

**УТВЕРЖДЕН**  
**Протоколом очередного собрания**  
**Гаражного специализированного**  
**кооператива «Наука 48»**  
**от 24 марта 2023 г.**

## **УСТАВ**

# **ГАРАЖНОГО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОГО КООПЕРАТИВА «Наука 48» (новая редакция)**

**2023**

## 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Гаражный потребительский кооператив «Наука 48», далее по тексту настоящего Устава именуемый «ГСК» и «Кооператив», создан решением Общего собрания учредителей, объединившихся на добровольной основе, является некоммерческой организацией в форме специализированного кооператива – гаражного кооператива – то есть добровольным объединением граждан с целью удовлетворения потребностей членов кооператива в эксплуатации гаражей, хранении автомобилей, оказании помощи в строительстве гаражей, прочая вспомогательная деятельность, связанная с автомобильным транспортом.

1.2. Место нахождения кооператива: 398070, г. Липецк, ул. Белянского А.Д., строение 5, помещение 2. Территорией Кооператива является территория земельных участков, находящихся в собственности Кооператива или принадлежащих Кооперативу на ином праве.

1.3. Кооператив является некоммерческой организацией, созданной как добровольное объединение граждан на основе членства в форме специализированного потребительского кооператива - гаражного кооператива с целью удовлетворения потребностей граждан согласно п. 1.1 настоящего Устава.

1.4. Полное наименование кооператива на русском языке: **Гаражный специализированный кооператив «Наука 48».**

Сокращенное наименование: **ГСК «Наука 48».**

1.5. Кооператив создается без ограничения срока деятельности.

1.6. Деятельность кооператива строится на принципах добровольности, имущественной взаимопомощи, самокупаемости и самоуправления.

1.7. Кооператив является юридическим лицом с момента государственной регистрации, имеет самостоятельный баланс, печать со своим наименованием на русском языке, угловой штамп, бланки и другие реквизиты, может иметь расчетный и иные счета в банках.

1.8. Кооператив может от своего имени совершать любые сделки, не противоречащие законодательству и настоящему Уставу, приобретать имущественные и неимущественные права, нести обязанности, представлять общие интересы членов кооператива в государственных органах и органах местного самоуправления.

1.9. Кооператив отвечает по своим долгам всем принадлежащим ему имуществом. Кооператив не отвечает по обязательствам своих членов, а члены кооператива солидарно несут субсидиарную ответственность по его обязательствам в пределах невнесенной части взноса каждого из членов Кооператива. Кооператив не обязан содержать имущество членов Кооператива и(или) обеспечивать их электрической энергией. Такие действия могут осуществляться на договорной основе.

1.10. Кооператив в своей деятельности руководствуется Гражданским Кодексом Российской Федерации, иным действующим законодательством и настоящим Уставом.

## 2. ЦЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ КООПЕРАТИВА

2.1. Кооператив создан для удовлетворения потребностей граждан - членов Кооператива в гаражах путем их строительства на средства членов Кооператива, для эксплуатации принадлежащих членам Кооператива на праве собственности гаражей, хранения и ремонта автотранспортных и иных механических средств передвижения (мотоциклов, велосипедов и иных средств передвижения) за счет собственных и привлеченных средств, а также для эксплуатации гаражей, находящихся на территории Кооператива, принадлежащих на праве собственности не членам Кооператива на договорной основе.

2.2. Основными видами деятельности Кооператива являются:

- аккумулялирование финансовых средств и материальных ресурсов членов кооператива для достижения уставных целей;
- организация эксплуатации гаражных боксов и другого имущества в соответствии с требованиями действующего законодательства;
- оказание помощи в хранении автомобилей, услуг стоянок для автотранспортных средств, велосипедов и т.п., парковок, площадок отдыха, иных сооружений, предназначенных для остановки автотранспортных средств;
- оказание помощи в строительстве гаражей;
- иные виды деятельности, направленные на достижение целей, предусмотренных настоящим Уставом, в соответствии с действующим законодательством РФ.

2.3. Для достижения определенных Уставом целей Кооператив вправе:

- организовывать охрану, уборку, благоустройство территории гаражного комплекса, его ремонт и содержание;
- заключать договоры с целью содержания гаражного комплекса в надлежащем состоянии в соответствии с требованиями действующего законодательства и потребностями членов кооператива;
- закупать необходимое оборудование;
- приобретать в собственность или арендовать необходимый инвентарь, агрегаты и технические средства;
- пользоваться кредитами банков;
- заключать договоры на оказание услуг;
- осуществлять предпринимательскую деятельность в соответствии с целями деятельности кооператива;
- арендовать земельные участки, необходимые для эксплуатации гаражного комплекса, строительства и (или) размещения на них гаражей членов Кооператива и иного имущества Кооператива;
- получать в бессрочное пользование, аренду либо получать или приобретать в собственность земельные участки для возведения в соответствии с градостроительными нормами и правилами зданий и иных построек, необходимых для достижения целей Кооператива;
- привлекать юридических и физических лиц в качестве инвесторов на взаимовыгодных условиях для целей строительства и/или ремонта гаражей, иных объектов;

- использовать в своей деятельности имущество членов кооператива, физических и юридических лиц на возмездной и безвозмездной основе;
- выступать истцом, ответчиком, заявителем и иным участником в суде, арбитражном суде, третейском суде, иных органах;
- от своего имени осуществлять иные имущественные и неимущественные права;
- передавать на договорных началах денежные и иные материальные средства лицам, выполняющим для Кооператива работы и (или) предоставляющие ему услуги;
- списывать с баланса принадлежащие Кооперативу материальные ценности и нематериальные активы по решению Правления Кооператива;
- обращаться во все суды судебной системы Российской Федерации 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 и по и иным основаниям;
- обращаться в любые государственные или муниципальные органы власти в интересах или для защиты прав Кооператива;
- осуществлять иную деятельность, соответствующую целям кооператива.

