

Утвержден
Общим собранием учредителей
Садоводческого потребительского
кооператива «Солнечный остров»
Протокол № 1 от «12» февраля 2015 г.

УСТАВ
САДОВОДЧЕСКОГО
ПОТРЕБИТЕЛЬСКОГО КООПЕРАТИВА
«СОЛНЕЧНЫЙ ОСТРОВ»

г. Мытищи
2015 г.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Садоводческий потребительский кооператив «Солнечный остров», именуемый в дальнейшем «Кооператив», является основанной на членстве некоммерческой организацией, учрежденной гражданами для содействия ее членам в осуществлении деятельности, направленной на достижение уставных целей.

1.2. Полное наименование Кооператива на русском языке: Садоводческий потребительский кооператив «Солнечный остров», сокращенное наименование на русском языке: СПК «Солнечный остров».

1.3. Кооператив вправе в установленном порядке открывать расчетный, валютный и другие банковские счета на территории Российской Федерации и за ее пределами.

1.4. Место нахождения Кооператива: 141001, Московская область, г. Мытищи, ул. Стрелковая, д. 21, пом. XVI.

1.5. Кооператив считается созданным как юридическое лицо с момента его государственной регистрации в порядке, установленном статьей 17 Федерального закона «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» (далее по тексту – «Федеральный закон»).

1.6. Кооператив создается без ограничения срока.

1.7. Кооператив может быть истцом и ответчиком в судах общей юрисдикции, арбитражных и третейских судах, от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права в соответствии с целями деятельности Кооператива, предусмотренными уставом Кооператива, и несет связанные с этой деятельностью обязанности. Кооператив вправе обращаться в суд, арбитражный суд с заявлением о признании недействительными (полностью или частично) актов органов государственной власти, актов органов местного самоуправления или о нарушении должностными лицами прав и законных интересов Кооператива.

1.8. Кооператив имеет круглую печать с полным наименованием Кооператива на русском языке, штампы и бланки со своим наименованием, зарегистрированную в установленном порядке эмблему.

1.9. Требования устава Кооператива обязательны для исполнения всеми органами Кооператива и его членами. Решения органов управления Кооперативом не могут противоречить уставу.

1.10. Кооператив не отвечает по обязательствам своих членов. Кооператив не отвечает по обязательствам государства и его органов, а государство и его органы не отвечают по обязательствам Кооператива.

1.11. Кооператив отвечает по своим обязательствам тем своим имуществом, на которое по законодательству Российской Федерации может быть обращено взыскание.

2. ЦЕЛЬ, ПРЕДМЕТ, ВИДЫ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ КООПЕРАТИВА

2.1. Кооператив создан для реализации прав его членов на получение и оформление садовых земельных участков, владение, пользование и распоряжение данными земельными участками.

2.2. Предметом деятельности Кооператива является удовлетворение потребностей своих членов, связанных с реализацией прав на получение, владение, пользование и распоряжение садовыми земельными участками, защита их прав и законных интересов, разрешение споров и конфликтов, оказание юридической помощи.

2.3. Видами деятельности Кооператива являются:

- обеспечение управления территорией, в пределах которой находятся садовые земельные участки членов Кооператива, ее обслуживание и эксплуатация в интересах членов Кооператива и иных физических лиц, владеющих земельными участками, находящихся в пределах территории, обслуживаемой Кооперативом в соответствии с целями, установленными в настоящем пункте;

- благоустройство и озеленение территории, поддержание ее в состоянии, отвечающем современным культурно-эстетическим требованиям;

- приобретение и доставка в интересах членов Кооператива посадочного материала, садового и другого инвентаря, строительных материалов, удобрений, ядохимикатов, других необходимых товаров;

- создание благоприятной экологической обстановки на территории, надлежащих условий для ведения садового хозяйства;

- создание, приобретение и развитие инженерно-технической и социально-бытовой инфраструктуры территории, имущественных и иных объектов общего пользования;

- создание, ремонт и содержание инженерных сетей, дорог и других объектов общего пользования за счет средств Кооператива, как собственными силами Кооператива, так и силами подрядных организаций и индивидуальных предпринимателей, привлекаемых для этих целей на основе гражданско-правовых договоров;

- обеспечение рабочего состояния систем водоснабжения, электроснабжения, канализации в пределах территории, на которой находятся садовые земельные участки;

- привлечение на договорной основе специализированных организаций и частных лиц для обеспечения правопорядка на территории, охраны имущества Кооператива и имущества его членов;

- организация строительства или строительство собственными силами на отведенных в установленном порядке земельных участках зданий, строений, сооружений, в том числе жилых домов с правом регистрации проживания в них, необходимых для достижения целей деятельности Кооператива;

- оказание членам Кооператива торговых, социально-бытовых, ремонтных и других услуг.

