

У Т В Е Р Ж Д Е Н
Общим собранием пайщиков-учредителей
потребительского общества
Протокол № 1
от 28 марта 2008 г.

У С Т А В

ПОТРЕБИТЕЛЬСКОГО ОБЩЕСТВА

«Жилищное хозяйство»

г. Кириши 2008 г.

ГЛАВА I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 1. Общие положения.

- 1.1. Потребительское общество «Жилищное хозяйство», именуемое в дальнейшем «Общество», создаётся и действует в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, законом Российской Федерации № 3085-1 от 19.06.1992 «О потребительской кооперации (потребительских обществах, их союзах) в Российской Федерации», Жилищным Кодексом Российской Федерации, другими законодательными актами Российской Федерации и настоящим Уставом.
- 1.2. Общество самостоятельно разрабатывает программы и планы своего социального и экономического развития, совершенствует свою структуру управления, в том числе структуру фондов Общества, обеспечивающих его уставную деятельность, как основы самодеятельности членов Общества.
- 1.3. Общество имеет в собственности обособленное имущество и отвечает этим имуществом по своим обязательствам, может от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и личные неимущественные права, нести обязанности, быть истцом и ответчиком в суде. Общество имеет самостоятельный баланс, расчетные и другие счета в банках, круглую печать, штампы, бланки со своим наименованием, эмблему, фирменную символику и другие средства визуальной и аудиальной идентификации (реквизиты).
- 1.4. Общество является юридическим лицом с момента его государственной регистрации и создается на неопределенный (не ограниченный во времени) срок.
- 1.5. Взаимоотношения Общества с соответствующими органами исполнительной власти определяются соглашениями.
- 1.6. Взаимоотношения Общества с муниципальными, кооперативными, общественными предприятиями и организациями, предприятиями, объединениями, союзами и иными субъектами права строятся на основе соглашений и договоров, заключенных на взаимовыгодной добровольной основе.
- 1.7. Наименование Общества:
 - полное наименование Общества на русском языке: Потребительское общество «Жилищное хозяйство».
 - сокращенное наименование Общества на русском языке: ПО «ЖХ».
- 1.8. Общество осуществляет свою деятельность на территории Российской Федерации и вправе устанавливать прямые связи с хозяйствующими субъектами, в том числе зарубежными.
- 1.9. Местонахождение Общества: Ленинградская область, город Кириши, ул. Пионерская, д. 3 А. По данному адресу расположен постоянно действующий исполнительный орган, Правление Общества и его Председатель.
- 1.10. Общество ведет бухгалтерскую и статистическую отчетность в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.
- 1.11. Финансовый год в Обществе начинается с 1 января наступающего года и завершается 31 декабря истекшего года.

Статья 2. Основные принципы создания и деятельности Общества. Правомочия Общества.

Деятельность Общества направлена на удовлетворение социальных потребностей широкого круга членов (пайщиков) Общества, повышение благосостояния, качества и уровня жизни пайщиков и их семей на основе объединения их усилий и ресурсов для эффективного решения стоящих перед ними проблем, в первую очередь связанных с благоустройством и реконструкцией территории, на которой они проживают, улучшением жилищных условий, с удовлетворением нужд пайщиков в жилье и производственных помещениях. При этом учитывается принципиальное положение закона РФ «О потребительской кооперации (потребительских обществах, их союзах) в Российской Федерации»: «Настоящий Закон гарантирует потребительским обществам и их союзам с учетом их социальной значимости,

а также гражданам и юридическим лицам, создающим эти потребительские общества и их союзы, государственную поддержку».

2.1. Общество создается и действует на основе членства и следующих принципов:

- добровольности вступления в Общество и выхода из него;
- обязательности уплаты вступительного и паевого взносов;
- демократичности управления Обществом;
- взаимопомощи и обеспечения пайщикам, участвующим в хозяйственной деятельности Общества, экономической выгоды;
- доступности информации о деятельности Общества всем пайщикам;
- заботы о здоровье, повышении материального, культурного и образовательного уровня пайщиков.

