

«Утвержден»

Решением общего собрания

Протокол № 156 от 05 марта 2025 года

(приложение 1)

УСТАВ

ПОТРЕБИТЕЛЬСКОГО ГАРАЖНО-
СТРОИТЕЛЬНОГО КООПЕРАТИВА
«СЕВЕРНЫЙ»

Московская область

Щелковский район

2025г.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Потребительский гаражно-строительный кооператив «Северный» является правопреемником ГСК-1 и создан его реорганизацией решением общего собрания членов потребительского гаражно-строительного кооператива (протокол № 50А от 22.04.1997) в соответствии с Гражданским кодексом РФ и иным действующим законодательством РФ.

1.2. Потребительский гаражно-строительный кооператив «Северный», в дальнейшем именуемый «Кооператив», является некоммерческой организацией добровольно объединившихся граждан на основе эксплуатации гаражей. Способ управления общим имуществом ПГСК «Северный» - Товарищество собственников недвижимости.

1.3. Территория гаражного назначения - территория, в границах которой расположены земельные участки, на которых размещены гаражи, использование которых осуществляется для собственных нужд граждан, и (или) земельные участки, предоставленные или иным образом выделенные, приобретенные для размещения таких гаражей, а также земельные участки общего назначения.

1.3.1 Гараж – нежилое здание, предназначенное исключительно для хранения транспортных средств, имеющее подвальное помещение и не более двух наземных этажей.

1.4. Полное наименование кооператива на русском языке: Потребительский гаражно-строительный кооператив «Северный». Сокращенное наименование кооператива: ПГСК «Северный».

1.5. Место нахождения кооператива: 141170, Московская обл., Щелковский р-н, г.о.Щелково рп. Монино, ул. Баранова, д. 15.

1.6. Почтовый адрес кооператива: 141170, Московская обл., Щелковский р-н, г.о.Щелково рп. Монино, ул. Баранова, д. 15.

1.7. Кооператив создается без ограничения срока деятельности.

1.8. Кооператив является юридическим лицом с момента государственной регистрации имеет расчетные счета в банках, печать со своим наименованием на русском языке, угловой штамп и другие реквизиты.

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

1.10. Кооператив отвечает по своим долгам всем принадлежащим ему имуществом, но не отвечает по обязательствам членов кооператива. Члены кооператива несут солидарную ответственность по обязательствам кооператива.

1.11. Кооператив осуществляет свою деятельность в соответствии с Конституцией, Гражданским кодексом, ФЗ от 24 июля 2023 г. №338-ФЗ «О гаражных объединениях...», другими правовыми актами Российской Федерации и настоящим Уставом.

2. ЦЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ КООПЕРАТИВА.

2.1. Кооператив создан для удовлетворения потребностей его членов в эксплуатации гаражей, находящихся на территории гаражного назначения.

2.2. Основными целями деятельности Кооператива являются:

- организация работ по благоустройству, уборке территории гаражного назначения, ремонту, содержанию и эксплуатации объектов общего пользования, в том числе с помощью привлеченных сторонних организаций, заключение необходимых договоров на поддержание инфраструктуры гаражного комплекса: вывоз ТКО, электроснабжения, ремонт проездов и пр.;
- привлечение финансовых средств на уставные цели деятельности Кооператива, в том числе получение займов и кредитов.

2.3. Для достижения определенных Уставом целей Кооператив вправе:

- создавать (участвовать в уже существующих) хозяйственные общества, производственные кооперативы, некоммерческие организации;
- осуществлять предпринимательскую деятельность в соответствии с целями Кооператива.

2.4. Кооператив ведет бухгалтерский и статистический учет в установленном законом порядке.

3. ИМУЩЕСТВО КООПЕРАТИВА И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ ВЗНОСОВ.

3.1. Кооператив приобретает право собственности на имущество и все виды взносов, переданные ему его членами.

3.2. Взносы оплачиваются членами Кооператива денежными средствами в сроки, установленные настоящим Уставом.