Законодательством Российской Федерации могут устанавливаться ограничения на виды деятельности, которыми вправе заниматься Кооператив.

2.4. Отдельные виды деятельности могут осуществляться Кооперативом только на основании специальных разрешений (лицензий). Перечень этих видов деятельности определяется Законом.

2.5. Кооператив может осуществлять предпринимательскую деятельность лишь постольку, поскольку это служит достижению целей, ради которых он создан. Такой деятельностью признаются приносящее прибыль производство товаров и услуг, отвечающих целям создания Кооператива, а также приобретение и реализация ценных бумаг, имущественных и неимущественных прав, участие в хозяйственных обществах и участие в товариществах на vere в качестве вкладчика.

2.6. Кооператив может создать для осуществления предпринимательской деятельности хозяйственное общество или участвовать в таком обществе.

Законодательством Российской Федерации могут устанавливаться ограничения на предпринимательскую деятельность Кооператива.

2.7. В интересах достижения своей цели Кооператив вправе:

от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права;

владеть, пользоваться и распоряжаться земельными участками общего пользования, другим имуществом Кооператива;

привлекать заемные средства;

заключать договоры;

создавать ассоциации (союзы) садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений;

осуществлять иные не противоречащие законодательству Российской Федерации и законодательству субъектов Российской Федерации правомочия.

2.8. Для достижения своей цели Кооператив обязан:

соблюдать законные интересы членов Кооператива;

обеспечивать оказание платных коммунальных услуг членам Кооператива;

нести принятые по настоящему уставу обязательства.

2.9. Вмешательство в хозяйственную и иную деятельность Кооператива со стороны государственных и иных организаций не допускается, если оно не обусловлено их правом по осуществлению контроля за деятельностью Кооператива.

3. ЧЛЕНЫ КООПЕРАТИВА. УСЛОВИЯ И ПОРЯДОК ПРИЕМА В ЧЛЕНЫ КООПЕРАТИВА И ВЫХОДА ИЗ НЕГО

3.1. Членами Кооператива могут быть граждане Российской Федерации, достигшие возраста шестнадцати лет и имеющие земельные 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 земельные участки в результате дарения или иных сделок с земельными участками.

3.3. Иностранные граждане и лица без гражданства могут стать членами Кооператива. Права иностранных граждан и лиц без гражданства на садовые (огородные, дачные) земельные участки определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3.4. Учредители Кооператива считаются принятьими в его члены с момента его государственной регистрации. Другие вступающие в Кооператив принимаются в его члены общим собранием членов Кооператива.

3.5. Новый член принимается в Кооператив в течение трех месяцев с момента представления необходимых документов и выполнения требований, указанных в п. 3.4 устава, по согласию членов Кооператива, выраженному на общем собрании членов Кооператива. Каждому члену Кооператива в течение трех месяцев со дня приема в его члены правление Кооператива обязано выдать членскую книжку.

3.7. Основания для выхода (исключения) из состава Кооператива или прекращения членства:

3.7.1. отчуждение другому лицу принадлежащего члену Кооператива земельного участка (-ов) в установленном законом порядке;

3.7.2. систематическая неуплата (в течение 1 года) предусмотренных настоящим Уставом и решениями Общих собраний членов Кооператива денежных взносов и платежей (владельцам нескольких участков - хотя бы за один участок), а также систематического нарушения обязанностей, возложенных на члена Кооператива положениями настоящего Устава.

3.8. Член Кооператива вправе по своему усмотрению выйти из Кооператива по окончании финансового года. При выходе член Кооператива вправе требовать возврата ему внесенного им имущества, прекращения предоставленных им прав пользования имуществом и (или) нематериальных прав, и не вправе требовать получения части имущества Кооператива или стоимости этого имущества.

3.9. В отношении ответственности исключенного члена Кооператива применяются правила, относящиеся к выходу из Кооператива.