2.4. Выполнение работ и предоставление услуг Кооперативом осуществляются по ценам и тарифам, устанавливаемым Кооперативом самостоятельно.

### **3. ИМУЩЕСТВО КООПЕРАТИВА**

3.1. Кооператив приобретает право собственности на имущество, переданное ему его членами в качестве взносов.

3.2. Члены Кооператива могут оплачивать свои взносы не только денежными средствами, но и различным имуществом.

3.3. Имущество Кооператива формируется за счет:

- вступительных, членских, паевых, целевых, дополнительных и иных взносов членов кооператива;
- добровольных имущественных взносов и пожертвований;
- доходов от предпринимательской деятельности;
- доходов от использования собственности Кооператива;
- других, не запрещенных законодательством РФ поступлений.

Доходы, полученные Кооперативом от предпринимательской деятельности, распределяются в соответствии с порядком, установленным действующим законодательством РФ.

3.4. Общее собрание членов вправе формировать на базе принадлежащего ему имущества фонды Кооператива:

- паевой фонд, который формируется за счет паевых взносов учредителей Кооператива для обеспечения его хозяйственной деятельности;
- целевой фонд, который формируется за счет целевых взносов членов Кооператива и направляется на приобретение недвижимости и иного имущества для членов Кооператива, реконструкцию, модернизацию гаражного комплекса или иных подобных целей;

- резервный фонд, который формируется по решению Общего собрания за счет резервных отчислений членов Кооператива; целевое назначение фонда
- покрытие убытков Кооператива;
- неделимый фонд, который формируется за счет членских взносов всех членов Кооператива и используется для содержания аппарата Кооператива, и не подлежит распределению между членами Кооператива ни при каких обстоятельствах;
- фонд развития, который пополняется за счет доходов от предпринимательской деятельности.

3.5. В Кооперативе могут быть установлены следующие виды взносов:

- паевой взнос – это имущество, вносимое учредителями при создании Кооператива. Размер паевого взноса не может быть менее 1000 рублей, но максимальный размер определяется каждым учредителем индивидуально по собственному желанию. Паевой взнос вносится учредителем в срок не позднее 10 дней с даты принятия решения о создании Кооператива;
- вступительный взнос – денежные средства, которые вносятся соискателем на членство в Кооперативе, для покрытия расходов кооператива, связанных с приемом в члены кооператива;
- членский взнос – периодический взнос члена Кооператива, используемый на покрытие расходов, связанных с осуществлением предусмотренной настоящим Уставом деятельности. Членские взносы уплачиваются ежегодно, не позднее второго квартала с начала года;

Если член Кооператива в установленный срок не уплатил членский или иной взнос, то за каждый день просрочки оплаты он должен заплатить пени в размере 0,5% от суммы задолженности, но не свыше размера членского взноса. Пени используются на те же цели, что и соответствующие взносы.

Размеры вступительных, членских, целевых и иных взносов и порядок их уплаты утверждаются Правлением кооператива, а также ежегодно индексируются (увеличиваются) с учетом роста уровня инфляции в Российской Федерации без дополнительного утверждения общим собранием или Правлением Кооператива.

В случае, если после утверждения ежегодного баланса у Кооператива образуются убытки, то члены кооператива обязаны покрыть образовавшиеся убытки путем внесения дополнительных взносов;

- дополнительные взносы – взносы для покрытия убытков Кооператива;
- целевые взносы – взносы на определенные решением Общего собрания Кооператива цели или виды деятельности.

Дополнительные взносы вносятся всеми членами Кооператива в срок не позднее 10 дней с даты принятия такого решения. Невнесение таких взносов влечет возникновение неустойки в размере 25 % годовых.

Внесение, обмен и возврат паевых взносов не являются выручкой (реализацией) и свободны от налогообложения, в частности от НДС, налога с продаж и налога на прибыль, на основании ст. ст. 21, 39, 149 Налогового кодекса РФ.

3.6. Кооператив отвечает по своим долгам всем принадлежащим ему имуществом. Кооператив не отвечает по обязательствам своих членов, а члены Кооператива солидарно несут субсидиарную ответственность по его

обязательствам в пределах невнесенной части дополнительного взноса каждого из членов Кооператива.

3.7. Доходы, полученные Кооперативом от предпринимательской деятельности в соответствии с законом и уставом, идут на цели и/или виды деятельности кооператива.

3.8. Распределению между членами Кооператива подлежит часть прибыли кооператива, остающаяся после уплаты налогов и иных обязательных платежей, а также после направления прибыли на иные цели, определяемые Общим собранием членов Кооператива. Часть прибыли Кооператива подлежащая распределению между его членами, не должна превышать пятьдесят % прибыли Кооператива, и распределяется между его членами пропорционально размерам их членских взносов.