2.2. Общество, являясь юридическим лицом, обладает следующими полномочиями:

- заниматься деятельностью, направленной на удовлетворение потребностей пайщиков;
- осуществлять предпринимательскую деятельность, если это служит достижению целей, ради которых оно создано;
- иметь свои представительства, филиалы, создавать хозяйственные общества, учреждения и осуществлять свои права в порядке, установленном законодательством РФ;
- участвовать в хозяйственных обществах, кооперативах, быть вкладчиком в товариществах на вере;
- создавать предусмотренные законом и Уставом фонды Общества;
- распределять доходы между пайщиками в соответствии с настоящим Уставом;
- привлекать заемные средства от пайщиков и других физических и юридических лиц;
- осуществлять в установленном Уставом порядке кредитование и авансирование пайщиков;
- осуществлять внешнеэкономическую деятельность в порядке, установленном настоящим Уставом и законодательством РФ;
- принимать участие в международных потребительских обществах, Международном альянсе и иных международных союзах потребительской кооперации;
- обжаловать в судебном порядке акты государственных органов, акты органов местного самоуправления, действия должностных лиц, нарушающие права Общества;
- осуществлять иные права юридического лица, необходимые для достижения целей, предусмотренных Уставом Общества.

2.3. Общество вправе приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права, нести обязанности, быть истцом и ответчиком в суде. Общество отвечает по своим обязательствам в пределах принадлежащего ему имущества. Общество не отвечает по обязательствам пайщиков, пайщики индивидуально не отвечают по обязательствам Общества. Субсидиарная ответственность пайщиков на покрытие убытков Общества ограничена пределом невнесенной части дополнительного взноса каждого из пайщиков.

2.4. Общество не отвечает по обязательствам государства, а государство не отвечает по обязательствам Общества.

2.5. Государственные органы и органы местного самоуправления не вправе вмешиваться в хозяйственную, финансовую и иную деятельность Общества, за исключением случаев, предусмотренных законами РФ. Акты государственных органов или органов местного самоуправления, нарушающие права Общества, признаются недействительными в установленном законодательством РФ порядке.

2.6. Убытки, причиненные Обществу в результате незаконных действий государственных органов, органов местного самоуправления и их должностных лиц, возмещаются в порядке, установленном законодательством РФ.

Статья 3. Цели и задачи Общества.

3.1. Основной целью потребительского общества является удовлетворение материальных и иных потребностей пайщиков.

3.2. Основными задачами потребительского общества являются:

- оказание пайщикам потребительского Общества производственных и бытовых услуг;
- разработка и развитие информационно-консультационных программ, связанных с оказанием услуг для пайщиков Общества;

- создание информационных сетей, высокотехнологической и интеллектуальной продукции;
- удовлетворение потребностей пайщиков Общества в услугах, работах, приобретении и реализации товаров;
- оказание финансовых услуг, финансовой взаимопомощи пайщикам;
- удовлетворение потребностей пайщиков Общества в строительстве, ремонте (включая реконструкцию) и эксплуатации жилья, спортивно-оздоровительных сооружений, объектов социально-бытовой инфраструктуры, других зданий и сооружений;
- создание условий для сохранения и улучшения здоровья пайщиков;
- пропаганда кооперативных идей, основанных на международных принципах кооперации, доведение их до каждого пайщика всех потребительских обществ, в том числе через средства массовой информации;
- приобретение нематериальных активов и использование их пайщиками;
- повышение профессионального уровня пайщиков;
- благотворительная деятельность.

Статья 4. Предмет деятельности Общества.