3.10. Лицо считается выбывшим из Кооператива после соответствующего решения общего собрания и заключения с Кооперативом договора о пользовании и эксплуатации инженерных сетей, дорог и другого имущества общего пользования за соразмерную плату.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНОВ КООПЕРАТИВА

4.1. Член Кооператива имеет право:

1) избирать и быть избранным в органы управления Кооператива и его орган контролия;

2) получать информацию о деятельности органов управления Кооператива и его органа контролия;

3) самостоятельно хозяйствовать на своем 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 садовом земельном участке (жилого строения или жилого дома, хозяйственных строений и сооружений - на дачном земельном участке; некапитальных жилых строений, хозяйственных строений и сооружений - на огородном земельном участке);

- 5) распоряжаться своим земельным участком и иным имуществом в случаях, если они на основании закона не изъяты из оборота или не ограничены в обороте;
 - 6) при отчуждении садового (огородного, дачного) земельного участка одновременно отчуждать приобретателю здания, строения, сооружения, плодовые культуры;
 - 7) при ликвидации Кооператива получать причитающуюся долю имущества общего пользования;
 - 8) обращаться в суд с требованием о признании недействительными нарушающих его права и законные интересы решений общего собрания членов Кооператива, а также решений правления и иных органов Кооператива;
 - 9) добровольно выходить из Кооператива с одновременным заключением с ним договора о порядке пользования и эксплуатации инженерных сетей, дорог и другого имущества общего пользования;
 - 10) безвозмездно пользоваться услугами Кооператива;
 - 11) передавать Кооперативу имущество или права пользования имуществом, нематериальные права;
 - 12) осуществлять иные не запрещенные законодательством действия.
- 4.2. Член Кооператива обязан:
- 1) нести бремя содержания земельного участка и бремя ответственности за нарушение законодательства;
 - 2) использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием, не наносить ущерба земле как природному и хозяйственному объекту;
 - 3) не нарушать права других членов Кооператива;
 - 4) соблюдать агротехнические требования, установленные режимы, ограничения, обременения и сервитуты;
 - 5) своевременно уплачивать членские и иные взносы, предусмотренные Федеральным законом и уставом, налоги и платежи;
 - 6) в течение трех лет освоить земельный участок, если иной срок не установлен земельным законодательством;
 - 7) соблюдать градостроительные, строительные, экологические, санитарно-гигиенические, противопожарные и иные требования (нормы, правила и нормативы);
 - 8) участвовать в мероприятиях, проводимых Кооперативом;
 - 9) участвовать в общих собраниях членов Кооператива;
 - 10) выполнять решения общего собрания членов Кооператива и решения правления Кооператива;
 - 11) представлять информацию, необходимую для решения вопросов, связанных с деятельностью Кооператива;
 - 12) оказывать Кооперативу содействие в его деятельности, соблюдать иные установленные законами и уставом требования.

4.3. Члены Кооператива могут иметь также иные права и нести иные обязанности в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, иными нормативными документами Кооператива, а также заключенными с Кооперативом договорами.

5. ПОРЯДОК УПРАВЛЕНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ КООПЕРАТИВА. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ КООПЕРАТИВОМ

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

5.2. Общее собрание членов Кооператива является высшим органом управления. При голосовании на общем собрании каждому члену Кооператива принадлежит один голос.

5.3. Текущее руководство деятельностью Кооператива осуществляет правление, оно подотчетно общему собранию.

5.4. К исключительной компетенции общего собрания относятся следующие вопросы:

- 1) внесение изменений в устав Кооператива и дополнений к уставу или утверждение устава в новой редакции;
- 2) прием в члены Кооператива и исключение из его членов;
- 3) определение количественного состава правления Кооператива, избрание членов его правления и досрочное прекращение их полномочий;
- 4) избрание председателя правления и досрочное прекращение его полномочий;
- 5) избрание членов ревизионной комиссии (ревизора) 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;
- 8) утверждение внутренних регламентов Кооператива, в том числе ведения общего собрания членов Кооператива; деятельности его правления; работы ревизионной комиссии (ревизора); 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 работы 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 соответствующих взносов;
- 11) установление размера пеней за несвоевременную уплату взносов, изменение сроков внесения взносов малообеспеченными членами Кооператива;
- 12) утверждение приходно-расходной сметы Кооператива и принятие решений о ее исполнении;
- 13) рассмотрение жалоб на решения и действия членов правления, председателя правления, членов ревизионной комиссии (ревизора), членов комиссии по контролю за соблюдением законодательства, должностных лиц фонда взаимного кредитования и должностных лиц фонда проката;
- 14) утверждение отчетов правления, ревизионной комиссии (ревизора), комиссии по контролю за соблюдением законодательства, фонда взаимного кредитования, фонда проката;
- 15) поощрение членов правления, ревизионной комиссии (ревизора), комиссии по контролю за соблюдением законодательства, фонда взаимного кредитования, фонда проката и членов Кооператива;
- 16) принятие решения о приобретении земельного участка, относящегося к имуществу общего пользования, в собственность Кооператива.

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

5.5. 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 правления, требованию ревизионной комиссии (ревизора) Кооператива, а также по предложению органа местного самоуправления или не менее чем одной пятой общего числа членов Кооператива.

5.6. 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 (ревизора) Кооператива о проведении внеочередного общего собрания членов Кооператива рассмотреть указанные предложение или требование и принять решение о проведении внеочередного общего собрания членов Кооператива или об отказе в его проведении.

5.7. Правление Кооператива 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.

5.8. В случае принятия правлением Кооператива решения о проведении внеочередного общего собрания членов Кооператива указанное общее собрание членов Кооператива 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 (ревизора) Кооператива или членов Кооператива либо орган местного самоуправления, требующих проведения внеочередного общего собрания членов Кооператива, о причинах отказа.

5.9. Отказ правления Кооператива в удовлетворении предложения или требования о проведении внеочередного общего собрания членов Кооператива ревизионная комиссия (ревизор), члены Кооператива, орган местного самоуправления могут обжаловать в суд.

5.10. Для подготовки созыва общего собрания членов Кооператива правление на основании данных, имеющихся на дату принятия решения о созыве общего собрания, составляет список лиц, имеющих право на участие в общем собрании.

5.11. Уведомление членов Кооператива о проведении общего собрания его членов может осуществляться в письменной форме (почтовые открытки, письма), посредством соответствующих сообщений в средствах массовой информации, а также посредством размещения соответствующих объявлений на информационных щитах, расположенных на территории Кооператива.

5.12. Уведомление о проведении общего собрания членов Кооператива направляется не позднее, чем за две недели до даты его проведения. В уведомлении о проведении общего собрания членов Кооператива должно быть указано содержание выносимых на обсуждение вопросов.

5.13. 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, полномочия которого должны быть оформлены доверенностью, заверенной председателем Кооператива.

5.14. Председатель общего собрания членов Кооператива избирается простым большинством голосов присутствующих на общем собрании членов Кооператива.

5.15. 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 ликвидации и (или) реорганизации, назначении ликвидационной комиссии и об утверждении промежуточного и окончательного ликвидационных балансов принимаются общим собранием членов Кооператива большинством в две трети голосов.

5.16. Другие решения общего собрания членов Кооператива принимаются простым большинством голосов.

5.17. На общих собраниях ведется протокол.

5.18. Решения общего собрания членов Кооператива доводятся до сведения его членов в течение семи дней после даты принятия указанных решений посредством размещения соответствующих объявлений на информационных щитах, расположенных на территории Кооператива, а также в порядке, определенным общим собранием.

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

5.20. 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 не может быть тайным. Заочное голосование считается состоявшимся, если в опросе приняло участие не менее половины членов Кооператива. Решение считается

~~принятым~~, если за него проголосовало большинство (или две трети опрошенных, в зависимости от вопроса, вынесенного на голосование) принявших участие в голосовании.

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

5.21. Общее собрание Кооператива не может проводиться в заочной форме, если в повестку дня внесены вопросы утверждения приходно-расходной сметы, отчеты Правления Кооператива и Ревизионной комиссии Кооператива.

6. ПРАВЛЕНИЕ

6.1. Правление Кооператива является коллегиальным исполнительным органом и подотчетно общему собранию членов Кооператива. Правление находится по месту нахождения Кооператива.

6.2. В своей деятельности правление Кооператива руководствуется Федеральным законом, законодательством Российской Федерации, законодательством субъекта Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления и уставом Кооператива.