3.9. Лицу, выбывшему (исключенному) из Кооператива, вступительные и членские взносы, внесенные на содержание штата, а также расходы, с эксплуатацией ГСК, не возвращаются.

3.10. Гражданин, вновь принятый в члены Кооператива вместо выбывшего (исключенного), обязан внести в кассу Кооператива установленные вступительный и членский взносы. Лица, получившие гараж по наследству от вступительного взноса освобождаются.

## **4. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ КООПЕРАТИВОМ**

4.1. Органами управления Кооператива являются:

- Общее собрание членов Кооператива;
- Правление Кооператива;
- Председатель Кооператива;
- Ревизионная комиссия.

4.2. **Общее собрание Кооператива.**

4.2.1. Общее собрание является высшим органом управления Кооперативом и имеет право принимать решения по любым вопросам деятельности Кооператива, в т.ч. входящим в компетенцию других органов, а также вправе отменять решения Правления Кооператива.

К компетенции Общего собрания относятся:

- утверждение Устава Кооператива;
- внесение изменений и дополнений в Устав Кооператива;
- принятие решения об открытии представительств, филиалов, участии в хозяйственных обществах, некоммерческих организациях, создании хозяйственных обществ, кооперативов, некоммерческих организаций;
- принятие решения об исключении из членов кооператива в случаях, предусмотренных настоящим Уставом;
- избрание Ревизионной комиссии, членов Правления Кооператива;
- утверждение отчетов Правления и Ревизионной комиссии;
- утверждение размеров паевых и целевых взносов и порядок их внесения;
- решение вопроса о ликвидации Кооператива, утверждение его ликвидационного баланса,
- решение о реорганизации Кооператива, утверждение плана реорганизации;
- определение основных направлений деятельности Кооператива;

- принятие решения об отчуждении недвижимого имущества Кооператива.

В случае невозможности принятия общим собранием решений в связи с однократной полной неявкой или недостаточной явкой членов Кооператива (отсутствии кворума) Правление вправе принимать решения по вопросам, отнесенным к компетенции общего собрания при кворуме Правления в размере не менее 2/3 от его состава простым большинством голосов членов Правления, участвующих в голосовании.

4.2.2. Общее собрание признается состоявшимся при участии в нем более 50% от общего числа членов Кооператива (то есть 50 % плюс не менее одного голоса), либо доверенных лиц (уполномоченных) более 50% от избранных.

Для принятия решений по вопросам, связанным с ликвидацией или реорганизацией, необходимо присутствие 80 % членов Кооператива.

4.2.3. Доверенные лица избираются членами Кооператива в расчете одно доверенное лицо от 15-20 членов Кооператива. Полномочия доверенного лица оформляются доверенностью, выданной на его имя членом Кооператива, удостоверенные печатью Кооператива и подписью Председателя правления, либо нотариально удостоверенной, – по выбору члена Кооператива.

4.2.4. Решения общим собранием принимаются простым большинством голосов (за исключением вопроса о ликвидации или реорганизации Кооператива) членов Кооператива или доверенных лиц, участвующих в Общем собрании кооператива.

4.2.5. Каждый член Кооператива имеет один решающий голос от одного гаражного бокса (гаража), расположенного на территории Кооператива. В случае обладания более, чем одним гаражным боксом на территории Кооператива, число решающих голосов члена Кооператива совпадает с числом принадлежащих члену боксов.

4.2.6. Очередное Общее собрание членов Кооператива созывается Правлением по мере необходимости, с оповещением всех членов Кооператива.

4.2.7. Оповещение о месте и времени проведения очередного или внеочередного собрания происходит путем размещения соответствующих объявлений на досках информации, расположенных на территории гаражного комплекса, не позднее, чем за 7 дней до даты проведения собрания, а также на официальном сайте в сети Интернет по адресу: <http://www.наука48.рф>. В уведомлении о проведении общего собрания должно быть указано содержание выносимых на обсуждение вопросов, а в случае проведения заочного или заочно-очного голосования – также проект принимаемого решения по каждому вопросу повестки.

4.2.8. Для обсуждения вопросов, не терпящих отлагательства, могут созываться внеочередные Общие собрания. Внеочередные Общие собрания могут быть созваны по требованию 25 % числа членов кооператива, Ревизионной комиссии, решению Правления Кооператива или по решению Председателя Правления Кооператива.

4.2.9. Решения общих собраний могут приниматься посредством очного или заочного голосования, а также в смешанной форме заочно-очного голосования.

4.2.10. Решения Общего собрания фиксируются в протоколе, подписываемом председателем и секретарем собрания, а в случае проведения заочного или заочно-очного голосования – также всеми членами Правления.

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

**4.3. Правление Кооператива** – исполнительный коллегиальный орган, состоящий из пяти членов кооператива, сроком на пять лет, осуществляющий руководство Кооперативом в период между Общими собраниями. Заседания Правления проводятся по мере необходимости, определяемой Правлением. Работой Правления руководит Председатель кооператива. Правление в своей деятельности руководствуется настоящим Уставом. Правление может избираться на срок 5 лет.

