

УТВЕРЖДЕН
на общем собрании кооператива
индивидуальных застройщиков
«Домосед»
« 27 » июня 2004 г. протокол № 1

УСТАВ

КООПЕРАТИВА ИНДИВИДУАЛЬНЫХ ЗАСТРОЙЩИКОВ

«ДОМОСЕД»

СТАТУТ

КААПЕРАТЫВА ІНДІВІДУАЛЬНЫХ ЗАБУДОУШЧЫКАУ

«ДАМАСЕД»

Минский район, п.г.т. Мачулищи

2004 г.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

1.1. Кооператив индивидуальных застройщиков «Домосед» (далее – Кооператив) является организацией граждан Республики Беларусь, добровольно объединившихся на основе членства для совместного ведения деятельности на базе принадлежащего ему на праве собственности, арендованного или предоставленного в бесплатное пользование имущества, самостоятельности, самоуправления, а так же материальной заинтересованности членов кооператива.

1.2. Официальное наименование кооператива на белорусском языке:

Кааператыу індывідуальных забудоушчыкаў «Дамасед»

Краткое наименование на белорусском языке:

КІЗ «Дамасед»,

Официальное наименования на русском языке:

Кооператив индивидуальных застройщиков «Домосед»,

Краткое наименование на русском языке:

КИЗ «Домосед».

1.3. Кооператив является юридическим лицом, имеет расчетный счет, самостоятельный баланс, основные оборотные средства, печать, штампы и бланки со своим наименованием.

1.4. Местонахождение кооператива: 223012, Минский район, п.г.т. Мачулищи, д. 109, ком. 15.

2. ОСНОВНЫЕ ЦЕЛИ, ЗАДАЧИ И ПРЕДМЕТ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ.

2.1. Кооператив создается в целях объединения денежных средств граждан для проведения проектно-изыскательских работ, сооружения и эксплуатации инженерно-коммуникационных сетей, предназначенных для удовлетворения жилищно-бытовых нужд членов Кооператива, для оказания услуг своим членам по совместной эксплуатации подъездных путей, средств связи, необходимых для более успешного осуществления индивидуального жилищного строительства.

2.2. К основным задачам Кооператива относятся:

проведение проектно-изыскательских работ;

строительство и совместная эксплуатация газопровода, водопровода, систем канализации;

строительство и совместная эксплуатация подъездной дороги;

подведение к домам членов Кооператива линий электрификации, связи и других коммуникаций;

оказание членам Кооператива иного вида услуг по строительству и эксплуатации других совместных инженерных коммуникаций для обеспечения жизнедеятельности индивидуальных жилых домов.

Кооператив может осуществлять в установленном порядке и иные виды деятельности, соответствующие его уставной цели и не противоречащие действующему законодательству Республики Беларусь.

3. ЧЛЕНСТВО В КООПЕРАТИВЕ, ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНОВ КООПЕРАТИВА.

3.1. Членами Кооператива могут быть граждане Республики Беларусь, признающие и выполняющие требования Устава, участвующие в решении задач, возложенных на Кооператив, и вносящие взносы в размерах, определяемых общим собранием членов Кооператива.

Первоочередным правом приема в члены Кооператива обладают жители г.п. Мачулищи (имеющие соответствующую прописку) и военнослужащие Министерства обороны Республики Беларусь.

Прием кандидата в члены кооператива осуществляется общим собранием Кооператива путем подачи заявления и уплаты вступительного взноса и всех паевых взносов, произведенными членами Кооператива с момента его образования до момента вступления кандидата.

3.2. Взносы членов Кооператива состоят из:
вступительного;
ежеквартальных (членских);
паевых (целевых);
взносов на эксплуатацию инженерных сетей;
содержание территории Кооператива и иных взносов, определяемых общим собранием.

3.3. Вступительный взнос устанавливается общим собранием членов Кооператива и составляет 4 базовые величины на момент организации Кооператива в течение организационного периода, определяемого в 3 месяца с момента государственной регистрации Кооператива. В последующем, вступающий в Кооператив вносит вступительный взнос в размере 8 базовых величин с уплатой всех паевых взносов, сделанных членами Кооператива с момента его образования.

3.4. Ежеквартальный (членский) взнос это взнос на содержание аппарата управления (председателя Кооператива, бухгалтера) и организационно-технические расходы.

Ежеквартальный (членский) взнос устанавливается в размере 2 базовых величин (установленных в Республике Беларусь на дату оплаты) и должен быть внесен в течение оплачиваемого квартала.