- 4.1. Для достижения указанных целей Общество в установленном законом порядке может осуществлять:
- 4.1.1. финансовое посредничество;
 - 4.1.2. помощь пайщикам в подборе и покупке жилья;
 - 4.1.3. оказание консалтинговых, информационных и рекламных услуг;
 - 4.1.4. юридические услуги, в том числе по регистрации прав на недвижимое имущество;
 - 4.1.5. юридические консультационные услуги;
 - 4.1.6. деятельность в области права;
 - 4.1.7. проведение консультаций, семинаров, тренингов и различных образовательных процессов по правовым и экономическим вопросам;
 - 4.1.8. строительство и реализация жилых домов, квартир и объектов нежилого назначения, производство ремонтно-строительных работ;
 - 4.1.9. предоставление услуг по эксплуатации и обслуживанию жилых домов и объектов нежилого назначения;
 - 4.1.10. содействие в обеспечении пайщиков потребительского общества информацией о партнёрах, покупателях, возможностях и условиях привлечения инвестиций и кредитов;
 - 4.1.11. маркетинг, посредническую и дилерскую деятельность;
 - 4.1.12. кредитование и авансирование пайщиков на льготных условиях;
 - 4.1.13. привлечение заемных средств от пайщиков и других граждан;
 - 4.1.14. выпуск ценных бумаг, в том числе векселя, производство операций с ними;
 - 4.1.15. ремонт и прокат всех видов бытового оборудования;
 - 4.1.16. содействие в использовании банковских, биржевых, страховых и клиринговых механизмов управления активами, погашения долгов и привлечения финансовых средств;
 - 4.1.17. организацию и проведение культурно-массовых мероприятий;
 - 4.1.18. издательскую деятельность, тиражирование и реализация печатных изданий;
 - 4.1.19. проведение научно-исследовательских и опытно-конструкторских работ;
 - 4.1.20. организацию и проведение выставок;
 - 4.1.21. бытовое обслуживание населения;
 - 4.1.22. транспортные услуги;
 - 4.1.23. медицинские услуги;
 - 4.1.24. туристические услуги (в том числе международные) и все сопряженные с туризмом сервисные услуги;
 - 4.1.25. оказание спортивно-оздоровительных услуг и игровых видов досуга;
 - 4.1.26. образовательные услуги;
 - 4.1.27. оказание охранных услуг;
 - 4.1.28. разработку и производство измерительных приборов, средств автоматизации, и информационных систем;

- 4.1.29. установку и эксплуатацию сигнализации, телевизионных и телефонных линий, обеспечение доступа в Интернет, прочих систем и коммуникаций связи;
 - 4.1.30. закупку, производство и реализация продовольственных и промышленных товаров, в том числе фармацевтической продукции;
 - 4.1.31. торгово-закупочную деятельность;
 - 4.1.32. благотворительную деятельность.
- 4.2. Общество вправе осуществлять любые другие виды деятельности, не запрещенные действующим законодательством РФ.
На лицензируемые виды деятельности Общество приобретает лицензии в соответствии с действующим законодательством РФ

Статья 5. Особенности трудовых отношений в Обществе.

- 5.1. Общество самостоятельно осуществляет наем работников и определяет условия и размеры оплаты их труда в соответствии с законодательством Российской Федерации о труде, законом РФ «О потребительской кооперации (потребительских обществах, их союзах) в Российской Федерации» и настоящим Уставом.
- 5.2. Дисциплинарные взыскания (вплоть до освобождения от занимаемой должности) на Председателя Совета Общества и председателя Ревизионной комиссии Общества налагаются только Общим собранием Общества, избравшим этих председателей.
- 5.3. Совет потребительского общества вправе в соответствии с законодательством Российской Федерации отстранять от должности нарушающих права пайщиков, уставы и допускающих наносящие ущерб организациям потребительской кооперации злоупотребления руководителей созданных Обществом организаций потребительской кооперации.
- 5.4. На должность руководителей созданных Обществом организаций потребительской кооперации назначаются лица в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и соответствующие квалификационным требованиям, определяемым Советом Общества.

ГЛАВА II. ЧЛЕНСТВО В ОБЩЕСТВЕ

Статья 6. Члены Общества.

- 6.1. Членами (пайщиками) Общества могут быть граждане, в том числе иностранные, достигшие 16-летнего возраста, а также юридические лица (в том числе не являющиеся резидентами по законодательству Российской Федерации), согласившиеся с настоящим Уставом и принявшие на себя обязательства по его выполнению, заплатившие в установленном порядке вступительный и паевой взносы. Решением Общего собрания Общества могут быть введены дополнительные требования для вступающих в Общество.
- 6.2. Пайщики Общества обладают правом голоса по всем вопросам деятельности Общества, участвуют в управлении имуществом Общества, в его хозяйственной и иной деятельности и несут субсидиарную ответственность по обязательствам Общества.

