

Принят на конференции членов ГСК-1

«___»

20 г.

УСТАВ
гаражно-строительного
кооператива №1

(новая редакция)

г. Радужный

20 г.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Гаражно-строительный кооператив № 1 (в дальнейшем «ГСК-1») создан решением Исполкома Поссовета от 23.05.1989 года № 67/7. Порядок создания кооператива, принятие и изменение его устава, формирование органов управления и контроля, текущая исполнительная деятельность производятся в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, Владимирской области и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления ЗАТО г. Радужный

- 1.2. Местонахождения кооператива «ГСК-1»: 600910, Владимирская область, ЗАТО г. Радужный, 10-й квартал. (по данному адресу находится здание правления «ГСК-1»).
- 1.3. Полное наименование кооператива Гаражно-строительный кооператив №1
Сокращенное наименование «ГСК – 1».
- 1.4. Кооператив «ГСК-1» создан без ограничения срока деятельности.
- 1.5. Деятельность «ГСК-1» строится по принципу добровольности, имущественной взаимопомощи, самокупаемости и самоуправления.

2. ЦЕЛЬ СОЗДАНИЯ, ПРАВОВОЙ СТАТУС

2.1. Кооператив является некоммерческой организацией созданной как добровольное объединение граждан на основе членства. «ГСК-1» создан для совместного решения вопросов эксплуатации индивидуальных гаражей в части тех проблем, которые не могут быть решены собственниками гаражей в единичном порядке. Кроме того, кооператив осуществляет контроль за деятельностью собственников гаражей в части соблюдения ими норм пожаровзрывобезопасности, соблюдения экологических и санитарных норм.

2.2. «ГСК-1» является юридическим лицом с момента государственной регистрации, имеет самостоятельный баланс, счет в банке, печать со своим наименованием на русском языке, угловой штамп и другие реквизиты. Обладает полной хозяйственной самостоятельностью, несет ответственность по своим обязательствам, вправе совершать сделки и осуществлять предпринимательскую деятельность, соответствующую целям создания.

- 2.3. Имущество общего пользования, приобретенное или созданное кооперативом за счет целевых взносов, вступительных, дополнительных и иных взносов членов кооператива, является совместной собственностью его членов. Имущество общего пользования, приобретенное или созданное кооперативом за счет специального фонда, образованного по решению конференции членов ГСК-1, является собственностью кооператива, как юридического лица.
- 2.4. «ГСК-1» отвечает по своим долгам, всем принадлежащим ему имуществом. Члены «ГСК-1» не отвечают по обязательствам кооператива, а «ГСК-1» не отвечает по обязательствам своих членов.
- 2.5. «ГСК-1» имеет право:
 - осуществлять действия для достижения целей создания ГСК -1;
 - отвечать по своим обязательствам своим имуществом;
 - от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права;
 - заключать договоры;
 - выступать истцом и ответчиком в суде, обращаться в суд, арбитражный суд с заявлениями о признании недействительными (полностью или частично) актов органов местного самоуправления или о нарушениях должностными лицами прав и законных интересов «ГСК-1» и его членов.

- осуществлять иные, не противоречащие законодательству, полномочия.
- 2.6 «ГСК-1» ведет делопроизводство в объеме, установленном настоящим Уставом и бухгалтерский учет в соответствии с законодательством Российской Федерации.
- 2.7 «ГСК-1» имеет неограниченный срок деятельности.
- 2.8 Место нахождения «ГСК-1» – его юридический адрес.
- 2.9 «ГСК-1» в своей деятельности руководствуется Гражданским Кодексом Российской Федерации, иным действующим законодательством РФ и настоящим Уставом.

3. ЧЛЕНСТВО В КООПЕРАТИВЕ, ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ

3.1 Членами «ГСК-1» могут быть граждане, достигшие 18 летнего возраста и являющиеся владельцами частного гаража, расположенного на территории «ГСК-1».

3.2 Члены «ГСК-1» имеют право:

- избирать и быть избранными в органы управления и контроля «ГСК-1»;
- получать информацию о деятельности органов управления и контроля «ГСК-1»;
- самостоятельно хозяйствовать в своем гараже, распоряжаться своим гаражом и имуществом в нем кроме случаев, когда они на основании закона изъяты из оборота или ограничены в обороте;
- при ликвидации «ГСК-1» получать причитающуюся долю имущества общего пользования;
- обращаться в суд о признании недействительными действия нарушающие его права и законные интересы решения конференции членов «ГСК-1», решения правления, его председателя и других органов;
- передавать право голоса письменно своему представителю на конференции членов «ГСК-1»;
- лично участвовать в собраниях, конференциях и заседаниях правления «ГСК-1» с правом решающего голоса;
- осуществлять иные, не запрещенные законодательством действия.