3.3. Имущество Кооператива формируется за счет:

- вступительных, членских, целевых взносов членов Кооператива;
- добровольных пожертвований;
- доходов от предпринимательской деятельности;
- дивидендов (доходов, процентов), полученных по вкладам, акциям, облигациям и другим ценным бумагам;
- других не запрещенных законодательством РФ поступлений.

3.4. Размеры всех взносов утверждаются на Общем собрании членов Кооператива на основании сметы, представленной Правлением Кооператива.

3.5. Вступительный взнос оплачивается членом кооператива одновременно при подаче заявления о вступлении в члены Кооператива. При получении права на строительство и (или) покупке дополнительных гаражей на территории гаражного комплекса, член кооператива вносит взнос на приобретение гаража за каждый дополнительный гараж. Размер вступительного взноса и взноса на приобретение дополнительного гаража равен размеру членского взноса на данный момент;

3.6. В случае, если в утвержденной Общим собранием смете Кооператива будут отражены убытки, то члены Кооператива обязаны покрыть образовавшиеся убытки путем внесения дополнительных взносов. Дополнительный взнос вносится в срок, установленный Общим собранием, но не позднее трех месяцев после утверждения Общим собранием ежегодной сметы Кооператива, в которой отражены убытки.

3.7. Членские взносы уплачиваются ежемесячно за каждый гараж и используются на покрытие расходов, связанных с текущей деятельностью Кооператива (выплату заработной платы работникам, оплату услуг по охране территории Кооператива, уборку мусора, оплату

электроэнергии и других по решению Правления). Членские взносы могут быть внесены в порядке предоплаты. Каждый член Кооператива должен оплатить членский взнос за текущий месяц не позднее 20 числа данного месяца.

3.8. Размер членского взноса, уплачиваемого каждым членом кооператива, устанавливается Общим собранием. Если очередное Общее собрание в текущем году не проводилось, оказалось неправомочно или решения его оспорены в суде, размер членского взноса и всех остальных видов взносов, остаются такими, какими были утверждены прошлым Общим собранием.

3.9. Если член Кооператива в установленный срок не уплатил членский взнос, то за каждый день просрочки оплаты он должен заплатить пени в размере 0,5% от суммы задолженности, но не более суммы основного долга. Пени используются на уставные цели Кооператива.

3.10. В случае необходимости, Общее собрание членов Кооператива может принять решение о внесении целевых и иных взносов. В указанном решении должен быть определен размер и сроки их оплаты.

4. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ КООПЕРАТИВА.

4.1. Органами управления Кооператива являются:

- Общее собрание членов Кооператива - высший орган управления;
- Правление Кооператива - коллегиальный исполнительный орган;
- Председатель Правления Кооператива - единоличный исполнительный орган;
- Заместитель Председателя Правления Кооператива.
- Ревизионная комиссия - контрольный орган Кооператива.

4.2. Очередное Общее собрание Кооператива готовится и созывается Правлением Кооператива ежегодно. Отчетно-выборное собрание готовится Правлением Кооператива и проводится раз в шесть лет. В случае, если Отчетно-выборное собрание не состоялось или его решения оспорены, Правление Кооператива, Ревизионная комиссия, Председатель Правления Кооператива осуществляют свои полномочия вплоть до проведения следующего Отчетно-выборного собрания.

4.3. Общее собрание считается правомочным, если на нем присутствует более 50% от общего количества членов кооператива. Решение считается принятым, если за него проголосовало более 50% членов кооператива, присутствующих на собрании и (или) сдавших бюллетени для голосования при проведении Общего собрания в форме заочного голосования.

4.4. Общее собрание вправе принимать решения по вопросам деятельности Кооператива, отнесенным к его компетенции.