Статья 7. Прием в Общество.

- 7.1. Гражданин или юридическое лицо, желающие стать пайщиком Общества, подают в Совет Общества заявление в письменной форме о приеме в Общество. В заявлении гражданина должны быть указаны его фамилия, имя, отчество (если оно имеется) и место жительства. В

заявлении юридического лица должны быть указаны его наименование, место нахождения и банковские реквизиты. Граждане, не имеющие самостоятельного заработка, а также получающие государственные пособия, пенсию или стипендию, сообщают об этом в заявлении.

- 7.2. Заявление о приеме в пайщики Общества должно содержать обязательства соблюдения требований настоящего Устава и выполнения иных обязанностей члена Общества.
- 7.3. Заявление о приеме в Общество должно быть рассмотрено в течение 30 дней Советом Общества. Вступающий признается пайщиком с момента вынесения решения Советом Общества и уплаты в полном размере, определенного общим собранием Общества, вступительного, а также паевого взноса или его части, установленной настоящим Уставом.
- 7.4. Совет вправе отказать в приеме в Пайщики Общества без объяснения причин.
- 7.5. Лицо, принятое в пайщики и внесшее вступительный и паевой взнос, получает документ о членстве в Обществе, а также имеет право получить любые документы в которых указываются размеры оплаченных вступительного и паевого взносов в рублях и сроки их фактического внесения, форма паевого взноса (денежная, земельная, имущественная, неимущественные права или другое).
- 7.6. В случае внесения паевого или членского взноса в виде имущества подлежащего государственной регистрации, Общество заключает с пайщиком договор, составляет и получает иные необходимые документы и производит государственную регистрацию прав Общества на это имущество.
- 7.7. Данные о лице, принятом в пайщики вносятся в список пайщиков Общества.
- 7.8. Пайщики информируются об их принятии в Общество в течение тридцати дней с момента принятия решения Совета любым из перечисленных способов:
 - письменным извещением переданным непосредственно пайщику;
 - почтовым извещением на адрес указанный пайщиком в заявлении о вступлении в Общество;
 - по электронной почте указанной пайщиком в заявлении о вступлении в Общество.
- 7.9. После вынесения Советом Общества решения о принятии в члены Общества соискатель должен не позднее чем через 10 рабочих дней с момента принятия решения внести вступительный взнос и часть паевого взноса, установленную Уставом Общества. В случае просрочки внесения взносов решение Совета о принятии в члены Общества теряет силу. Следующее рассмотрение заявления о вступлении в члены Общества для просрочившего производится не ранее чем через один месяц с момента принятия первого решения.

Статья 8. Права членов Общества.

8.1. Члены (пайщики) Общества имеют право:

- 8.1.1. вступать в Общество и выходить из него на добровольной основе;
- 8.1.2. участвовать в деятельности Общества, избирать и быть избранным в органы управления и органы контроля, вносить предложения об улучшении деятельности Общества, устранении недостатков в работе его органов;
- 8.1.3. получать кооперативные выплаты в соответствии с решением Общего собрания Общества;
- 8.1.4. пополнять свой паевой взнос в соответствии с предполагаемыми размерами участия в хозяйственной деятельности Общества в денежной или натуральной (по согласованию с Советом Общества) форме;
- 8.1.5. возвращать частично свой паевой взнос в части, превышающей его минимально необходимый размер, установленный настоящим Уставом, в денежной или натуральной форме, любым видом имущества (по согласованию с Советом), принадлежащего Обществу, без прерывания членства в Обществе в следующие сроки:
 - в течение 30 дней – в сумме, не превышающей 10 000 рублей,
 - в течение 6 месяцев – в сумме от 10 000 руб. до 1 000 000 руб.,
 - по окончанию финансового года – свыше 1 000 000 рублей;