3.3 Члены «ГСК-1» обязаны:

- нести бремя содержания хозяйства «ГСК-1» и бремя ответственности за нарушение законодательства;
- нести субсидарную ответственность по обязательствам «ГСК-1» в пределах невнесенной части дополнительного взноса каждого из членов «ГСК-1»;
- использовать гараж в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием, не наносить ущерб и не нарушать права членов кооператива;
- своевременно уплачивать членские взносы, размер и перечень которых устанавливает конференция «ГСК-1», налоги и платежи, установленные федеральными и областными законами;
- если член Кооператива в установленный срок не уплатил членский или дополнительный взнос, то за каждый день просрочки оплаты он должен заплатить пени в размере 1 % от суммы задолженности, но не свыше размера членского взноса. Пени используются на те же цели, что и соответствующие взносы.
- в течение 10 дней письменно уведомлять правление «ГСК-1» о передаче владения гаража новому лицу;
- новый владелец гаража в течении 14 дней со дня оформления факта вступления в собственность уведомляет об этом правление «ГСК-1» о вступлении в «ГСК-1» и вносит вступительный взнос, который равен годовому членскому взносу;

- соблюдать строительные, экологические, санитарно-гигиенические, противопожарные и иные требования (нормы, правила и нормативы);
 - участвовать в мероприятиях (собраниях, конференциях, субботниках и т.п.), проводимых в «ГСК-1»;
 - безусловно выполнять решения конференции членов «ГСК-1», правления «ГСК-1» и его председателя;
 - соблюдать иные, установленные законами и настоящим Уставом требования и положения.
- 3.4 По решению конференции член «ГСК-1» может быть исключен из кооператива в следующих случаях:
- неоднократного грубого нарушения требований Устава, решений конференций, распоряжений правления «ГСК-1» или его председателя;
 - в связи с просрочкой погашения текущего платежа, установленного конференцией членов «ГСК-1»;
 - умышленного разрушения и порчи имущества «ГСК-1», членов кооператива, засорение территории кооператива крупногабаритными или токсичными предметами (веществами).
- 3.5 Члену кооператива, исключенному из его состава, возвращается его пай с учетом износа фондов, а годовые и вступительные взносы не возвращаются.
- 3.6 Исключенный член кооператива лишается права пользоваться энергоресурсами из электросети «ГСК-1» и автодорогами «ГСК-1». Либо заключает договор в соответствии гражданско-правовым договором с управлением «ГСК-1».

4. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ И КОНТРОЛЯ ГСК-1

- 4.1 Органами управления «ГСК-1» являются конференция членов «ГСК-1», правление «ГСК-1» и председатель правления «ГСК-1».
- 4.2 Делегатами конференции являются не менее четырех членов «ГСК-1» от каждой секции.
- 4.3 К компетенции конференции членов «ГСК-1» относится:
- внесение изменений и дополнений в устав, принятие устава в новой редакции;
 - прием и исключение членов «ГСК-1»;
 - определение количественного и выборы персонального состава правления ГСК-1, ревизионной комиссии и досрочное прекращение их полномочий;
 - избрание председателя правления «ГСК-1» и его заместителя, досрочное прекращение их полномочий;
 - утверждение внутренних регламентов «ГСК-1»;
 - принятие решения по процедуре ликвидации «ГСК-1» в порядке, установленном законодательством;
 - принятие решений по формированию и использованию имущества «ГСК-1», о создании и развитии объектов инфраструктуры, установление размеров целевых фондов и соответствующих взносов;
 - установление размеров и условий выплаты пеней за несвоевременную уплату установленных взносов и платежей;
 - утверждение годового хозяйственного плана и годовой расходно-приходной сметы «ГСК-1», принятие решения по ее исполнению;

- рассмотрение жалоб и заявлений на решения и действия членов правления, председателя правления и ревизионной комиссии «ГСК-1»;
- утверждение годовых отчетов правления и ревизионной комиссии «ГСК-1»;
- поощрение членов правления, ревизионной комиссии и членов «ГСК-1»;
- определение круга лиц, с которыми заключается трудовое соглашение, размер их денежного содержания и годового фонда зарплаты;
- иные вопросы, отнесенные законодательством к компетенции «ГСК-1».

4.4 Конференция членов «ГСК-1» созывается правлением кооператива в январе каждого календарного года. Внеочередная конференция «ГСК-1» проводится по решению не менее 5 (пяти) членов правления или по требованию членов ревизионной комиссии, или по предложению органа местного самоуправления ЗАТО г. Радужный, или по инициативе не менее 30% членов «ГСК-1».

4.5 Конференция членов «ГСК-1» правомочна, если на ней присутствуют более 50% представителей гаражных секций. Председатель конференции и секретариат избираются простым большинством голосов от числа присутствующих.