За просрочку внесения ежеквартального членского взноса взимается пеня в размере, регулируемом действующим законодательством Республики Беларусь, за каждый месяц просрочки взноса.

3.5. Паявые (целевые) взносы – это взносы, взимаемые с членов Кооператива, для решения коллективных задач Кооператива (проектно-изыскательские работы, строительство дорог, водопровода, канализации, газопровода, электрификации, связи и др.).

Решение о размере паявого взноса принимается на общем собрании или правлением Кооператива, исходя из сметной стоимости запланированных работ, утвержденных общим собранием Кооператива.

Стоимость работ, услуг, приобретенного и смонтированного оборудования за счет личных средств застройщиков, подтвержденных документально (но не свыше общей сметной стоимости по кооперативу), засчитывается в счет паявых взносов данного члена Кооператива.

Разрешение на пользование инженерно-коммуникационными сетями членам Кооператива дает правление Кооператива только после оплаты всех ежеквартальных (членских) и паевых взносов, а в дальнейшем и взносов на эксплуатацию инженерных сетей.

В целях рационального решения вопросов строительства инженерно-коммуникационных сетей распределение земельных участков производится правлением Кооператива методом жеребьевки между членами Кооператива, уплатившим паевые взносы, собираемые на создание данных сетей, а так же индивидуально, с учетом объема участия члена кооператива в решении вопросов, предусмотренных целями и задачами кооператива. При выделении участка с челном Кооператива, получившему участок в пользование, заключается договор на выполнение обязательств по дальнейшему выполнению решений общего собрания Кооператива.

При взаимной договоренности между членами Кооператива данные члены Кооператива могут произвести взаимный обмен участками.

3.6. Член Кооператива имеет право:

участвовать в деятельности Кооператива и управлении его делами в соответствии с настоящим Уставом, избирать и быть избранным в органы управления и контроля Кооператива, вносить предложения об улучшении деятельности Кооператива, устранении недостатков в работе его органов и должностных лиц;

передавать свой пай кому-либо из членов семьи;

пай, являющийся совместной собственностью супругов может быть передан только при наличии согласия другого супруга;

выйти из состава Кооператива;

пользоваться имуществом и услугами Кооператива в установленном порядке;

получать у должностных лиц Кооператива информацию по любому вопросу, касающемуся деятельности Кооператива.

3.7. Член Кооператива обязан:

соблюдать Устав Кооператива и выполнять решения общего собрания, выборных органов управления и контроля Кооператива;

выполнять свои обязательства перед Кооперативом, связанные с имущественным участием в его деятельности;

участвовать в общих собраниях Кооператива;

регулярно вносить все виды взносов в размерах и на условиях, определяемых общим собранием;

беречь и укреплять собственность Кооператива;

член Кооператива обязан поддерживать чистоту и порядок на своем участке, а также на близлежащей территории до 10 метров.

3.8. За ущерб, причиненный Кооперативу, члены Кооператива, по вине которых причинен ущерб, несут материальную ответственность в порядке и размерах, установленных действующим законодательством.

Вопросы о возмещении ущерба, причиненного Кооперативу действиями членов Кооператива, рассматриваются общим собранием, а при недостижении

согласия судом.

4. ХОЗЯЙСТВЕННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ КООПЕРАТИВА.

4.1. Кооператив самостоятельно разрабатывает и утверждает план своей хозяйственной деятельности.

4.2. Для выполнения стоящих перед ним задач кооператив имеет право:

получать в пользование в установленном порядке необходимые здания, помещения, оборудование и другое имущество, относящееся к основным фондам, а также приобретать продукцию производственно-технического назначения и товары народного потребления, необходимые для своей деятельности;

продавать и передавать другим предприятиям, организациям, учреждениям и гражданам, обменивать, сдавать в аренду, предоставлять займы и бесплатное пользование здания, сооружения, оборудование, транспортные средства, инвентарь, сырье и другие материальные ценности, а также списывать с баланса основные фонды, если они изношены или морально устарели;

Кооператив может за счет собственных средств осуществлять строительство объектов социального назначения, принимать участие в их сооружении, а также приобретать и арендовать такие объекты.

4.3. Кооператив ведет бухгалтерский учет и статистическую отчетность в установленном порядке и несет ответственность за их достоверность.

5. ПОРЯДОК ОБРАЗОВАНИЯ ИМУЩЕСТВА КООПЕРАТИВА. ПОРЯДОК ПОКРЫТИЯ УБЫТКОВ.

5.1. Имущество Кооператива формируется за счет денежных средств его членов, кредитов банка и других средств, полученных Кооперативом на законных основаниях.