- 8.1.6. направлять часть своего паевого взноса на пополнение неделимого фонда и других фондов Общества, в соответствии с положениями об этих фондах;
 - 8.1.7. приобретать (получать) преимущественно перед другими гражданами и юридическими лицами товары (услуги) в организациях торговли и бытового обслуживания Общества, осуществлять на основе договоров гарантированный сбыт изделий и продукции личного подсобного хозяйства и промысла, а также иной продукции через организации Общества. Преимущество на право заключения договоров предоставить юридическим лицам;
 - 8.1.8. пользоваться льготами, предусмотренными для пайщиков Общим собранием Общества. Эти льготы предоставляются за счет доходов, получаемых от предпринимательской деятельности Общества;
 - 8.1.9. сдавать организациям Общества в первоочередном порядке сельскохозяйственную продукцию и сырье для переработки, иную продукцию, в том числе на давальческих началах;
 - 8.1.10. быть принятым в первоочередном порядке на работу в Общество в соответствии с образованием, профессиональной подготовкой и с учетом потребности Общества в работниках;
 - 8.1.11. получать направления на учебу в образовательные учреждения потребительской кооперации;
 - 8.1.12. пользоваться объектами социального назначения на условиях, определяемых Общим собранием Общества;
 - 8.1.13. получать информацию от органов управления и органов контроля Общества об их деятельности;
 - 8.1.14. обращаться к Общему собранию Общества с жалобами на неправомерные действия других органов управления и органов контроля Общества;
 - 8.1.15. обжаловать в судебном порядке решения органов управления потребительского общества, затрагивающие их интересы.
- 8.2. Общее собрание Общества может устанавливать и иные права пайщиков, не противоречащие законодательству Российской Федерации.

Статья 9. Обязанности пайщиков Общества.

- 9.1. Пайщики Общества обязаны:
 - 9.1.1. соблюдать настоящий Устав;
 - 9.1.2. выполнять решения Общего собрания Общества, других органов управления и органов контроля Общества;
 - 9.1.3. выполнять свои обязательства перед Обществом по участию в его хозяйственной деятельности, определенные Уставом, соглашениями и договорами, заключенными между Пайщиком и Обществом.

Статья 10. Прекращение членства в Обществе.

- 10.1. Членство в Обществе прекращается в случаях:
 - 10.1.1. добровольного выхода пайщика;
 - 10.1.2. исключения пайщика;
 - 10.1.3. ликвидации юридического лица, являющегося пайщиком;
 - 10.1.4. смерти гражданина, являющегося пайщиком;
 - 10.1.5. ликвидации Общества.
- 10.2. Заявление пайщика о добровольном выходе из Общества рассматривается Советом Общества. Заявление пайщика о выходе из Общества должно быть рассмотрено в 30-дневный срок. Пайщик Общества считается выбывшим с момента принятия Советом

- Общества положительного решения по этому вопросу. Выбывший пайщик обязан погасить свои обязательства перед Обществом.
- 10.3. Общество не позднее, чем через шесть месяцев после принятия решения Советом Общества о выходе пайщика из Общества, выплачивает ему стоимость его паевого взноса и кооперативные выплаты (в случае их начисления по решению Совета Общества о распределении доходов от предпринимательской деятельности Общества) либо выдает ему паевой взнос имуществом, в соответствии с условиями договора о внесении паевого взноса или по обоюдному соглашению о форме возврата паевого взноса.
- Расчеты по взносам с бывшим пайщиком Общества, исключенным из Общества за нарушения Правил внутреннего распорядка, иных действующих в Обществе правил и настоящего Устава, производится в том же порядке, но без выплаты кооперативных выплат.
- 10.4. Пайщик может быть исключен из Общества решением Общего собрания Общества в случае неисполнения им без уважительных причин своих обязанностей перед Обществом, установленных настоящим Уставом, действующими в Обществе правилами и процедурами, своими договорами с Обществом и другими пайщиками, либо совершения действий, наносящих ущерб Обществу, в том числе за непосещение собраний пайщиков более двух раз подряд без уважительной причины.
- 10.5. Пайщик должен быть извещен в письменной форме не позднее, чем за 20 дней Советом Общества о причинах вынесения на Общее собрание Общества вопроса о его исключении из Общества и приглашен на указанное общее собрание, на котором ему должно быть предоставлено право высказать свое мнение. В случае отсутствия пайщика без уважительной причины на Общем собрании Общества, оно вправе принять решение о его исключении из Общества.
- Общество не возмещает пайщику расходы, связанные с его участием в Общем собрании Общества и выступлением на нем.
- 10.6. В случае смерти пайщика его наследники могут быть приняты в Общество. В противном случае Общество передает наследникам его паевой взнос и выплаты в порядке, предусмотренном настоящим Уставом и действующим законодательством РФ.
- 10.7. Общее собрание Общества вправе предусмотреть дополнительные, не противоречащие действующему законодательству и настоящему Уставу основания, при наступлении которых пайщик может быть исключен из членов Общества.