4.5. К исключительной компетенции Общего собрания относятся:

- утверждение размеров вступительного, паевого, дополнительного, членского и иных видов взносов;
- внесение изменений и дополнений в устав Кооператива;
- избрание членов Правления Кооператива;

- утверждение годовых Смет Кооператива: приходная часть (размеры всех видов взносов и доходов), расходная часть (сумма, которую необходимо потратить на хозяйственную деятельность и заработную плату);
- решение вопроса о ликвидации или реорганизации Кооператива, утверждение его ликвидационного баланса;
- избрание трех членов Ревизионной комиссии;
- принятие решения об открытии представительств, филиалов, участии в хозяйственных обществах, некоммерческих организациях, создании хозяйственных обществ, кооперативов, некоммерческих организаций;

4.6. Каждый член Кооператива имеет на общем собрании количество голосов, соответствующее количеству принадлежащих ему гаражей, при условии оплаты членских взносов за каждый гараж;

4.7. Для обсуждения вопросов, не терпящих отлагательств, могут созываться внеочередные Общие собрания. Внеочередные Общие собрания созываются по решению Правления Кооператива или по инициативе не менее 50% членов Кооператива. Внеочередные Общие собрания готовятся Правлением Кооператива.

4.8. Члены кооператива о созыве общего собрания уведомляются: по почте письмом или объявлениями на информационных стендах или web-сайте кооператива или устно (по телефону).

4.9. Решения Общего собрания фиксируются в протоколе собрания, подписываемом председателем и секретарем собрания.

4.10. Повестка дня Общего, Отчетно-выборного собрания, внеочередного Общего собрания утверждается Правлением Кооператива при подготовке собрания.

4.11. Общее собрание, Отчетно-выборное собрание, внеочередное Общее собрание по решению Правления кооператива могут проводиться в очной или заочной форме.

-при проведении Общего собрания в очной форме принятие решений по вопросам повестки дня Общего собрания проводится путем открытого голосования. По решению инициаторов Общего собрания голосование может быть закрытым по бюллетеням;

- при проведении Общего собрания в заочной форме, голосование осуществляется по бюллетеням с вопросами утвержденной повестки дня. В этом случае бюллетень для голосования должен быть подписан и сдан членом Кооператива в административном здании Правления Кооператива. Если решение Общего собрания, Отчетно-выборного собрания, не были оспорены в суде в течении шести месяцев, бюллетени голосования, содержащие персональные данные членов Кооператива, уничтожаются создаваемой Правлением для этого Комиссией.

4.12. Подсчет голосов на Общем собрании членов Кооператива осуществляет секретарь собрания. При проведении Общего собрания в заочной форме, подсчет голосов по бюллетеням осуществляет Ревизионная комиссия.

4.13. Решения общего собрания обязательны для исполнения всеми членами кооператива и его органами.

4.14. Правление Кооператива - коллегиальный орган, избираемый в количестве не менее 5 членов Кооператива сроком на шесть лет до проведения следующего Отчетно-выборного собрания, осуществляющий руководство Кооперативом в период между Общими собраниями. Заседания Правления проводятся по мере необходимости, при возникновении вопросов, находящихся в

исключительной компетенции Правления Кооператива по инициативе членов Правления. Правление выбирает из своего состава Председателя Правления и Заместителя Председателя Правления. Председатель Правления руководит работой Правления.

4.15. Заседание Правления правомочно, если на нем присутствуют более 50% членов Правления. Решения принимаются большинством голосов. Решения Правления оформляются протоколами, которые подписываются Председателем Правления и секретарем.

4.16. Правление Кооператива осуществляет следующие полномочия:

- определяет основные направления деятельности Кооператива;
- составляет и утверждает сметы, составляет штатное расписание работников Кооператива;
- руководит текущей деятельностью Кооператива, за исключением вопросов, отнесенных Уставом к исключительной компетенции Общего собрания;
- получает установленные Общим собранием членов Кооператива взносы от членов;
- распоряжается денежными средствами и имуществом Кооператива;
- принимает решения о заключении сделок, в том числе получении займов и кредитов, на сумму свыше 200.000 рублей;
- созывает Общие собрания, утверждает повестку дня, готовит документы к собранию;
- рассматривает предложения и заявления членов Кооператива;
- 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;
- осуществляет прием в члены и исключение из членов Кооператива, ведет список членов Кооператива;
- выбирает направления ведения Кооперативом предпринимательской деятельности;
- принимает решения по иным вопросам деятельности кооператива, не отнесенным к исключительной компетенции общего собрания;
- выбирает Председателя и Заместителя Председателя Кооператива из своего состава;
- определяет размер денежного вознаграждения членам Правления Кооператива за выполняемую ими работу, утверждает штатное расписание, резервный и иные фонды, размеры должностных окладов штатных работников Кооператива в пределах Фонда оплаты труда, установленного Общим собранием Сметой.