5.2. Собственностью Кооператива являются принадлежащее ему имущество, необходимое для осуществления уставных задач.

5.3. Для осуществления своих уставных задач Кооператив вправе на договорных началах использовать имущество, предоставляемое ему государственными, кооперативными и другими общественными предприятиями, учреждениями и гражданами.

5.4. Кооператив несет самостоятельную ответственность по обязательствам всем принадлежащим ему имуществом, включая основные средства. Кооператив не несет ответственности по обязательствам своих членов.

Члены кооператива обязаны в течение 3-х месяцев после утверждения ежегодного баланса покрыть образовавшиеся убытки путем дополнительных взносов.

Члены кооператива несут субсидиарную ответственность по его обязательствам в пределах невнесенной части дополнительного взноса каждого из членов кооператива.

Доходы (прибыль), полученные кооперативом не могут распределяться между его членами.

6. УПРАВЛЕНИЕ КООПЕРАТИВОМ.

6.1. Высшим органом управления Кооперативом является общее собрание, которое для руководства текущими делами избирает председателя Кооператива и секретаря.

6.2. Общее собрание созывается в сроки, установленные самим Кооперативом, но не реже 1-го раза в год.

6.3. Общее собрание правомочно решать вопросы, если на собрании присутствует не менее 2/3 всех членов Кооператива.

6.4. Собрание принимает решения простым большинством голосов открытым голосованием.

В случае присутствии на собрании менее 2/3 всех членов Кооператива голосование возможно провести путем письменного опроса членов Кооператива.

В этом случае всем членам Кооператива высылается перечень вопросов и проект решения по ним для голосования. В течение 30-ти дней с момента рассылки вопросов члены Кооператива извещаются о принятом решении.

От военнослужащих Министерства обороны Республики Беларусь избирается для участия в общем собрании Кооператива 2 уполномоченных.

6.5. Общее собрание:

принимает Устав Кооператива, вносит в него изменения и дополнения;

избирает председателя Кооператива, членов правления и ревизионной комиссии, заслушивает отчеты об их деятельности.

решает вопросы о приеме в члены кооператива, выходе и исключения из него.

определяет размеры вступительного, членских и паевых взносов, сроки и порядок их уплаты, а также ответственность за их несвоевременную уплату;

утверждает планы деятельности Кооператива и отчеты об их исполнении;

утверждает предлагаемые председателем правления использования средств Кооператива,

решает вопросы реорганизации и прекращения деятельности Кооператива, а так же иные вопросы.

6.6. Для решения текущих вопросов избирается Правление Кооператива.

6.7. Председатель кооператива избирается из числа членов Кооператива.

Председатель Кооператива:

обеспечивает выполнение решений общего собрания;

без доверенности представляет Кооператив в отношениях с государственными органами, предприятиями, учреждениями, организациями и другими кооперативами, юридическими и физическими лицами;

заключает и расторгает трудовой договор с бухгалтером Кооператива;

заключает от имени Кооператива договоры.

6.8. Финансовую и хозяйственную деятельность Кооператива контролирует ревизионная комиссия, избираемая общим собранием на один год.

6.9. Председатель, правление и ревизионная комиссия Кооператива освобождаются от должности только решением общего собрания членов Кооператива.

6.10. Избираемая общим собранием ревизионная комиссия в своей

деятельности руководствуется Уставом Кооператива и действующим законодательством и подотчетна общему собранию членов Кооператива.

6.11. Ревизионная комиссия проверяет выполнение правлением решений общего собрания, осуществляет контроль за соблюдением правлением и членами Кооператива Устава Кооператива, сохранностью кооперативного имущества, законностью договоров и хозяйственных операций, поступлением и расходованием материально-технических и денежных средств, правильностью учета, отчетности и расчетов, за своевременным и правильным рассмотрением председателем Кооператива жалоб и заявлений членов Кооператива, а также за соблюдением иных интересов Кооператива и его членов.

Ревизионная комиссия имеет право требовать от правления Кооператива всех необходимых для проверок и ревизий документов, получать от любого члена Кооператива письменные или устные объяснения. В случае выявления нарушения финансово-хозяйственной деятельности Кооператива ревизионная комиссия сообщает об этом общему собранию членов Кооператива.

6.12. Бухгалтер Кооператива несет ответственность и пользуется правами, установленными действующим законодательством для бухгалтеров предприятий и организаций, подчиняется непосредственно председателю Кооператива.