ГЛАВА III. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ ОБЩЕСТВА

Статья 11. Структура органов управления Обществом.

11.1. Органами управления Общества являются:

- Общее собрание Общества, состоящее из пайщиков (далее Собрание) - высший орган;
- представительный орган - Совет Общества - в период между Общими собраниями управляет Обществом;
- исполнительный орган – Правление Общества.

Статья 12. Общее собрание пайщиков Общества.

12.1. Собрание представляет всех пайщиков и является высшим органом Общества.

В случаях, когда количество пайщиков превышает число пятнадцать или пайщиками Общества являются жители нескольких населенных пунктов, и/или ведется различная специализированная деятельность, для эффективности процесса принятия решений, по решению Совета Общества могут создаваться кооперативные участки.

В этом случае Собрание Общества проводится в форме общего собрания уполномоченных. Уполномоченный на Собрании Общества имеет один голос.

Общее собрание уполномоченных состоит из Председателей кооперативных участков – уполномоченных пайщиками этих участков.

12.2. Очередное Общее собрание созывается не реже одного раза в год. Собрание избирает Председателя и секретаря Собрания. В обязанности Председателя и секретаря Собрания входит:

- руководство работой Собрания;
- подписание протокола Собрания.

12.3. В исключительную компетенцию Собрания входят:

- утверждение Устава Общества, внесение в него изменений и дополнений;
- утверждение годовых отчетов и бухгалтерских балансов Общества, распределение его прибыли и убытков;
- исключение Пайщиков из Общества в случае отсутствия заявления Пайщика или его уполномоченного лица о его добровольном выходе из Общества;
- наложение дисциплинарных взысканий (вплоть до освобождения от занимаемой должности) на председателя Совета потребительского общества, председателя ревизионной комиссии Общества;
- решение вопросов о создании союзов, вступлении в союзы и выходе из них;
- избрание представителей потребительского общества в Союзах и выработка наказов им;
- порядок распределения между пайщиками доходов от предпринимательской деятельности Общества;
- порядок покрытия убытков, понесенных Обществом;
- определение видов, размеров и условий формирования и использования фондов Общества;
- отчуждение недвижимого имущества потребительского общества, стоимость которого превышает 10 000 000 (Десять миллионов) рублей.
- создание хозяйственных обществ;
- решение о расформировании неделимого фонда;
- решение о реорганизации и ликвидации Общества.

Вопросы, относящиеся к исключительной компетенции Собрания, не могут быть переданы им на решение Совета или исполнительного органа Общества.

12.4. Решение Собрания является правомочным при наличии на собрании более половины пайщиков. Все решения собрания принимаются открытым голосованием, простым большинством голосов присутствующих членов Собрания, за исключением решения о выходе Общества из союза, которое принимается квалифицированным большинством в 3/4 голосов присутствующих, и вопросов о реорганизации (ликвидации) Общества и расформировании неделимого фонда, эти специальные вопросы решаются единогласно тайным голосованием. Каждый пайщик обладает одним голосом. Допускается голосование пайщика по вопросам повестки Общего Собрания в оповестительном порядке без его непосредственного присутствия на Собрании. При этом, Пайщик знакомится с материалами Собрания и оформляет свой голос в виде письменного заявления в Совет Общества, а на Собрании учитывается его участие.

