

ИФНС России по г. Архангельску
наименование регистрирующего органа
В Единый государственный реестр юридических лиц внесена запись
" 31 " <i>декабрь</i> 2002 г.
ОГРН <u>1022900549979</u>
" 27 " <i>декабрь</i> 2004 г.
ГРН <u>2742901048464</u>
Экземпляр документа хранится в регистрирующем органе

Утверждено

на общем собрании членов Коллектива
индивидуальных застройщиков «Западный»
6 февраля 2014 г

УСТАВ

КОЛЛЕКТИВА ИНДИВИДУАЛЬНЫХ ЗАСТРОЙЩИКОВ

«ЗАПАДНЫЙ»

г. Архангельск

1. Общие положения

1.1. Специализированный жилищный потребительский кооператив «Коллектив индивидуальных застройщиков «Западный»», именуемый в дальнейшем "кооператив", создан и осуществляет свою деятельность в соответствии с положениями Гражданского кодекса Российской Федерации, Жилищного кодекса Российской Федерации, других законодательных и иных нормативных актов.

1.2. Полное официальное наименование кооператива: Коллектив индивидуальных застройщиков «Западный», краткое - КИЗ «Западный».

Место нахождения кооператива: г.Архангельск, ул.Стрелковая, д.26, корп.1.

2. Цель и виды деятельности кооператив

2.1. Кооператив является добровольным объединением собственников (домовладельцев) жилых и нежилых помещений и иной недвижимости в многоквартирном доме (далее - МКД), созданное в целях:

реализации собственниками жилых и нежилых помещений прав по владению, пользованию и в установленных законодательством пределах распоряжению общим имуществом;

сохранения и приращения недвижимости в МКД;

распределения между членами кооператива обязанностей по возмещению соответствующих издержек по содержанию, техническому обслуживанию и ремонту общего имущества;

обеспечения надлежащего технического, противопожарного, экологического и санитарного состояния общего имущества;

обеспечения соблюдения членами кооператива и членами их семей, а также нанимателями и арендаторами правил пользования жилыми и нежилыми помещениями, местами общего пользования и придомовой территорией;

исполнения роли заказчика на работы по эксплуатации, ремонту, надстройке и реконструкции помещений, зданий и сооружений;

заключения договоров, контрактов, соглашений с гражданами и юридическими лицами в соответствии с целями своей деятельности;

исполнения обязательств, принятых по договорам;

проведения мероприятий по благоустройству и озеленению придомовой территории;

получения и использования на нужды кооператива в соответствии с полномочиями, предоставленными уставом, кредитов банков, в том числе под залог недвижимого имущества и под гарантии государственных и муниципальных органов;

осуществления хозяйственной деятельности в пределах, предусмотренных разделом 6 настоящего устава;

представления общих интересов членов кооператива в государственных органах власти, органах местного самоуправления, в судах, а также во взаимоотношениях с иными юридическими и физическими лицами;

защиты прав и интересов членов кооператива.

3. Правовой статус кооператива

3.1. Кооператив является некоммерческой организацией, действующей в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, а в части жилищных правоотношений - также законодательными актами субъектов РФ и уставом кооператива.

3.2. Кооператив является юридическим лицом с момента его государственной регистрации, имеет печать с собственным наименованием, а также расчетный и иные счета в банке, другие реквизиты юридического лица.

3.3. Кооператив может обладать обособленным имуществом и отвечать по своим обязательствам этим имуществом, от своего имени приобретать имущественные и личные неимущественные права и обязанности и выступать истцом и ответчиком в суде.

3.4. Кооператив не отвечает по обязательствам своих членов. Члены кооператива не несут ответственности по обязательствам кооператива.

4. Право собственности на жилые и / или нежилые помещения и общее имущество в МКД

4.1. Объектами собственности членов кооператива являются жилые помещения (квартиры, комнаты в квартирах) и / или нежилые помещения, а также имущество, находящееся в их общей долевой собственности.

4.2. Члены кооператива осуществляют права владения, пользования и распоряжения принадлежащими им помещениями в соответствии с общими нормами гражданского законодательства. Жилое помещение используется для проживания гражданина и членов его

семьи. Жилые помещения могут сдаваться их собственниками другим гражданам для проживания на основании договора.