6.3. Правление Кооператива избирается прямым тайным голосованием из числа его членов на срок два года общим собранием членов Кооператива. Правление Кооператива может быть переизбрано по истечении срока полномочий на новый срок.

6.4. Численный состав членов правления устанавливается общим собранием членов Кооператива.

6.5. Вопрос о досрочном переизбрании членов правления может быть поставлен по требованию не менее чем одной трети членов Кооператива.

6.6. Заседания правления Кооператива созываются председателем правления в сроки, установленные правлением, а также по мере необходимости.

6.7. Заседания правления правомочны, если на них присутствует не менее чем две трети его членов.

6.8. Решения правления принимаются открытym голосованием простым большинством голосов присутствующих членов правления.

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

6.10. 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, 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) приобретение и доставка посадочного материала, садового инвентаря, удобрений, ~~химикатов~~;

- 12) обеспечение делопроизводства Кооператива и содержание его архива;
- 13) прием на работу в Кооператив лиц по трудовым договорам, их увольнение, поощрение и наказание на них взысканий, ведение учета работников;
- 14) контроль за своевременным внесением вступительных, членских, целевых, паевых и 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) соблюдение Кооперативом законодательства Российской Федерации и устава Кооператива;
- 19) рассмотрение заявлений членов Кооператива.

Правление Кооператива в соответствии с законодательством Российской Федерации и уставом Кооператива имеет право принимать иные решения, необходимые для достижения целей деятельности Кооператива и обеспечения его нормальной работы, за исключением решений, которые касаются вопросов, отнесенных Федеральным законом и уставом Кооператива к компетенции общего собрания его членов.

7. ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ПРАВЛЕНИЯ

- 7.1. Правление Кооператива возглавляет председатель правления, избранный из числа членов правления на срок два года.
- 7.2. Полномочия председателя правления определяются Федеральным законом и уставом Кооператива.
- 7.3. Председатель правления при несогласии с решением правления вправе обжаловать данное решение общему собранию членов Кооператива.
- 7.4. 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 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 Кооперативом;
 - 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 прочие необходимые для обеспечения нормальной деятельности Кооператива обязанности, за исключением обязанностей, закрепленных Федеральным законом и уставом Кооператива за прочими органами управления Кооперативом.

8. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ КООПЕРАТИВА И ЧЛЕНОВ ЕГО ПРАВЛЕНИЯ

- 8.1. 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.

8.2. Председатель правления Кооператива и члены его правления несут ответственность перед Кооперативом за причиненные их действиями (бездействием) убытки. При этом не несут ответственности члены правления, голосовавшие против решения, которое повлекло за собой причинение убытков, или не принимавшие участия в голосовании.

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

9. КОНТРОЛЬ ЗА ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ

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

9.2. Порядок работы ревизионной комиссии (ревизора) и ее полномочия регулируются положением о ревизионной комиссии (ревизоре), утвержденным общим собранием членов Кооператива.

9.3. Ревизионная комиссия (ревизор) подотчетна общему собранию членов Кооператива. Перевыборы ревизионной комиссии (ревизора) могут быть проведены досрочно по требованию не менее чем одной четверти общего числа членов Кооператива.

9.4. Члены ревизионной комиссии (ревизор) Кооператива несут ответственность за недлежащее выполнение обязанностей, предусмотренных Федеральным законом и уставом Кооператива.

9.5. Ревизионная комиссия (ревизор) Кооператива обязана:

1) проверять выполнение правлением Кооператива и председателем правления решений общих собраний членов Кооператива, законность гражданско-правовых сделок, совершенных органами управления Кооперативом, 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 (ревизора), 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 данного правления заявлений членов Кооператива.

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

9.7. По решению общего собрания членам ревизионной комиссии (ревизору) Кооператива в период исполнения ими своих обязанностей (не) выплачивается вознаграждение и (или) компенсируются расходы, связанные с исполнением ими (им) своих обязанностей. Размеры таких вознаграждений и компенсаций устанавливаются решением общего собрания.

9.8. Для проверки финансово-хозяйственной деятельности Кооператива общее собрание назначить и утвердить аудитора Кооператива.

9.9. Аудитор осуществляет проверку финансово-хозяйственной деятельности Кооператива в соответствии с правовыми актами Российской Федерации на основании заключаемого между

Кооперативом и аудитором договора. Размер оплаты услуг аудитора определяется общим собранием.