4.17. Председатель правления Кооператива является единоличным исполнительным органом Кооператива, возглавляет Правление Кооператива и осуществляет общее руководство деятельностью Кооператива, реализует принятые решения правления и Общего собрания, в том числе:

- без доверенности выступает от имени Кооператива, подписывает финансовые документы, открывает и закрывает счета Кооператива в банках, выдает доверенности;
- издает распоряжения, приказы, обязательные для штатных сотрудников Кооператива;
- принимает на работу и увольняет работников Кооператива;
- заключает договоры на осуществление Кооперативом предпринимательской деятельности, совершает от имени Кооператива иные сделки;
- принимает решения о заключении сделок, в том числе получении займов и кредитов, на сумму не более 200.000 рублей единовременно;
- представляет интересы кооператива в государственных учреждениях и иных организациях, защищает интересы Кооператива в суде.

4.18. Заместитель Председателя Правления Кооператива осуществляет полномочия Председателя указанные в п. 4.17. Устава в случае невозможности личного осуществления председателем своих полномочий.

4.19. Ревизионная комиссия один раз в квартал или по необходимости осуществляет контроль финансово-хозяйственной деятельности Кооператива, результаты проверки оформляются актом. Отчет о финансово-хозяйственной деятельности Кооператива председатель Ревизионной комиссии Кооператива докладывает Общему собранию.

4.20. Члены Кооператива вправе знакомиться с отчетами Ревизионной комиссии о финансово-хозяйственной деятельности Кооператива.

5. ЧЛЕНСТВО, ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНОВ КООПЕРАТИВА.

5.1. Членом кооператива может быть гражданин, достигший 18-летнего возраста, признающий настоящий Устав кооператива, являющийся владельцем гаража (сарая) и принятый в Кооператив в установленном порядке.

5.2 Собственники гаражей, земельных участков, а так же лица, которым гаражи и (или) земельные участки в границах территории гаражного назначения предоставлены во владение и (или) в пользование, при осуществлении принадлежащих им прав должны соблюдать требования пожарной безопасности, санитарно-гигиенические, экологические и иные требования и ограничения, установленные законодательством Российской Федерации, а также правила, установленные решениями Общего собрания членов товарищества собственников недвижимости, в том числе поддерживать принадлежащие им гаражи и (или) земельные участки в надлежащем состоянии;

5.2. Членство в Кооперативе подтверждается членской книжкой установленного образца и лицевым счетом на принадлежащий гараж (сарай).

5.3. Документом, дающим право прохода и проезда на территорию Кооператива, является пропуск, подписанный Председателем правления, с проставленной печатью Кооператива или электронная карта. Пропуск выдается на имя члена Кооператива, а по его письменному заявлению может быть выдан на имя иных лиц по решению Правления Кооператива.

5.4. Лица, желающие вступить в члены Кооператива, подают в Правление в письменной форме заявление о приеме в члены Кооператива, в котором указывают свои паспортные данные, место жительства и контактные телефоны.

5.5. Решение о приеме в члены Кооператива принимается Правлением Кооператива. Лицо, желающее вступить в члены Кооператива, должно оплатить вступительный взнос, равный членскому взносу на данный момент, после чего ему будут выданы членская книжка и пропуск на территорию Кооператива.

5.6. В случае если вступительный взнос не будет оплачен в полном объеме в течении семи дней, то решение Правления Кооператива о приеме заявителя в члены Кооператива становится недействительным, а прием - несостоявшимся. Денежные средства, полученные от заявителя в счет частичной оплаты вступительного взноса, возвращаются в пятидневный срок.