4.3. Члены кооператива владеют, пользуются и в установленных Жилищным кодексом Российской Федерации пределах распоряжаются общим имуществом в МКД, находящемся в их общей долевой собственности.

4.4. Доли в общем имуществе, принадлежащие членам кооператива в МКД, не подлежат отчуждению отдельно от права собственности членов кооператива на помещения в доме.

4.5. Отдельные объекты общего имущества на основании решения общего собрания членов кооператива, принятого в соответствии с уставом кооператива, могут быть переданы в пользование какому-нибудь лицу или лицам в случаях, когда использование ими данного имущества не связано с нарушением охраняемых законом прав и интересов домовладельцев.

4.6. Не подлежат отчуждению и передаче в пользование межквартирные лестничные клетки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, крыши, технические этажи и подвалы, ограждающие несущие и ненесущие конструкции, а также механическое, электрическое, сантехническое и иное оборудование, находящееся за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, прилегающие земельные участки в установленных границах с элементами озеленения и благоустройства, а также иные объекты, предназначенные для обслуживания МКД, отчуждение или передача в пользование которых может привести к ущемлению прав и законных интересов других домовладельцев.

4.7. Доля члена кооператива в праве общей долевой собственности на общее недвижимое имущество (доля участия) определяет для каждого члена кооператива его долю в общеобязательных платежах на содержание и ремонт этого имущества, других общих расходах. Доля (количество) голосов каждого члена кооператива на общих собраниях членов кооператива составляет один голос независимо от доли принадлежащих ему на праве собственности помещений в МКД.

4.8. Недвижимое имущество, приобретаемое кооперативом по основаниям, предусмотренным законом, является имуществом, находящимся в общей долевой собственности членов кооператива, если на общем собрании членов кооператива не принято решения о приобретении этого имущества в собственность кооператива как юридического лица с учетом данного имущества на балансе кооператива как его собственности.

4.9. Собственник жилого и/или нежилого помещения в МКД, подающий заявление о вступлении в члены кооператива, обязан предоставить правлению кооператива оригинал регистрационного свидетельства на право собственности на жилое и/или нежилое помещение в МКД для ознакомления и его копию — для хранения в архиве кооператива.

4.10. Члены кооператива несут бремя расходов по содержанию и ремонту общего имущества в соответствии с долями участия, рассчитываемыми в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации.

4.11. Неиспользование членом кооператива принадлежащих ему помещений либо отказ от пользования общим имуществом не является основанием для освобождения члена кооператива полностью или частично от участия в общих расходах на содержание и ремонт общего имущества в МКД.

4.12. Отдельные объекты общего имущества в МКД, включая прилегающий земельный участок, могут быть обременены правом ограниченного пользования третьими лицами - сервитутом, который устанавливается по соглашению между членами кооператива и лицом, требующим установления сервитута, а в случае недостижения соглашения - по решению суда.

5. Образование и использование средств и фондов кооператива, участие членов кооператива в финансировании расходов по содержанию и ремонту общего имущества

5.1. Средства кооператива состоят из:

вступительных и иных взносов, обязательных платежей членов кооператива;
доходов от хозяйственной деятельности кооператива, направленных на осуществление целей и задач кооператива;

платежей нанимателей, арендаторов и собственников жилых и / или нежилых помещений за содержание и ремонт общего имущества;

передаваемых кооперативам установленных государственных и муниципальных дотаций на финансирование затрат по содержанию, текущему и капитальному ремонту жилищного фонда, а также иных предусмотренных дотаций;

прочих поступлений.

5.2. Кооператив имеет право часть временно свободных денежных средств размещать на депозитных банковских счетах.

5.3. По решению общего собрания кооператив может образовывать специальные фонды, используемые на цели, соответствующие предусмотренным в уставе кооператива задачам. Порядок образования специальных фондов определяется общим собранием.

5.4. Кооператив обеспечивает сбор платежей своих членов, собственников жилых и нежилых помещений, нанимателей и своевременную оплату содержания и ремонта имущества, находящегося в общей долевой собственности членов кооператива и самого кооператива.

5.5. Члены кооператива оплачивают содержание и ремонт мест общего пользования пропорционально размеру этого имущества, находящегося в их долевой собственности, если на общем собрании не будет принято иного решения.