10. ОБЩЕСТВЕННЫЙ КОНТРОЛЬ ЗА СОБЛЮДЕНИЕМ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА

10.1. В целях предупреждения и ликвидации загрязнения поверхностных и подземных вод, почвы и атмосферного воздуха бытовыми отходами и сточными водами, соблюдения санитарных и иных правил содержания земельных участков, относящихся к имуществу общего пользования, садовых (огородных, дачных) земельных участков и прилегающих к ним территорий, обеспечения выполнения правил пожарной безопасности при эксплуатации печей, электросетей, электроустановок, средств пожаротушения, а также в целях охраны памятников и объектов природы, истории и культуры на общем собрании членов Кооператива может избираться комиссия Кооператива по контролю за соблюдением законодательства, которая работает под руководством правления.

10.2. Комиссия Кооператива по контролю за соблюдением законодательства оказывает консультативную помощь членам Кооператива, обеспечивает выполнение садоводами, земледелием и дачниками земельного, природоохранного, лесного, водного законодательства, о градостроительстве, о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, о пожарной безопасности, составляет акты о нарушениях законодательства и передает такие акты для принятия мер на рассмотрение правления Кооператива, которое вправе представлять их в государственные органы, осуществляющие контроль за соблюдением законодательства.

10.3. Государственные органы, осуществляющие контроль за соблюдением законодательства, оказывают консультативную и практическую помощь членам данной комиссии и в обязательном порядке рассматривают представленные акты о нарушениях законодательства.

10.4. Члены комиссии Кооператива по контролю за соблюдением законодательства в установленном порядке могут быть назначены общественными инспекторами государственных органов, осуществляющих контроль за соблюдением законодательства, и наделены соответствующими полномочиями.

10.5. В Кооперативе, число членов которого менее чем тридцать, комиссия по контролю за соблюдением законодательства может не избираться, ее функции в данном случае возлагаются на одного или нескольких членов правления Кооператива.

11. ВЕДЕНИЕ ДЕЛОПРОИЗВОДСТВА

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

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

11.3. Копии протоколов общих собраний членов Кооператива, заседаний правления, ревизионной комиссии (ревизора) Кооператива, комиссии Кооператива по контролю за соблюдением законодательства, заверенные выписки из данных протоколов представляются длязнакомления членам Кооператива по их требованию, а также органу местного самоуправления, территории которого находится Кооператив, органам государственной власти соответствующего субъекта Российской Федерации, судебным и правоохранительным органам, прокурориям в соответствии с их запросами в письменной форме.

11.4. Кооператив ведет бухгалтерский учет и статистическую отчетность в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

11.5. Кооператив представляет информацию о своей деятельности органам государственной статистики и налоговым органам, членам Кооператива и иным лицам в соответствии с законодательством Российской Федерации.

11.6. Ответственность за организацию, состояние и достоверность бухгалтерского учета в Кооперативе, своевременное представление ежегодного отчета и другой финансовой отчетности в соответствующие органы, а также сведений о деятельности Кооператива, представляемых членам Кооператива, кредиторам и в средства массовой информации, несет правление.

11.7. Кооператив хранит следующие документы:

устав Кооператива, изменения и дополнения, внесенные в устав Кооператива, зарегистрированные в установленном порядке, решение о создании Кооператива, документ о государственной регистрации Кооператива;

документы, подтверждающие права Кооператива на имущество, находящееся на его балансе; внутренние документы Кооператива;

положение о филиале или представительстве Кооператива;

годовые отчеты;

документы бухгалтерского учета;

документы бухгалтерской отчетности;

протоколы общих собраний, заседаний правления, ревизионной комиссии (ревизора) Кооператива;

заключения ревизионной комиссии (ревизора) Кооператива, аудитора Кооператива, государственных и муниципальных органов финансового контроля;

иные документы, предусмотренные федеральным законодательством;

иные документы, предусмотренные внутренними документами Кооператива, решениями общего собрания, правления Кооператива, а также документы, предусмотренные правовыми актами Российской Федерации.

Кооператив обязан обеспечить членам Кооператива доступ к указанным выше документам.