5.7. Член Кооператива обязан:

- соблюдать Устав, решения Общего собрания и Правления Кооператива;
- соблюдать установленные технические, противопожарные, санитарные нормы и правила содержания гаражей и прилегающей территории;
- своевременно и в полном объеме вносить установленные уставом и Общим собранием взносы;
- нести бремя расходов на содержание, ремонт гаража, находящегося у него в пользовании (в собственности);
- участвовать в благоустройстве территории гаражного комплекса;
- участвовать в расходах на содержание, ремонт и эксплуатацию имущества общего пользования;
- в пятидневный срок уведомлять Кооператив о состоявшейся продаже гаража новому собственнику с приложением подтверждающих документов и данных о новом владельце (Ф.И.О., адрес, телефон). При невыполнении указанного обязательства член Кооператива продолжает нести все расходы по содержанию Кооператива (на него начисляются к уплате членские и все дополнительные взносы).
- Бережно относиться к имуществу Кооператива, не наносить ему вреда.

5.8. Члены Кооператива имеют право перестраивать свои гаражи только по решению Правления кооператива на основе поданного заявления, плана перестройки гаража, согласованного с собственником участка земли, на котором расположена территория гаражного назначения, муниципальными службами и владельцами соседних гаражей.

5.8.1 Член Кооператива имеет право принимать участие в Общих собраниях членов кооператива в очной или заочной форме.

5.8.2 Член Кооператива имеет право пользоваться всеми услугами, предоставляемыми Кооперативом своим членам, за исключением указанным в п. 5.12.

5.9. Член Кооператива имеет право в любой момент выйти из Кооператива. Заявление подается на имя Председателя Правления кооператива.

5.10. Исключение из числа членов Кооператива осуществляется решением Правления Кооператива.

5.11. Член кооператива может быть исключен из Кооператива решением Правления Кооператива в следующих случаях:

- неисполнения им обязанностей члена кооператива;

- совершения действий, наносящих ущерб кооперативу;
- при систематической (более 12 месяцев подряд) невыплате членских взносов либо предоставленных услуг;
- при просрочке (более чем на два месяца) выплаты целевых взносов;

5.12. Член Кооператива, не оплачивающий членские взносы более шести месяцев или исключенный из Кооператива, лишается права пользования всеми услугами, предоставляемым Кооперативом своим членам.

5.13. В случае исключения лица из членов Кооператива в порядке, установленном настоящим Уставом, выданные ему членская книжка и пропуск аннулируются и должны быть возвращены в Правление Кооператива. Допуск лиц, исключенных из членов Кооператива, на его территорию не допускается.

5.14. В случае смерти члена Кооператива его права переходят к наследникам, в соответствии с законодательством РФ, которые становятся членами Кооператива после соответствующего оформления документов.

5.15. Числящиеся задолженности лиц, исключенных из членов Кооператива, погашаются путем взыскания на принадлежащее им имущество в судебном порядке.

6. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ КООПЕРАТИВА.

6.1. Реорганизация Кооператива (слияние, присоединение, разделение, выделение, преобразование) проводится по решению Общего собрания.

6.2. Реорганизация Кооператива осуществляется в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

6.3 Ликвидация Кооператива возможна:

- по решению Общего собрания членов Кооператива;
- по решению суда;
- в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством РФ.

6.4. В случае ликвидации Кооператива по решению Общего собрания его членов, Общее собрание должно избрать ликвидационную комиссию в составе трех членов, которая будет готовить всю необходимую документацию и совершать все необходимые действия для ликвидации Кооператива в установленном действующим законодательством РФ порядке. Состав ликвидационной комиссии избирается большинством голосов членов Кооператива, присутствующих на Общем собрании.

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

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

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

6.8. После удовлетворения всех признанных требований кредиторов в очередности, установленной законодательством РФ, оставшаяся часть имущества Кооператива распределяется между членами кооператива пропорционально размерам их паевых взносов.

6.9. Ликвидация Кооператива считается завершенной, а кооператив ликвидированным после внесения записи о ликвидации Кооператива в Единый государственный реестр юридических лиц.