4.3.1. Заседание Правления правомочно, если на нем присутствуют не менее 3 членов Правления. Решения принимаются большинством голосов членов Правления. В случае разногласий при равном количестве голосов, Председатель правления имеет два голоса. Решения Правления оформляются протоколами, которые подписываются всеми членами Правления, участвующими в заседании.

4.3.2. Правление Кооператива осуществляет следующие полномочия:

- выбор и, в случае необходимости, переизбрание Председателя правления.
- решает вопросы о принятии в члены Кооператива;
- определяет размер вступительных, паевых, дополнительных, членских и иных взносов и устанавливает сроки их внесения;
- принимает решения о внесении целевого взноса, утверждает размер и сроки внесения и направления их использования;
- утверждает порядок покрытия убытков Кооператива;
- планирует хозяйственную и финансовую деятельность Кооператива;
- решает вопрос о создании отделений Кооператива;
- решает вопрос о предоставлении займа члену Кооператива;
- руководит текущей деятельностью Кооператива, за исключением вопросов, отнесенных Уставом к компетенции других органов Кооператива;
- является главным распорядителем кредитов и контролирует правильность расходования средств Кооперативом;
- созывает Общее собрание, готовит документы к собранию;
- утверждает и предоставляет Общему собранию планы работ для осуществления уставной деятельности Кооператива, контролирует выполнение принятых решений;
- рассматривает предложения и заявления членов Кооператива;
- утверждает внутренние документы Кооператива, за исключением документов, утверждение которых отнесено к компетенции Общего собрания;
- представляет Кооператив в органах власти и управления, а также в отношениях с юридическими и физическими лицами;
- организует выполнение решений Общего собрания;



- осуществляет подготовку и представление отчета о работе Правления Общему собранию;
- определяет перечень информации, составляющей коммерческую тайну Кооператива;
- утверждает штатное расписание, фонд заработной платы, резервный и иные фонды, а также размеры должностных окладов штатных работников Кооператива;
- утверждает расходование денежных средств Кооператива;
- принимает решения, связанные с текущей хозяйственной и иной деятельностью Кооператива, в том числе временно ограничивающие права членов Кооператива в случае необходимости (проведение ремонтных и иных работ на территории Кооператива, задолженности Кооператива по оплате электрической энергии перед энергоснабжающей организацией) на срок, устанавливаемый решением Правления Кооператива.

4.3.3. Член Правления может быть исключен из состава Правления решением Правления в случае уклонения или невыполнения своих обязанностей, или выйти из состава Правления по собственному желанию.

4.3.4. В случае, исключения или выхода по собственному желанию члена Правления, на внеочередном собрании осуществляется выбор нового члена правления.

#### **4.4. Председатель кооператива**

4.4.1. Председатель правления избирается членами Правления или общим собранием Кооператива из состава Правления или может быть нанятым работником сроком на 5 лет.

4.4.2. Председатель Кооператива осуществляет свою деятельность под наблюдением и контролем Правления и ревизионной комиссии Кооператива. Распоряжения председателя обязательны для выполнения всеми членами Кооператива, если это не противоречит другим статьям Устава.

4.4.2.1. Договор с Председателем Правления от имени Кооператива подписывают все члены Правления (исключая лицо, избранное Председателем Правления). Размер заработной платы Председателя Правления определяется решением Правления Кооператива.

4.4.3. Председатель Кооператива осуществляет следующие полномочия:

- без доверенности действует от имени Кооператива в органах власти, судах, учреждениях и (или) организациях;
- издает распоряжения, приказы, обязательные для членов и штатных сотрудников Кооператива;
- принимает на работу и увольняет штатных сотрудников Кооператива;
- заключает договоры от имени Кооператива;
- руководит текущей деятельностью Кооператива;
- обеспечивает сбор установленных Правлением Кооператива или утвержденных Общим собранием Кооператива взносов;
- ведет Реестр членов Кооператива;
- осуществляет прием и оформление документов членов Кооператива, связанных с переходом прав членов Кооператива по наследству, на основаниях, предусмотренных действующим законодательством РФ, а также

осуществляет внесение соответствующих изменений относительно состава членов Кооператива в Реестр членов Кооператива и готовит Реестр членов Кооператива на утверждение Правлением Кооператива;

- в предусмотренных настоящим Уставом случаях созывает Общее собрание, готовит документы к собранию;

- предоставляет Общему собранию планы работ (документов), необходимых для осуществления уставной деятельности Кооператива, контролирует выполнение принятых решений.

- рассматривает предложения и заявления членов Кооператива и выносит на голосование Общего собрания и (или) Правления Кооператива;

- распоряжается имуществом кооператива по решению, утвержденному Общим собранием Кооператива или Правлением Кооператива;

- распоряжается денежными средствами Кооператива по решению, утвержденному Общим собранием кооператива или Правлением Кооператива;

- подписывает финансовые документы, принимает обязательства, открывает и закрывает счета кооператива в банках, выдает доверенности, в том числе, по решению Правления;

- свидетельствует своей подписью верность копий документов Кооператива;

- выдает и подписывает доверенности на право представительства Кооператива, в том числе доверенностей с правом передоверия;

- осуществляет иные полномочия, связанные с текущей деятельностью Кооператива, не отнесенные настоящим Уставом к полномочиям Общего собрания и Правления Кооператива.