12. ИМУЩЕСТВО КООПЕРАТИВА. УСЛОВИЯ ОПЛАТЫ ТРУДА НАЕМНЫХ РАБОТНИКОВ

12.1. Кооператив может иметь в собственности или в оперативном управлении здания, сооружения, оборудование, инвентарь, дороги, водонапорные башни, общие ворота и заборы, спортивные, детские и спортивные площадки, площадки для сбора мусора, противопожарные сооружения, денежные средства в рублях и иностранной валюте, ценные бумаги и иное имущество общего пользования, предназначенное для обеспечения в пределах территории Кооператива потребностей членов в проходе, проезде, водоснабжении и водоотведении, теплоснабжении, газоснабжении, теплоснабжении, охране, организации отдыха и иных потребностей.

12.2. Кооператив может иметь земельные участки в собственности или на ином праве в соответствии с законодательством Российской Федерации. Земельные участки, относящиеся к имуществу общего пользования, подлежат передаче в собственность Кооператива бесплатно. Федеральным законом могут быть установлены право Кооператива формировать в составе имущества целевой капитал, а также особенности правового положения Кооперативов, формирующих целевой капитал.

12.3. Источниками формирования имущества Кооператива в денежной и иных формах являются:

вступительные взносы членов Кооператива;

долгосрочные и краткосрочные кредиты, займы;

регулярные и единовременные поступления от членов Кооператива;

добровольные имущественные взносы и пожертвования;

выручка от реализации товаров, работ, услуг;

дивиденды (доходы, проценты), получаемые по акциям, облигациям, другим ценным

ценным и вкладам;

доходы, получаемые от собственности Кооператива;
другие, не запрещенные законом, поступления.

Приобретенное или созданное таким Кооперативом на взносы его членов является собственностью Кооператива как юридического лица.

Законами могут устанавливаться ограничения на источники доходов Кооператива.

12.4. Порядок регулярных и единовременных поступлений от членов Кооператива устанавливается общим собранием Кооператива.

12.5. Полученная Кооперативом прибыль не подлежит распределению между членами Кооператива.

12.6. Кооператив не вправе осуществлять выплату вознаграждения членам за участие в общем собрании.

12.7. Законодательством Российской Федерации могут устанавливаться ограничения на осуществление Кооперативом пожертвований политическим партиям, их региональным отделениям, а также в избирательные фонды, фонды референдума.

12.8. За счет целевых взносов членов и полученной прибыли Кооператив создает следующие фонды:

- специальный;
- неделимый;
- взаимного кредитования;
- проката;
- оплаты труда;
- представительский;
- резервный

и другие - по решению общего собрания членов Кооператива.

Состав, назначение, размеры и порядок образования и направления расходования соответствующих фондов определяются решением общего собрания членов Кооператива.

12.9. Размер и порядок уплаты членами целевых взносов устанавливаются общим собранием Кооператива.

12.10. Условия оплаты труда работников, заключивших трудовые договоры с Кооперативом, определяются решением правления в трудовых договорах с такими работниками. Кооператив вправе заключать гражданско-правовые договоры на выполнение отдельных работ или услуг.

13. РЕОРГАНИЗАЦИЯ

13.1. Кооператив может быть добровольно реорганизован в порядке, предусмотренном статьей 39 Федерального закона «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан». Другие основания и порядок реорганизации Кооператива определяются статьями 57 - 60 Гражданского кодекса Российской Федерации и иными федеральными законами.

13.2. Решение о преобразовании Кооператива принимается единогласно.

13.3. При реорганизации Кооператива вносятся соответствующие изменения в его устав или принимается новый устав.

13.4. 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.

13.5. 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.

13.6. Члены реорганизованного Кооператива становятся членами вновь создаваемых садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений.

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

13.8. Кооператив считается реорганизованным с момента государственной регистрации вновь создаваемого юридического лица, за исключением случаев реорганизации в форме присоединения.

13.9. При государственной регистрации Кооператива в форме присоединения к нему другого кооператива первое из них считается реорганизованным с момента внесения в Единый государственный реестр юридических лиц записи о прекращении деятельности присоединенного объединения.

13.10. Государственная регистрация вновь созданных в результате реорганизации садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений и внесение в Единый государственный реестр юридических лиц записей о прекращении деятельности реорганизованных садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений осуществляются в порядке, установленном Законом о государственной регистрации юридических лиц.

