

Третьего февраля две тысячи шестого года.

Я, Молокова Нина Владимировна, нотариус города Москвы, свидетельствую верность этой копии с подлинником документа. В последнем подчисток, приписок, зачеркнутых слов и иных неоговоренных исправлений или каких-либо особенностей нет.

Зарегистрировано в реестре за № 1-554
Взыскано по тарифу: 500 руб.

Нотариус



слантева о.к.

ПРОШНУРОВАНО
ПРОНУМЕРОВАНО
ВСЕГО (14) листов

14 ЛИСТ



ИФНС по г. Москве
В Единый государственный реестр
лиц внесена запись № 04

ОГРН 105500274870
ГРН 5050077000860

Экземпляр документа хранится в регистрирующем органе

Руководитель ИФНС по г. Москве Московской области

Гябушкина М.В.

М.П.

Всего прошнуровано,
пронумеровано и скреплено
печатью 14 листов.
Нотариус