5.6. Начисления и сборы с членов кооператива на любые дополнительные расходы кооператива правление может производить при условии утверждения их общим собранием.

5.7. Общее собрание ежегодно при утверждении сметы кооператива определяет обязанности всех членов кооператива в отношении регулярных платежей, взносов и сборов и специальных сборов, устанавливая сроки и процедуру их взимания.

5.8. Члены кооператива обязаны производить регулярные платежи, взносы и сборы не позднее 10 числа месяца, следующего за расчетным.

5.9. Если не предусмотрено иное, специальные сборы должны выплачиваться вместе с регулярными платежами членов кооператива.

6. Хозяйственная деятельность кооператива

6.1. Кооператив как некоммерческая организация может осуществлять хозяйственную деятельность, соответствующую целям кооператива, и лишь постольку, поскольку это служит достижению целей создания кооператива в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации и уставом.

6.2. Для достижения своих целей кооператив может осуществлять следующие виды хозяйственной деятельности:

управление обслуживанием, эксплуатацией и ремонтом недвижимого имущества в МКД;

эксплуатация, техническое содержание и ремонт общего имущества;

строительство дополнительных помещений и объектов общего имущества в МКД;

сдача в аренду, внаем либо продажа недвижимого имущества, входящего в состав МКД и находящегося в собственности кооператива, в случае недостаточности средств, необходимых для содержания общего имущества МКД и улучшения общего имущества;

иные виды хозяйственной деятельности, предусмотренные уставом кооператива.

6.3. Кооператив для достижения своих целей заключает договоры с производителями (поставщиками) работ (услуг) от имени своих членов, собственников и нанимателей жилых и нежилых помещений в доме, на которых возложены обязанности по оплате данной деятельности кооператива. При этом кооператив является посредником, закупающим по поручению своих членов, собственников и нанимателей жилых и нежилых помещений указанные работы (услуги).

6.4. Кооператив не вправе заниматься хозяйственной деятельностью, не предусмотренной уставом.

6.5. Доход, полученный в результате хозяйственной деятельности кооператива, используется для оплаты общих расходов или, по решению общего собрания членов кооператива, направляется в специальные фонды, расходующиеся на цели, соответствующие задачам кооператива, указанным в уставе. Доход может быть направлен на иные цели деятельности кооператива, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации.

7. Членство в кооперативе

7.1. Членами кооператива являются домовладельцы, которым на праве собственности принадлежат жилые и / или нежилые помещения в МКД и которые письменно в форме заявления выразили свое волеизъявление.

7.2. В случае если жилое и / или нежилое помещение принадлежит нескольким собственникам на праве общей собственности, то они могут принять решение о представлении одним из них общих интересов в кооперативе.

7.3. Членство в кооперативе возникает у всех домовладельцев, выразивших свое волеизъявление об этом, с момента подачи заявления на имя правления.

7.4. Интересы несовершеннолетних членов кооператива представляют их родители, опекуны или попечители. В случаях, предусмотренных законодательством, совершение действий от имени несовершеннолетних членов кооператива водится с согласия органов опеки и попечительства.

7.5. Член кооператива, систематически не выполняющий или ненадлежащим образом выполняющий свои обязанности либо препятствующий своими действиями достижению целей кооператива, может быть привлечен к административной или гражданско-правовой

ответственности в порядке, установленном законодательством, а также исключён из членов кооператива решением правления кооператива.

7.6. С момента прекращения права собственности домовладельца на имущество в связи со смертью гражданина, ликвидацией юридического лица, отчуждением имущества или по иным основаниям членство в кооперативе прекращается.

7.7. Член кооператива вправе с учетом требований законодательства и устава использовать общее имущество в соответствии с его назначением на условиях общего владения, пользования и в установленных Жилищным кодексом Российской Федерации пределах распоряжения этим имуществом.

7.8. Собственники жилых и / или нежилых помещений и иного недвижимого имущества - члены кооператива обязаны выполнять законные требования кооператива.

8. Права кооператива

8.1. Кооператив имеет право:

8.1.1. Совершать сделки, отвечающие целям и задачам кооператива, в пределах, установленных Федеральным законом Жилищным кодексом Российской Федерации и уставом кооператива.

8.1.2. Организовывать собственное домоуправление для обслуживания недвижимого имущества в МКД, пользующееся правами жилищно-коммунальной организации и расчетным счетом кооператива, получив для этого в случае необходимости лицензию на соответствующий вид деятельности.