14. ЛИКВИДАЦИЯ КООПЕРАТИВА

14.1. Кооператив может быть ликвидирован добровольно в порядке, установленном статьями 61 - 64 Гражданского кодекса Российской Федерации, с учетом требований статьей 40 Федерального закона «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан».

14.2. Кооператив может быть ликвидирован по решению суда по основаниям, предусмотренным частью 2 пункта 2 статьи 61 Гражданского кодекса Российской Федерации. Требование о ликвидации Кооператива может быть предъявлено в суд органом государственной власти или органом местного самоуправления, которым законом предоставлено право на предъявление такого требования.

14.3. При ликвидации Кооператива как юридического лица сохраняются права его бывших членов на земельные участки и другое недвижимое имущество.

14.4. Общее собрание членов Кооператива либо принявший решение о его ликвидации орган назначает ликвидационную комиссию и определяет в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации и Федеральным законом порядок и сроки ликвидации Кооператива.

14.5. С момента назначения ликвидационной комиссии к ней переходят полномочия на управление делами ликвидируемого Кооператива. Ликвидационная комиссия от имени ликвидируемого Кооператива выступает его полномочным представителем в органах государственной власти, органах местного самоуправления и суде.

14.6. Орган, осуществляющий государственную регистрацию юридических лиц, вносит в Единый государственный реестр юридических лиц сведения о том, что Кооператив находится в процессе ликвидации.

14.7. 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.

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

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

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

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

14.12. Распоряжение земельным участком ликвидируемого Кооператива осуществляется в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и законодательством субъектов Российской Федерации.

14.13. Выплата средств кредиторам ликвидируемого Кооператива производится ликвидационной комиссией в порядке очередности, установленной Гражданским кодексом Российской Федерации, и в соответствии с промежуточным ликвидационным балансом начиная со дня его утверждения.

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

14.15. Земельный участок и недвижимое имущество, находящиеся в собственности Кооператива и оставшиеся после удовлетворения требований кредиторов, могут быть с согласия бывших членов Кооператива проданы в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации, а вырученные средства за указанные земельный участок и недвижимое имущество переданы членам Кооператива в равных долях.

14.16. При определении выкупной цены земельного участка и находящегося на нем недвижимого имущества Кооператива в нее включаются рыночная стоимость указанных земельного участка и имущества, а также все убытки, причиненные собственнику указанных 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 упущенная выгода.

14.17. В случае если использование имущества ликвидируемого Кооператива в соответствии с его учредительными документами не представляется возможным, оно обращается в доход государства.

14.18. Ликвидация Кооператива считается завершенной, Кооператив - прекратившим существование после внесения об этом записи в Единый государственный реестр юридических лиц, и орган, осуществляющий государственную регистрацию юридических лиц, сообщает о ликвидации Кооператива в органах печати, в которых публикуются данные о государственной регистрации юридических лиц.

14.19. Документы и бухгалтерская отчетность ликвидированного 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.

15. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ДРУГИХ ЛИЦ, ИМЕЮЩИХ ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ НА ТЕРРИТОРИИ КООПЕРАТИВА

15.1. Отношения Кооператива с лицами, имеющими в собственности земельные участки на территории Кооператива, но не являющимися его членами, в части пользования объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования строятся на договорной основе в соответствии со ст. 8 Закона РФ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан». С такими лицами Кооператив в порядке, установленном общим собранием, заключает договоры в письменной форме о взимании платы за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом Кооператива и о выполнении требований настоящего Устава по содержанию и эксплуатации имущества общего пользования.

15.2. Размер платы по договору за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом и услугами общего пользования, при условии внесения этими лицами взносов на

приобретение (создание) указанного имущества, устанавливается равным размеру платы за пользование указанным имуществом членами Кооператива.

15.3. В случае неуплаты установленных договором взносов за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования на основании решения Правления Кооператива эти лица лишаются права пользоваться объектами и имуществом, указанными в договоре. Сумма неуплатежей взыскивается в судебном порядке.

Пронигто, пронумеровано 16 (шестнадцать) листов
Президент общего собрания учредителей

СПК «Солнечный остров»

Фока О.В.

Секретарь

Сусакина Т.А.

Полиции учредителей:

Фока Олег Витальевич
Сусакина Татьяна Александровна
Колодина Елена Александровна