4.4.4. Председатель Правления может быть досрочно освобожден от выполнения своих обязанностей в случае:

- решения членов Общего собрания Кооператива;

- заявления по собственному желанию.

4.4.5. На период временного отсутствия Председателя из-за отпуска, болезни и другим уважительным причинам, приказом (распоряжением) Председателя заблаговременно назначается исполняющий обязанности Председателя, временно обладающий полномочиями, указанными в п. 4.4.3 настоящего Устава.

#### **4.5. Ревизионная комиссия.**

4.5.1. Для контроля за деятельностью кооператива, Правление Кооператива избирает Ревизионную комиссию в составе не менее 3-х человек сроком на 5 лет. Ревизионная комиссия подотчетна Общему собранию Кооператива и Правлению Кооператива. Ревизионная комиссия избирает из своего состава Председателя ревизионной комиссии.

4.5.2. Проверка финансово-хозяйственной деятельности Кооператива осуществляется не реже, чем один раз в год, а также по решению Общего собрания членов кооператива, Правления кооператива или по требованию не менее, чем 25% числа членов Кооператива.

4.5.3. По требованию Ревизионной комиссии лица, занимающие должности в органах управления Кооператива, обязаны представить документы о финансово-хозяйственной деятельности Кооператива.

4.5.4. Ревизионная комиссия вправе потребовать созыва внеочередного Общего собрания членов Кооператива.

4.5.5. Член ревизионной комиссии может быть досрочно отстранен от выполнения своих обязанностей в случае:

- решения Правления Кооператива,
- заявления по собственному желанию.

4.5.6. Член ревизионной комиссии не может одновременно занимать должности в других органах управления кооператива.

В состав ревизионной комиссии и правления не могут одновременно входить супруги, родители, дети, внуки, родные братья, сестры и их супруги.

4.5.7. Ревизионная комиссия вправе участвовать на собраниях Правления Кооператива и вносить свои предложения в хозяйственно-финансовую деятельность Кооператива.

## **5. ЧЛЕНСТВО. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНОВ КООПЕРАТИВА**

5.1. Членами Кооператива могут быть граждане, достигшие 16-летнего возраста, индивидуальные предприниматели и юридические лица, обладающие гаражом (гаражным боксом, в том числе на стадии строительства) на праве собственности, или владения, или пользования или иным праве, находящихся на территории Университетского мкр-на города Липецка Липецкой области, уплачивающие членские взносы, соблюдающие требования настоящего Устава. Членами Кооператива могут быть его учредители и лица, впоследствии принятые в Кооператив в соответствии с предусмотренной настоящим Уставом процедурой. Не могут быть членами Кооператива любые органы власти.

5.2. Граждане или юридические лица, желающие вступить в члены Кооператива, подают заявление в письменной форме о приеме в члены Кооператива на имя Председателя или Правления Кооператива, в котором указывают свои паспортные данные, для юридических лиц – банковские реквизиты и наименование; а также сведения о принадлежащем вступающему лицу гаражном боксе, расположенном на территории Кооператива, с приложением копий подтверждающих документов.

5.3. Прием в члены Кооператива возможен по решению Председателя Кооператива, или по решению Правления Кооператива, или по решению Общего собрания членов Кооператива.

5.4. Вступительный взнос оплачивается соискателем членства одновременно с подачей заявления о принятии в члены Кооператива в полном объеме. После вынесения Правлением Кооператива решения о принятии в члены Кооператива, соискатель должен в течение 5 дней с даты принятия положительного решения уплатить 100% установленного членского взноса. Соискатель становится членом Кооператива только после оплаты вступительного взноса и принятия решения о его принятии в члены Кооператива. В случае просрочки оплаты названных взносов соискатель оплачивает пени в размере 0,5% от суммы задолженности за каждый день просрочки.

Принятому в члены ГСК выдается членская книжка установленного образца.

5.5. Член Кооператива **обязан:**

- 1) соблюдать положения Устава, решения Общего собрания, Правления Кооператива и Ревизионной комиссии;
- 2) соблюдать государственные технические, противопожарные, санитарные нормы и правила при пользовании гаражом и имуществом Кооператива;
- 3) соблюдать Устав, решения Общего собрания, Правления Кооператива, Ревизионной комиссии и Председателя Правления Кооператива;
- 4) своевременно и в полном объеме вносить установленные Уставом и Общим собранием взносы и иные платежи, необходимые для деятельности Кооператива;
- 5) нести бремя расходов на содержание, ремонт гаража, принадлежащего члену Кооператива;
- 6) самостоятельно и за свой счет содержать в надлежащем техническом и санитарном состоянии (в том числе покос травы, уборка мусора и строительных материалов, уборка снега) непосредственно прилегающую к своему гаражу (полтора метра от гаража) территорию Кооператива;
- 7) своевременно уплачивать все налоги и сборы, установленные государством, на недвижимое имущество;
- 8) участвовать в благоустройстве территории гаражного комплекса;
- 9) участвовать в расходах на содержание, ремонт и эксплуатацию имущества общего пользования;
- 10) сообщать Правлению Кооператива о предполагаемом отчуждении своего гаража в целях осуществления положений закона о преимущественном праве покупки;
- 11) владеть, пользоваться, распоряжаться своим гаражом, передать право пользования и/или владения родителям, супругу (супруге), детям или иным лицам, продать, подарить, завещать и т.п. свой гараж;
- 12) обменять, согласовав с Правлением, находящийся в его пользовании гараж на гараж, принадлежащий лицу в другом Кооперативе;
- 13) не загрязнять территорию Кооператива мусором, строительными материалами и ГСМ;
- 14) участвовать в общих мероприятиях, проводимых Кооперативом;
- 15) принимать меры по борьбе с грунтовыми и ливневыми водами, соблюдать меры безопасности при работе с электричеством;
- 16) бережно относиться к имуществу Кооператива, не наносить ему вреда, использовать по назначению;
- 17) при движении по гаражному кооперативу соблюдать правила дорожного движения;
- 18) возмещать убытки, причиненные Кооперативу в связи с нарушением прав Кооператива или неисполнением своих обязанностей Члена Кооператива;
- 19) предоставлять достоверные сведения (в том числе свой адрес места жительства и(или) регистрации), необходимые для деятельности Кооператива, а также о прекращении права собственности на его индивидуальный гараж в связи с его отчуждением или по иным основаниям и своевременно (не позднее десяти дней с даты такого изменения) информировать Кооператив об этом. В случае неисполнения данного требования, Член Кооператива несет риск