12.5. Решение Собрания относительно вопросов, указанных в 12.3 настоящего Устава, может быть принято посредством проведения заочного голосования (без проведения собрания пайщиков/уполномоченных Общества), кроме вопросов о переизбрании Председателя Совета и ревизионной комиссии Общества, об отчетах указанных органов о своей деятельности, а также об утверждении годового баланса и отчетов об использовании фондов Общества.

Организацию общего Собрания Общества проводимого в форме заочного голосования, осуществляет Совет Общества. При этом Совет Общества рассылает заказным письмом с уведомлением о вручении или доводит под роспись членам/уполномоченным Общества вопросы повестки дня и проекты решения по этим вопросам с просьбой в письменной форме проголосовать по данным решениям «за» или «против» указанных решений.

Решение, голосование по которому проводилось посредством заочного голосования, считается принятым, если в течение тридцати дней с момента рассылки членам/уполномоченным Общества вопросов повестки дня общего Собрания о своем положительном мнении по поставленному на голосование вопросу или вопросам в письменной форме сообщило более половины членов/уполномоченных Общества общего числа членов/уполномоченных Общества на момент рассылки.

Порядок принятия решений Общим собранием пайщиков потребительского Общества, Общим собранием уполномоченных потребительского Общества, Собранием пайщиков

кооперативного участка потребительского Общества (тайным или открытым голосованием) определяется данными собраниями на основании утвержденных ими положений.

Уведомление пайщиков о проведении собраний, получение их голосов при голосовании и передачу-получение другой информации Общество вправе осуществлять в электронном виде при условии использования соответствующих технологий, утвержденных Советом Общества.

Статья 13. Совет Общества.

13.1. Совет Общества является органом управления Общества и подотчетен его Общему собранию. Председатель и члены Совета Общества избираются Общим Собранием сроком на пять лет, но могут быть освобождены от исполнения обязанностей в любое время по решению Общего собрания.

13.2. Председатель Совета:

- без доверенности действует от имени Общества, издает распоряжения и дает указания в пределах своей компетенции, обязательные для исполнения всеми работниками потребительского общества;
- распоряжается имуществом Общества, включая его денежные средства, в пределах своей компетенции;
- заключает договоры с другими юридическими и физическими лицами;
- открывает расчетные и иные счета в банках и распоряжается ими.

Досрочно избранный Председатель или член Совета Общества исполняет свои обязанности до истечения пятилетнего срока предыдущего Председателя или члена Совета Общества.

Председатель совета вправе единолично осуществлять действия и принимать решения по вопросам, перечисленным в абзацах а)-и) подпункта 13.3 настоящего Устава, а также утверждать внутренние документы Общества, за исключением документов, утверждение которых отнесено Уставом к компетенции Общего собрания.

13.3. В исключительную компетенцию Совета потребительского общества входят:

- а) подготовка и проведение общих собраний потребительского общества;
- б) прием граждан в пайщики на основании их заявлений;
- в) организация выполнения наказов пайщиков Общества;
- г) обеспечение эффективного использования трудовых, материальных и финансовых ресурсов;
- д) разработка и утверждение Положений, должностных инструкций и иной документации, входящей в компетенцию и связанной с осуществлением деятельности Совета Общества;
- е) назначение и увольнение заместителей председателя Совета Общества, председателя Правления и членов Правления, а также руководителей учреждений, организаций, кооперативных участков, филиалов, представительств и иных структурных подразделений Общества, отстранение от должности в том числе с приостановкой заработной платы, по представлению Правления Общества выборных лиц Общества, которые нарушают права пайщиков, законодательство РФ, настоящий Устав, наносят ущерб потребительской кооперации, допускают злоупотребления и препятствуют проведению проверок деятельности Общества;
- ж) определение полномочий Правления потребительского общества и осуществление контроля за его деятельностью;
- з) определение перечня информации, составляющей коммерческую тайну Общества и порядка работы с ней, ответственности за нарушение этого порядка;
- и) разработка и утверждение порядка оценки имущественных взносов;
- к) утверждение положения о Правлении потребительского общества и отчета о его деятельности;
- л) утверждение бюджета потребительского общества;
- м) отчуждение имущества Общества, за исключением имущества, отчуждение которого относится к исключительной компетенции Общего собрания членов Общества; утверждение кандидатуры главного бухгалтера по предложению Правления;
- н) создание кооперативных участков, утверждение положений о них и утверждение в должности председателей кооперативных участков;