8.1.3. Определять смету доходов и расходов кооператива на год, включая необходимые расходы по текущей эксплуатации и ремонту общего имущества, затраты на капитальный ремонт и реконструкцию, специальные взносы и отчисления в резервный фонд, а также расходы на другие установленные законодательными и иными нормативными актами, уставом кооператива цели.

8.1.4. Устанавливать на основе принятой сметы доходов и расходов кооператива размеры платежей, сборов и взносов для каждого домовладельца в соответствии с его долей участия.

8.1.5. Выполнять работы для домовладельцев.

8.1.6. Пользоваться кредитами банков в порядке и на условиях, предусмотренных действующим законодательством.

8.1.7. Продавать и передавать коммерческим и некоммерческим организациям, гражданам, обменивать, сдавать в аренду, передавать по договору найма оборудование, инвентарь и другие материальные ценности, а также списывать с баланса фонды кооператива, если они изношены или морально устарели.

8.1.8. Страховать имущество и объекты общей собственности, переданные кооперативу в управление.

8.1.9. Выбирать, в том числе на конкурсной основе, управляющего и / или управляющую организацию, а также подрядчиков, предоставляющих услуги по обслуживанию недвижимого имущества.

8.1.10. Совершать иные действия, не противоречащие уставу кооператива.

8.2. В случаях, когда это не связано с нарушением охраняемых законом прав и интересов домовладельцев, кооператив может:

предоставлять в пользование или ограниченное пользование (сервитут) объекты общего имущества какому-нибудь лицу или лицам;

в соответствии с градостроительными нормами и правилами в установленном порядке надстраивать, перестраивать со сносом или без него объекты общего имущества или помещения, находящиеся в собственности кооператива;

получать в бессрочное пользование либо получать или приобретать в собственность земельные участки для осуществления жилищного строительства, возведения хозяйственных и иных построек и их дальнейшей эксплуатации;

осуществлять в соответствии с градостроительными нормами и правилами застройку на прилегающем и выделенных земельных участках;

совершать иные действия и совершать сделки, отвечающие целям и задачам кооператива.

8.3. В случае неисполнения членами кооператива, собственниками жилых и нежилых помещений в МКД, нанимателями их обязанностей по участию в общих расходах кооператив вправе предъявить им в установленном порядке требование по погашению задолженности по обязательным платежам и иным общим расходам и взносам, установленным законодательством, уставом, общим собранием членов кооператива, правлением - с момента, когда платеж должен быть произведен, а также предъявить требование об уплате пени согласно действующему законодательству.

9. Обязанности кооператива

9.1. Кооператив обязан:

9.1.1. Обеспечивать выполнение требований законодательных и иных нормативных правовых актов, а также устава кооператива.

9.1.2. Выполнять в порядке, предусмотренном действующим законодательством, договорные обязательства.

9.1.3. Обеспечивать выполнение всеми членами кооператива, собственниками жилых и нежилых помещений в МКД, нанимателями их обязанностей по содержанию и ремонту недвижимого имущества в МКД.

9.1.4. Обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества в МКД.

9.1.5. Обеспечивать выполнение собственниками, нанимателями и арендаторами обязательств по своевременному внесению обязательных платежей, сборов и взносов в соответствии с действующим законодательством, уставом, решениями общего собрания.

9.1.6. Выступать заказчиком на работы и услуги по содержанию и ремонту (включая капитальный) мест общего пользования в жилых домах. Заключать договоры с предприятиями и организациями, производить своевременную оплату их услуг.

9.1.7. Обеспечивать соблюдение интересов всех членов кооператива при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью, распределения между домовладельцами издержек по содержанию и ремонту общего имущества в МКД.

9.1.8. В случаях, предусмотренных законодательством и уставом кооператива, представлять интересы членов кооператива в жилищных отношениях, отношениях собственности, а также в иных отношениях с третьими лицами.

9.1.9. Выполнять иные обязанности в пределах своей компетенции.

10. Права членов кооператива

10.1. Член кооператива имеет право:

10.1.1. Самостоятельно, без согласования с другими членами кооператива, распоряжаться принадлежащими ему помещениями.