отнесения на него убытков Кооператива, связанных с отсутствием актуальной информации о члене Кооператива и его имуществе (гараже);

20) при заключении с Кооперативом договора на поставку электрической энергии и подключении гаража, принадлежащему члену Кооператива, к электрической сети Кооператива, член Кооператива обязан установить на границе балансовой принадлежности, определяемой договором, прибор учета электрической энергии, обратиться в Кооператив в срок не позднее трех календарных дней с даты заключения договора с Кооперативом с целью опломбирования такого прибора учета, обеспечить доступ Кооператива для опломбирования прибора учёта. При этом Член Кооператива обязан ежемесячно (до 25 числа каждого месяца) сообщать в Кооператив показания прибора учёта, не препятствовать Кооперативу в опломбировании и(или) проверке такого прибора учета, не повреждать, не изменять, не уничтожать без согласия Кооператива такую пломбу, предоставлять Кооперативу вышеуказанный прибор учета для осмотра по требованию Кооператива, но не чаще чем один раз в месяц;

21) в случае безучетного потребления электрической энергии, в том числе подключения гаража, принадлежащему члену Кооператива, к электрической сети Кооператива до заключения договора на поставку электрической энергии, опломбированного Кооперативом прибора учета электрической энергии в гараже и (или) установления Кооперативом факта внесения изменений в конструкцию прибора учёта или изменения его показаний с помощью технических средств, член Кооператива обязан возместить Кооперативу стоимость электрической энергии в размере, ежегодно определяемом решением Правления Кооператива, но не более стоимости 300 кВт/час за каждый день с даты установления такого факта до даты устранения такого нарушения, но не менее чем за один месяц;

22) в случае подключения гаража, принадлежащему члену Кооператива, к электрической сети Кооператива, наличии договора с Кооперативом на поставку электрической энергии в принадлежащий члену Кооператива на праве собственности гараж, при отсутствии опломбированного Кооперативом прибора учёта электрической энергии член Кооператива обязан возместить Кооперативу стоимость электрической энергии в размере, ежегодно определяемом решением Правления Кооператива, но не более стоимости 9300 кВт/час за каждый месяц;

23) сообщить в Кооператив в срок не позднее трех календарных дней о любом из следующих событий: об отключении от сети электрической энергии Кооператива, повреждении прибора учета такой энергии, замене прибора учета, уничтожении или повреждении пломбы на таком приборе учета;

24) предъявлять сотрудникам Кооператива (по их требованию) при въезде на территорию Кооператива документы, удостоверяющие личность и членскую книжку Кооператива;

25) не ввозить и не хранить на территории Кооператива любой мусор и отходы, не складировать на ней крупногабаритный и (или) строительный мусор, мебель, бытовую технику, автомобильные шины, запчасти, отработанное моторное масло, в том числе в контейнеры, предназначенные для мелких бытовых отходов. В случае неисполнения данной обязанности у

члена Кооператива возникает обязанность, а у Кооператива возникает право на взыскание с нарушителя данной обязанности штрафа за каждый случай нарушения;

26) обеспечивать сохранность принадлежащего личного имущества (индивидуального гаража, а также иного личного имущества как внутри, так и снаружи такого гаража) самостоятельно и за свой счёт. ГСК «Наука 48» не несет ответственности за сохранность имущества членов Кооператива;

27) самостоятельно и за свой счёт обеспечивать возможность использования по назначению своего индивидуального гаража (открытие ворот, техническое состояние такого гаража);

28) пользоваться инфраструктурой Кооператива бережно, не допуская его повреждения или уничтожения. В случае причинения убытков по вине члена Кооператива или нечлена Кооператива, такое лицо обязано в срок не позднее 10 дней с даты заявления соответствующего требования, возместить такие убытки Кооперативу в полном объеме;

29) не хранить (кроме как внутри индивидуального гаража или при заключении отдельного договора об этом) транспортные средства и иное имущество на территории Кооператива. В случае нарушения данной обязанности с виновного лица взимается плата за использование территории Кооператива в размере не более 500 рублей в сутки.