4.6 Решение о внесении дополнений и изменений в устав или принятие новой редакции устава, исключение из членов «ГСК-1», решение по процедуре ликвидации «ГСК-1» принимаются большинством в 2/3 голосов от числа присутствующих делегатов. Другие решения на конференции членов «ГСК-1» принимаются простым большинством голосов от числа присутствующих.

4.7 Вопросы, отнесенные к компетенции конференции, не могут быть переданы на решение других структур кооператива. Конференция не вправе принимать решения по вопросам, не внесенным в повестку ее работы.

4.8 Конференция вправе принимать решение при отсутствии кворума по вопросам назначения даты новой конференции.

4.9 Решения конференции доводятся до всех членов «ГСК-1» вывешиванием документов конференции в помещении кооператива в недельный срок после окончания ее работы.

4.10 Правление «ГСК-1» является коллегиальным исполнительным органом, подотчетным конференции членов «ГСК-1». Правление избирается открытым голосованием сроком на два года. Заседания правления собирает его председатель, но не реже одного раза в квартал. Решения принимаются простым большинством от числа присутствующих при норме присутствия не менее 2/3 от общего числа членов правления.

4.11 К компетенции правления относятся:

- практическое выполнение решений конференций членов «ГСК-1»;
- оперативное руководство текущей деятельностью;
- составление приходно-расходных годовых смет и отчетов и представление их на утверждение конференцией;
- распоряжение материальными и не материальными активами «ГСК-1» в пределах, необходимых для обеспечения текущей деятельности «ГСК-1»;
- обеспечение делопроизводства, организация конференций, субботников, обеспечение сохранности собственности «ГСК-1»;
- прием на работу по трудовому договору, увольнение работников, ведение учета кадров;
- контроль за своевременным внесением членами «ГСК-1» всех видов установленных платежей;
- совершение сделок от имени «ГСК-1»;

- рассмотрение заявлений членов «ГСК-1»;
- соблюдение законодательства Российской Федерации, Владимирской области, решений органов местного самоуправления ЗАТО г. Радужный и настоящего Устава.

4.12 Правление имеет право принимать решения по вопросам компетенции членов ГСК-1.

4.13 Правление «ГСК-1» возглавляет его председатель, избираемый конференцией ГСК-1 сроком на два года. Председатель правления действует без доверенности от имени «ГСК-1» и имеет следующие полномочия:

- председательствует на правлении «ГСК-1»;
- имеет право первой подписи под документами «ГСК-1»;
- на основании решений правления заключает сделки и открывает счета в банках;
- выдает доверенности;
- обеспечивает разработку и выносит на утверждение конференции документы «ГСК-1»;
- осуществляет представительство от имени «ГСК-1» в органах власти и организациях и учреждениях;
- издает распоряжения, приказы, обязательные для штатных сотрудников кооператива;
- организует и контролирует соблюдение мер пожаро-взрыво безопасности и санитарных норм в «ГСК-1»;
- рассматривает заявления членов «ГСК-1»;
- исполняет другие, необходимые для обеспечения текущей деятельности ГСК-1 обязанности.

4.14 Председатель правления и члены правления при осуществлении своих прав и исполнении обязанностей должны действовать только в интересах «ГСК-1», добросовестно и разумно.

4.15 Председатель правления и члены правления несут ответственность перед членами «ГСК-1» за убытки, причиненные кооперативу их действиями (бездействием). При этом не несут ответственность члены правления, голосовавшие против такого решения или не принимавшие участие в голосовании. Члены правления «ГСК-1», допустившие финансовые злоупотребления или иные нарушения, повлекшие убытки ГСК-1, могут быть привлечены к дисциплинарной, материальной, административной или уголовной ответственности в соответствии с действующим законодательством.

4.16 Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью «ГСК-1», в том числе за деятельностью правления и его председателя, осуществляет ревизионная комиссия, избираемая конференцией из числа членов «ГСК-1» сроком на два года.

4.17 Ревизионная комиссия подотчетна конференции членов «ГСК-1». Досрочные перевыборы ревизионной комиссии могут быть проведены по требованию не менее 25% членов «ГСК-1». Члены ревизионной комиссии несут ответственность за ненадлежащее исполнение обязанностей, предусмотренных настоящим Уставом.

4.18 В компетенцию ревизионной комиссии входят:

- проверка выполнения правлением и его председателем решений конференции членов «ГСК-1», законность гражданско-правовых сделок, совершенных правлением, нормативных правовых актов, регулирующих деятельность «ГСК-1» и состояние его имущества;

- ежеквартальная ревизия финансово-хозяйственной деятельности правления (составление акта, который вывешивается в помещении «ГСК-1» для информирования членов «ГСК-1»;
- контроль над рассмотрением заявлений членов кооператива;
- отчет по результатам ревизий перед конференцией членов «ГСК-1» с представлением рекомендаций по устранению выявленных нарушений.