10.1.2. Участвовать в деятельности кооператива как лично, так и через своего представителя, а также избирать и быть избранным в органы управления кооператива.

10.1.3. Вносить предложения по совершенствованию деятельности кооператива, устранению недостатков в работе его органов.

10.1.4. Возмещать за счет средств кооператива расходы, понесенные в связи с предотвращением нанесения ущерба общему имуществу.

10.1.5. Получать данные о деятельности кооператива, состоянии его имущества и произведенных расходах.

10.1.6. Производить через расчетный счет кооператива оплату содержания и ремонта, капитального ремонта доли общего имущества в МКД.

10.1.7. Сдавать принадлежащие ему помещения внаем или аренду в установленном порядке.

10.1.8. В любое время выйти из состава членов кооператива, подав письменное заявление на имя правления. Дата получения заявления последним является датой прекращения членства в кооперативе. Председатель правления уведомляет правление и общее собрание членов кооператива о собственниках, прекративших членство за истекший срок.

10.1.9. Осуществлять другие права, предусмотренные законодательными и иными нормативными актами, уставом кооператива.

11. Обязанности членов кооператива

11.1. Член кооператива обязан:

11.1.1. Выполнять требования устава кооператива, решения общего собрания членов кооператива и правления кооператива.

11.1.2. Соблюдать технические, противопожарные и санитарные правила содержания жилых домов и придомовой территории.

11.1.3. Принимать участие в расходах и обеспечивать уплату взносов, необходимых для покрытия затрат, связанных со строительством, реконструкцией, содержанием, текущим и капитальным ремонтом общего имущества, вносить целевые взносы и специальные сборы в размере, установленном общим собранием членов кооператива.

11.1.4. Содержать находящееся в его собственности жилое и / или нежилое помещение в надлежащем состоянии и осуществлять его текущий ремонт за свой счет.

11.1.5. Использовать объекты общей собственности только по их прямому назначению, не нарушая права и интересы других собственников по пользованию данными объектами.

11.1.6. Предпринимать самостоятельно без соответствующего согласования с правлением и общим собранием кооператива необходимые меры по предотвращению причинения ущерба объектам общей собственности.

11.1.7. Обеспечить доступ третьим лицам к частям жилого и / или нежилого помещения в случае необходимости поддержания этих помещений в надлежащем состоянии или необходимости восстановления объектов общей собственности или для предотвращения возможного ущерба, который может быть причинен недвижимому имуществу.

11.1.8. Устранять за свой счет ущерб, нанесенный имуществу других домовладельцев либо общему имуществу членов кооператива им самим лично или лицом, проживающим с ним совместно, а также любыми другими лицами, занимающими принадлежащие ему жилые и / или нежилые помещения в соответствии с договором найма, аренды.

11.1.9. Использовать жилое и / или нежилое помещение по его назначению с учетом ограничений, установленных уставом кооператива или решением общего собрания членов кооператива.

11.1.10. Нести иные обязанности, предусмотренные законодательными и иными правовыми актами, уставом кооператива.

12. Органы управления и контроля кооператива

12.1. Органами управления кооператива являются:

общее собрание членов кооператива;

правление кооператива.

12.2. Высшим органом управления кооператива является общее собрание его членов. Руководство текущей деятельностью кооператива осуществляется правлением кооператива.

12.3. Органом контроля кооператива является ревизионная комиссия (ревизор).

13. Общее собрание членов кооператива

13.1. Годовое общее собрание членов кооператива созывается не позднее чем через 60 дней после окончания финансового года.

Внеочередное общее собрание членов кооператива может быть созвано по инициативе правления, членов кооператива, обладающих 10% и более голосов от общего числа голосов в кооперативе, а также по требованию ревизионной комиссии, органа местного самоуправления.

13.2. Уведомление о проведении общего собрания членов кооператива направляется в письменной форме каждому члену кооператива и/или вывешивается в общедоступном месте в МКД. Уведомление направляется и вывешивается не позднее чем за 10 дней до даты проведения общего собрания членов кооператива. В уведомлении о проведении общего собрания указывается:

по чьей инициативе созывается общее собрание;

место и время проведения собрания;

повестка дня собрания.

Общее собрание не вправе выносить на обсуждение вопросы, которые не были заявлены в повестке дня.