#### 5.6. Член Кооператива **имеет право:**

- участвовать в управлении Кооперативом, избирать и быть избранным в его органы управления и контроля;
- предоставлять займы Кооперативу и его членам для достижения уставных целей;
- заключить с Правлением Кооператива договор о пользовании инженерными сетями и имуществом общего пользования Кооператива при выходе из членов Кооператива;
- получать информацию о деятельности Кооператива;
- получать доступ и знакомиться с отчетами Правления, Ревизионной комиссии, заключениями независимого аудитора и другой финансовой документацией;
- отчуждать свой гараж и долю в имуществе общего пользования;
- принимать участие в деятельности Общего собрания Кооператива с правом одного решающего голоса от одного гаражного бокса на территории Кооператива, а в случае наличия права собственности на более, чем один гаражный бокс (гараж) на территории Кооператива, число решающих голосов члена Кооператива совпадает с числом принадлежащих члену гаражных боксов (гаражей) на территории Кооператива;
- получать часть имущества Кооператива, кроме его неделимого фонда, после его ликвидации;
- владеть, пользоваться, распоряжаться своим гаражом, передать право пользования и/или владения родителям, супругу (супруге), детям или иным лицам, продать, подарить, завещать и т.п. свой гараж;
- в любой момент по личному заявлению прекратить членство в Кооперативе;

- осуществлять иные не запрещенные законодательством РФ действия.

5.7. Член Кооператива имеет право в любой момент выйти из Кооператива. Заявление о выходе из Кооператива подаётся его членом Председателю Правления Кооператива не позднее, чем за две недели до выхода.

5.8. С целью недопущения нарушений, а также оперативного устранения допущенных нарушений действующего Устава к лицам, допустившим нарушения, могут применяться меры воздействия, указанные в Уставе. При этом факт нарушения требований Устава требует фиксации допущенных нарушений посредством составления Акта при участии 3-х членов кооператива и с применением средств фото- и/или видеофиксации, если таковые могут быть использованы.

5.8.1. К члену Кооператива, нарушающему Устав, могут быть применены по решению Правления следующие виды воздействия:

- выставление штрафных санкции, размер которых утверждается правлением Кооператива, но не могут превышать размер членского взноса за каждый случай нарушения. Штрафы используются на те же цели, что и соответствующие взносы;
- исключение из членов Кооператива.

5.8.2. Член Кооператива может быть исключён из Кооператива на основании решения Общего собрания или Правлением кооператива за любое из следующих нарушений:

- невыполнения обязательств, установленных Уставом, Правлением или Общим собранием Кооператива;
- нарушений Устава, правил содержания гаража, принадлежащего на праве собственности либо предоставленного ему в пользование;
- неуплата один или более раз очередных членских взносов;
- нанесения своими действиями вреда имуществу Кооператива, его деятельности и репутации.

5.9. Исключаемый член Кооператива должен быть извещён в письменной форме о принятом решении Правления или Общего собрания кооператива в срок не позднее 14 дней с даты принятия такого решения. При этом член Кооператива считается исключённым по истечении 30 дней с даты принятия такого решения.

5.10. В случае смерти члена Кооператива его имущественные права и обязанности переходят к его наследникам, и они вправе стать членами Кооператива после оформления соответствующих документов о вступлении в наследство.

5.11. Трудовые отношения наемных работников Кооператива регулируются Трудовым кодексом РФ, иными федеральными законами, настоящим Уставом. Общее собрание членов Кооператива определяет формы и системы оплаты труда членов Кооператива и его наемных работников. Оплата труда может производиться в денежной и (или) натуральной формах на основании положения об оплате труда, разрабатываемого Общим собранием и (или) Правлением Кооператива.

5.12. Правление Кооператива заключает с наемными работниками Кооператива трудовой и/или гражданско-правовой договор.

## 6. УРЕГУЛИРОВАНИЕ РАЗНОГЛАСИЙ

### 6.1. Виды дисциплинарной ответственности для членов Кооператива.

Дисциплинарные взыскания, в том числе освобождение от должности, могут быть наложены на Председателя Кооператива, членов Правления Кооператива и членов Ревизионной комиссии (ревизора) Кооператива только решением Общего собрания членов Кооператива, а на других его должностных лиц – Правлением Кооператива.

6.2. Взаимоотношения с лицами - владельцами капитальных гаражей, находящихся на территории Кооператива, и не являющимися членами Кооператива.

6.2.1. Член Кооператива, исключённый либо вышедший из него, и являющийся владельцем капитального гаража, находящегося на территории Кооператива, пользуется своим гаражом согласно договору пользования инфраструктурой.

6.2.2. Лица, ставшие владельцами капитальных гаражей, находящихся на территории Кооператива, на праве собственности или ином вещном праве, вправе вступить в члены Кооператива на общих основаниях на условиях, отраженных настоящим Уставом.

6.2.3. Заключение договора пользования инфраструктурой Кооператива.

6.2.3.1. Договор пользования инфраструктурой между Кооперативом и лицом, не являющимся его членом, заключается для пользования последним благами (электроэнергия, внешнее освещение, охрана, эксплуатация и ремонт дорог и электропроводки, вывоз мусора и др.) на условиях гаражного Кооператива с обязательной оплатой всех услуг. При этом общая сумма такого пользования (цена договора) не может превышать тариф ежегодного членского взноса, и оплачивается на условии 50-процентной предоплаты.