6.13. В целях обеспечения интересов всех застройщиков общим собранием избираются, кроме председателя и ревизионной комиссии, члены Правления, работающие в Правлении на общественных началах.

Правление Кооператива собирается не реже 1-го раза в 2 месяца, а также по инициативе председателя или 1/2 членов правления для решения неотложных проблем.

6.14. Правление принимает решение простым большинством голосов открытым голосованием.

Правление:

- определяет очередность проведения работ согласно плану деятельности Кооператива;

- определяет очередность проведения работ по отдельным договорам;

- готовит проекты планов деятельности кооператива, для утверждения их на общем собрании;

- ведет списки членов Кооператива;

- контролирует поступление от членов Кооператива всех видов платежей, ведет точный учет задолженностей;

- распоряжается средствами Кооператива в соответствии с утвержденной общим собранием Кооператива сметой расходов и доходов;

- осуществляет контроль за строительством инженерных сетей;

- представляет интересы Кооператива в государственных и иных организациях;

- утверждает по предложению председателя Кооператива бухгалтера Кооператива;

- готовит и проводит жеребьевку по распределению земельных участков;

- распределяет часть земельных участков между членами Кооператива, с учетом объема участия члена Кооператива в решении вопросов, предусмотренных целями и

задачами Кооператива;

принимает решение об образовании специальных фондов, а так же порядок их расходования;

выделяет представителей для участия в комиссиях по приемке работ по договорам Кооператива;

осуществляет контроль за соблюдением членами Кооператива санитарных, противопожарных и других Правил;

готовит материалы в административные органы на членов Кооператива, нарушающих требования «Кодекса об административных правонарушениях»;

решает другие вопросы.

6.15. Общим собранием определяется размер ежемесячного денежного содержания штатных работников Кооператива председателя Кооператива, бухгалтера.

6.16. Решение общего собрания и правления Кооператива оформляется письменным протоколом.

6.17. Члены правления и ревизионной комиссии могут быть досрочно отозваны по решению общего собрания за систематическое (более 3 раз) неучастие в работе, предусмотренной целями и задачами настоящего Устава.

7. ОСНОВАНИЯ И ПОРЯДОК ИСКЛЮЧЕНИЯ И ВЫХОДА ИЗ ЧЛЕНОВ КООПЕРАТИВА.

7.1. Исключение из членов Кооператива может быть осуществлено общим собранием по предложению правления за систематическое (три и более раз) невыполнение обязанностей, предусмотренных п. 3.7 настоящего Устава.

Решение об исключении из членов Кооператива принимается большинством голосов. При рассмотрении вопроса об исключении этот член Кооператива или его представитель в голосовании не участвует.

Исключенному члену кооператива возвращаются только паевые взносы.

Возврат паевых взносов производится путем перечисления денежных средств с расчетного счета Кооператива на расчетный счет члена Кооператива, исключаемого из его состава, открытый в АСБ «Беларусбанк» либо путем оплаты паевых взносов вступающего члена Кооператива вместо исключаемого.

В случае если паевые взносы прежним владельцем не вносились, новый владелец обязан внести паевые взносы, не внесенные прежним владельцем.

7.2. Выход из членов Кооператива может осуществляться по заявлению члена Кооператива о выходе из Кооператива в случае отчуждения земельного участка и должно быть рассмотрено в месячный срок общим собранием членов Кооператива. В этом случае выбывший член кооператива обязан заключить договор с Кооперативом на обслуживание инженерно-коммуникационных сетей выполняемых последним.

В случае выхода из членов Кооператива (продажа, дарение и др.) вступительный и членские взносы не возвращается, а паевые взносы засчитываются как взносы нового владельца при условии вступления его в Кооператив.

7.3. Член Кооператива считается выбывшим из Кооператива, с момента

принятия решения общего собрания об этом.

8. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ КООПЕРАТИВА.

8.1. Реорганизация (слияние, присоединение, разделение, выделение, преобразование) и прекращение деятельности (ликвидация) Кооператива производится по решению общего собрания.

8.2. Кооператив может быть ликвидирован по решению регистрирующего органа либо суда в случаях, предусмотренных действующим законодательством Республики Беларусь.

8.5. Общее собрание членов Кооператива, принявшее решение о ликвидации Кооператива, назначает ликвидационную комиссию, а при ликвидации Кооператива по решению регистрирующего органа либо другого органа, принявшего решение о ликвидации, им назначается ликвидационная комиссия.

8.6. После ликвидации Кооператива имущество, оставшееся после расчетов с бюджетом и другими кредиторами, распределяется между членами Кооператива.