13.3. Каждый член кооператива участвует в общем собрании с правом решающего голоса. Каждый член кооператива на общем собрании обладает одним голосом.

13.4. Общее собрание правомочно, если на нем присутствуют члены кооператива, обладающие более 50% голосов от общего числа голосов членов кооператива. Решение общего собрания принимается простым большинством голосов от общего числа голосов, которыми обладают присутствующие на общем собрании члены кооператива. В случае отсутствия на собрании кворума инициатор собрания назначает новую дату и время проведения общего собрания в форме заочного голосования.

Вновь назначенное общее собрание может быть созвано в срок не ранее 48 часов и не позднее 30 суток с момента несостоявшегося собрания.

13.5. Член кооператива не вправе принимать участие в голосовании по вопросам, касающимся совершения сделок по управлению объектами общей собственности, в которых он является заинтересованным лицом, или если принимаемое решение касается вопросов возбужденного в отношении него судебного разбирательства.

13.6. Общее собрание ведет председатель правления или его заместитель. В случае их отсутствия собрание ведет один из членов правления.

Результаты голосования являются обязательными для всех членов кооператива, в том числе и для тех, которые не приняли участия в голосовании независимо от причины.

13.7. К исключительной компетенции общего собрания относится решение следующих вопросов:

13.7.1. Внесение изменений и дополнений в устав кооператива.

- 13.7.2. Решение о реорганизации или ликвидации кооператива.
 - 13.7.3. Принятие решения о получении заемных средств, включая банковские кредиты.
 - 13.7.4. Определение направлений использования дохода от хозяйственной деятельности кооператива.
 - 13.7.5. Введение ограничений на использование общего имущества.
 - 13.7.6. Избрание правления и ревизионной комиссии, освобождение председателя правления от его полномочий.
 - 13.7.7. Утверждение годового финансово - хозяйственного плана и отчета о его выполнении.
 - 13.7.8. Образование специальных фондов кооператива, в том числе резервного, на восстановление и проведение ремонта недвижимого имущества и оборудования.
 - 13.7.9. Передача функций управления управляющей организации.
 - 13.7.10. Рассмотрение жалоб на правление, председателя правления и комиссии кооператива.
 - 13.7.11. Принятие и изменение по представлению председателя правления правил внутреннего распорядка обслуживающего персонала кооператива, положения об оплате их труда.
 - 13.7.12. Определение размера вознаграждения членам правления кооператива.
- Уставом кооператива к компетенции общего собрания членов кооператива может быть также отнесено решение иных вопросов.
- 13.8. Общее собрание может также решать вопросы, отнесенные к компетенции правления.
 - 13.9. По решению правления общее собрание членов кооператива может проводиться в форме заочного голосования путём заполнения бюллетеней для голосования.

14. Правление кооператива

- 14.1. Руководство текущей деятельностью кооператива осуществляется правлением кооператива. Правление кооператива вправе принимать решения по всем вопросам деятельности кооператива кроме вопросов, отнесенных к исключительной компетенции общего собрания членов кооператива. Правление является исполнительным органом кооператива, подотчетным общему собранию членов кооператива.
 - 14.2. Правление кооператива избирается из числа его членов сроком на два года. Если собственником помещения является юридическое лицо, то его уполномоченный представитель имеет право быть членом правления.
 - 14.3. Члены правления избираются членами кооператива на общем собрании членов кооператива, созываемом для этой цели в установленном порядке. Кандидатуры на выборы в правление могут предлагаться любым членом кооператива либо в письменной, либо в устной форме на собрании, созванном с целью избрания членов правления. Правление на своём первом после формирования заседании избирает из своего состава председателя.
 - 14.4. В компетенцию правления входит решение следующих вопросов:
 - 14.4.1. Соблюдение кооперативом действующего законодательства и требований устава.
 - 14.4.2. Установление размеров обязательных платежей и (или) взносов членов кооператива, собственников и нанимателей жилых/нежилых помещений в МКД, связанных с оплатой расходов на управление, содержание и текущий ремонт общего имущества в МКД,
 - 14.4.3. Контроль за своевременным внесением членами кооператива установленных обязательных платежей и взносов.
 - 14.4.4. Составление годового бюджета кооператива, смет и отчетов, предоставление их на утверждение общему собранию.
 - 14.4.5. Заключение договоров от имени кооператива.
 - 14.4.6. Представительство кооператива во взаимоотношениях с третьими лицами.
 - 14.4.7. Управление МКД или заключение договоров на управление.
 - 14.4.8. Наем рабочих и служащих для обслуживания МКД и увольнение их.
 - 14.4.9. Заключение договоров на обслуживание, содержание и ремонт недвижимого имущества в МКД.
 - 14.4.10. Ведение списка членов кооператива, а также делопроизводства, бухгалтерского учета и отчетности.
 - 14.4.11. Созыв и организация проведения общего собрания.
 - 14.4.12. Выбор организации, представляющей услуги по управлению, содержанию и ремонту недвижимого имущества, а также подбор кандидатуры управляющего и осуществление контроля за их деятельностью.
 - 14.4.13. Выполнение иных обязанностей, вытекающих из устава кооператива.
- Правление имеет право распоряжаться средствами кооператива, находящимися на счете в банке, в соответствии с финансовым планом.
- 14.5. Вакансии в правлении могут быть заполнены по решению специального заседания правления, созванного для этой цели в любое время после возникновения такой вакансии.