4.19 При выявлении фактов угрозы интересам «ГСК-1» и его членам, либо при выявлении злоупотреблений членами правления или его председателем, ревизионная комиссия вправе созвать внеочередную конференцию членов «ГСК-1». Такое решение должно быть принято единогласно всеми членами ревизионной комиссии.

5. ДЕЛОПРОИЗВОДСТВО ГСК-1

5.1 Протоколы конференций членов «ГСК-1» подписываются председателем собрания и секретарем, заверяются печатью и хранятся постоянно.

5.2 Протоколы правления подписываются председателем и членами правления «ГСК-1», а акты ревизий- председателем и членами ревизионной комиссии, заверяются печатью и хранятся постоянно.

5.3 Копии всех протоколов, актов и решений органов управления и контроля «ГСК-1» в 6-7 дневный срок с момента их принятия вывешиваются в помещении «ГСК-1» для информирования членов кооператива. В случаях необходимости, копии документов предоставляют в государственные учреждения или в орган самоуправления города Радужный.

6. РЕОРГАНИЗАЦИЯ ИЛИ ЛИКВИДАЦИЯ ГСК-1

6.1 Реорганизация ГСК-1 (слияние, присоединение, разделение, выделение, изменение организационно-правовой формы) осуществляется в соответствии с решением конференции членов «ГСК-1» на основании Гражданского Кодекса РФ и федерального законодательства. При реорганизации «ГСК-1» вносятся соответствующие изменения в устав или принимается новый устав. «ГСК-1» считается реорганизованным с момента государственной регистрации вновь создаваемого объединения собственников гаражей.

6.2 Ликвидация «ГСК-1» осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским Кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами. При ликвидации «ГСК-1», как юридического лица, сохраняются права его членов на принадлежащее им имущество и недвижимость.

6.3 Ликвидация считается завершенной, а «ГСК-1» прекратившим существование с момента внесения записи об этом в Единый государственный реестр юридических лиц.

Устав принят на конференции членов «ГСК-1» _____

Председатель конференции ()

Секретарь конференции ()

Председатель правления «ГСК-1»

В.С. Кучканов

ПРАВИЛА ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЭЛЕКТРОЭНЕРГИИ В ГСК – 1

1. Гаражи членов ГСК-1 подключаются только к общей сети кооператива. Все виды работ в общей сети кооператива (подключение, отключение и т.д.) имеет право производить электрик ГСК-1.
2. Зона ответственности электрика ГСК-1 включает в себя все приборы и коммутирующие устройства общей сети до электросчетчиков, расположенных в гаражах.
3. За состояние электросети внутри гаража (электросчетчик, коммутирующие устройства и потребители) ответственность несёт владелец гаража.
4. Члены кооператива оплачивают потреблённую электроэнергию ежемесячно. Цена одного кВт электроэнергии складывается из тарифа, установленного региональной комиссией плюс 3% надбавки за потери в подводящем кабеле.
5. Гаражи, владельцы которых не оплатили электроэнергию в течении трёх месяцев подряд или не сообщили о факте не использования электроэнергии в этот же период, после предупреждения владельца гаража отключаются от сети электриком ГСК-1 по распоряжению председателя правления ГСК-1
6. Первичное подключение гаража к сети и пломбирование счетчика стоит 50 рублей, а подключение после устранения нарушения настоящих Правил 200 рублей. Член кооператива вносит деньги за подключение в кассу ГСК, после чего электрик по указанию председателя правления производит подключение. 30% стоимости данных услуг выплачивается электрику.
7. Член ГСК - владелец гаража может заключить устный договор с электриком ГСК на производство любых работ во внутренней сети гаража. Оплата при этом производится непосредственно электрику.
8. Не менее один раз в год владелец гаража обязан предъявить электрику ГСК-1 на проверку состояние внутренней проводки гаража. Председатель и электрик ГСК-1 имеют право на внеочередную проверку сети гаража. Все виды проверок производятся только в присутствии владельца гаража.

9. О проведении работ в электросети (проверках, отключениях, подключениях, расчёта и др.) производится запись в книге электрика.
10. Электрик ГСК-1 обязан пресекать любые нарушения членами ГСК-1 и другими лицами правил эксплуатации электросети.
11. Гараж по заявке владельца – члена ГСК-1 может быть отключён бесплатно от сети на срок не менее трех месяцев. Обратное включение производится также бесплатно.

Принято единогласно на правление ГСК-1 Протокол № 5 от 28 марта 2010 года.

Председатель правления ГСК – 1

В.С. Кучканов