6.2.3.2. Договор пользования инфраструктурой между Кооперативом и лицом, не являющимся его членом, заключается на срок, не превышающий один год.

6.2.3.4. Договор пользования инфраструктурой с бывшим членом Кооператива заключается одновременно с оформлением прекращения членства в Кооперативе.

6.2.3.5. Договор пользования инфраструктурой с лицом, вновь приобретшим вещное право на капитальный гараж (владельцем), и не желающим становится членом Кооператива, заключается на будущее время, но может иметь обратную силу на период, предшествующий заключению такого договора и с момента возникновения вещного права на гараж.

6.2.4. Разрешение споров.

6.2.4.1. Все споры, разногласия, требования и претензии, вытекающие из деятельности Кооператива, связанные с использованием общим имуществом (инфраструктурой) и гаражами, находящимися на территории Кооператива, между Кооперативом и его членами, и членами Кооператива между собой, а также органами управления, в том числе, с его должностными лицами, не являющимися членами Кооператива, должны разрешаться путём переговоров.



6.2.4.2. Неурегулированные путём переговоров споры по вопросам, связанным с членством в Кооперативе, использованием инфраструктурой в Кооперативе, уплатой членских взносов, оплатой электроэнергии, принятия внутренних локальных актов, решений общего собрания Кооператива, решений правления Кооператива и иных вопросов, связанных деятельностью Кооператива, а также споры с должностными лицами Кооператива и членами Кооператива между собой, для окончательного разрешения передаются в Октябрьский районный суд г. Липецка (договорная подсудность).

## **7. УЧЕТ И ОТЧЕТНОСТЬ КООПЕРАТИВА**

7.1. Кооператив ведет оперативный, статистический и бухгалтерский учет в соответствии с законодательством РФ.

7.2. Финансовый год начинается 1 января и заканчивается 31 декабря.

7.3. Кооператив может заключать договор со специализированной организацией для проведения проверок (аудитов), а также для подтверждения годовой финансовой отчетности.

7.4. Независимая аудиторская организация осуществляет проверку финансовой деятельности Кооператива и представляет Общему собранию заключение по итогам проверки.

7.5. Годовой отчет о финансово-хозяйственной деятельности Кооператива и баланс, представляемый Председателем Кооператива, а также заключение ревизионной комиссии выносятся на утверждение общего собрания Кооператива.

7.6. В Кооперативе ведется учет и хранение всей документации, подлежащей хранению, в соответствии с законодательством РФ.

## **8. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ КООПЕРАТИВА**

8.1. Реорганизация Кооператива (слияние, присоединение, разделение, выделение, преобразование) проводится по решению Общего собрания, принятому более 80% голосов всех членов Кооператива, и иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

8.2. Для проведения реорганизации решением Общего собрания создается реорганизационная комиссия из числа членов Кооператива, которая разрабатывает план реорганизации, составляет разделительный баланс и представляет эти документы на утверждение Общему собранию. По решению более 80% голосов всех членов Кооператива, Кооператив может преобразоваться в хозяйственное товарищество или общество.

8.3. Ликвидация Кооператива возможна:

- по решению Общего собрания более 80% голосов всех членов кооператива.
- по решению суда.

8.3.1. Общее собрание 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 законодательством РФ порядок и сроки его ликвидации.

8.3.2. С момента назначения ликвидационной комиссии к ней переходят полномочия по управлению делами Кооператива.

8.3.3. Ликвидационная комиссия через органы печати уведомляет всех заинтересованных лиц о ликвидации Кооператива и определяет сроки, в течение которых кредиторы могут предъявить свои требования ликвидационной комиссии.

8.3.4. Ликвидационная комиссия принимает и тщательно проверяет все предъявленные требования кредиторов, выявляет дебиторскую задолженность, консолидирует имущество Кооператива.

8.3.5. После удовлетворения всех признанных требований кредиторов в очередности, установленной законодательством РФ, оставшаяся часть имущества Кооператива, за исключением имущества неделимого фонда, распределяется между членами Кооператива, если возможно это имущество разделить.

8.3.6. Если имущество общего пользования не может быть разделено, то с согласия всех членов Кооператива оно продается с публичных торгов, а вырученная от продажи имущества сумма распределяется между членами Кооператива. В случае отказа членов Кооператива от продажи оставшаяся после удовлетворения требований кредиторов часть имущества общего пользования остается в долевой собственности членов Кооператива. Доля каждого члена Кооператива равна размеру его паевого взноса.

8.3.7. Имущество неделимого фонда передается организации со схожими целями или благотворительной организации по решению ликвидационной комиссии, основанному на положениях Устава.

8.3.8. Ликвидация Кооператива считается завершенной, а Кооператив – ликвидированным после внесения записи о ликвидации в Единый государственный реестр юридических лиц.

## **9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ И ПЕРЕХОДНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

9.1. 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 члены его будут руководствоваться положениями Гражданского кодекса РФ и иных действующих нормативных актов, применимых к деятельности Кооператива.

9.2. Настоящий Устав должен быть прошнурован и пронумерован, заверен печатью кооператива и подписью Председателя Правления Кооператива.