Избранный или назначенный таким образом член правления остается в должности до истечения срока полномочий того члена правления, на смену которому он пришел.

14.6. Заседание правления созывается его председателем и проводится только в форме очного голосования.

14.7. Первое заседание правления, организуемое после ежегодного общего или внеочередного собрания членов кооператива, на котором избран новый состав правления, проводится не позднее 10 дней после проведения собрания.

14.8. Регулярные заседания правления могут проводиться по графику или созываться председателем правления в то время и в том месте, которые будут периодически определяться большинством членов правления, при этом заседания созываются не реже 1 раза в три месяца. Если заседания проходят не по графику, уведомления о них должны направляться каждому члену правления не позднее чем за три рабочих дня до даты проведения заседания.

14.9. Специальные заседания правления могут созываться председателем с уведомлением за три дня до их проведения, которое доставляется каждому члену правления лично или по почте и в котором указываются время, место и тема повестки дня заседания.

14.10. Если на заседании правления количество присутствующих не будет составлять большинства членов правления, то заседание правления переносится на другую дату.

15. Председатель правления

15.1. Председатель правления избирается сроком на два года. Председатель обеспечивает выполнение решений правления, руководит текущей деятельностью кооператива и имеет право давать обязательные указания и распоряжения всем должностным лицам кооператива. Переизбрание председателя и освобождение его от полномочий осуществляется по решению общего собрания.

15.2. Председатель, действуя от имени кооператива, подписывает платежные документы и совершает сделки, которые в соответствии с законодательством и уставом не подлежат обязательному одобрению правлением или общим собранием.

15.3. Если общее собрание членов кооператива приняло решение о самостоятельном управлении и обслуживании МКД председатель разрабатывает и выносит на утверждение общего собрания правила внутреннего распорядка для обслуживающего персонала кооператива, положение об оплате их труда.

16. Ревизионная комиссия (ревизор)

16.1. Для осуществления контроля за деятельностью кооператива общее собрание может избирать ревизионную комиссию или ревизора из числа членов кооператива.

16.2. Ревизионная комиссия (ревизор) избирается общим собранием на срок два года. В состав ревизионной комиссии не могут входить члены правления кооператива.

16.3. Ревизионная комиссия, состоящая более чем из одного ревизора, из своего состава избирает председателя.

16.4. Ревизионная комиссия (ревизор):

16.4.1. Проводит плановые ревизии финансово - хозяйственной деятельности кооператива не реже одного раза в год.

16.4.2. Представляет общему собранию заключение по бюджету, годовому отчету и размерам обязательных платежей и взносов.

16.4.3. Отчитывается перед общим собранием о своей деятельности.

17. Реорганизация и ликвидация кооператива

17.1. Реорганизация и ликвидация кооператива производятся на основании и в порядке, которые установлены гражданским законодательством.

17.2. Кооператив ликвидируется в установленных гражданским законодательством случаях, в том числе по решению общего собрания в случае физического уничтожения комплекса недвижимого имущества.

17.3. При ликвидации кооператива недвижимое и иное имущество, оставшееся после расчетов с бюджетом, банками и другими кредиторами, распределяется между членами кооператива в порядке, установленном законодательством и уставом кооператива.