- о) приостановление членства пайщиков, не выполняющих своих обязанностей перед Обществом или наносящих ущерб Обществу своими действиями, до решения Общим собранием вопроса об их исключении,
- п) определяет и утверждает размер обязательных взносов членов потребительского общества, связанных с оплатой расходов на содержание текущий и капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, а также с оплатой коммунальных услуг.
- 13.4. Вопросы, отнесенные к исключительной компетенции Совета, не могут быть переданы на решение Правления.
- 13.5. Заседания Совета проводятся по мере необходимости, но не реже, чем один раз в месяц. Совет правомочен, если на его заседании присутствует не менее 75% членов Совета, в т.ч. Председатель Совета или его заместитель. Пайщики вправе участвовать в заседании Совета. В течение заседания Совета ведется протокол заседания. В протоколе должны содержаться основные вопросы выступлений, итоги голосования, решения принятые Советом, фамилии присутствующих членов Совета. Решения заседания Совета принимаются простым большинством голосов.
- 13.6. Решение Совета относительно вопросов, указанных в 13.3 настоящего Устава, может быть принято посредством проведения заочного голосования (без проведения заседания членов Совета), кроме вопросов о назначении и увольнении заместителей председателя Совета Общества, председателя Правления и членов Правления, а также руководителей учреждений, организаций, кооперативных участков, филиалов, представительств и иных структурных подразделений Общества.
- Организацию заседания Совета, проводимого в форме заочного голосования, осуществляет Председатель Совета или его заместитель. При этом члены Совета знакомятся с вопросами повестки дня и проектами решений по этим вопросам и оформляют свой голос по данным решениям «за» или «против» указанных решений в виде письменного извещения в Совет в течение трех дней с момента получения материалов заседания Совета.
- 13.1. Совет не реже одного раза в год отчитывается перед Общим собранием.
- 13.8. Распределение полномочий между членами Совета осуществляет Совет.
- 13.9. Член Совета не может быть членом Правления или членом Ревизионной комиссии (Ревизором).

Статья 14. Правление Общества.

14. Правление Общества осуществляет руководство текущей деятельностью Общества и действует на основании положения о Правлении Общества.
- 14.1. Правление Общества:**
- а) принимает правила внутреннего распорядка и другие внутренние нормативные документы Общества;
 - б) обеспечивает выполнение решений Собрания и Совета;
 - в) рассматривает и утверждает расходы, не предусмотренные сметой, определяет источники финансирования на эти цели;
 - г) принимает и изменяет положение о материальной ответственности за ущерб, причиненный имуществу Общества и об ответственности по долгам Общества;
 - д) организует работу представительств, филиалов и подразделений Общества;
 - е) несёт ответственность за производственную и хозяйственную деятельность Общества;
 - ж) подготавливает проекты по определению размера обязательных взносов членов потребительского общества, связанных с оплатой расходов на содержание текущий и капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, а также с оплатой коммунальных услуг и передает на утверждение Совету Общества.
- 14.1.1. Председатель Правления назначается Советом Общества и подотчетен ему.
- Председатель Правления:**
- без доверенности действует от имени Общества, издает распоряжения и дает указания в пределах своей компетенции, обязательные для исполнения всеми работниками потребительского общества;
 - осуществляет повседневное руководство деятельностью общества с целью выполнения текущих и перспективных планов, организует хозяйственную деятельность Общества;
 - заключает договоры с другими юридическими и физическими лицами;
 - открывает расчетные и иные счета в банках и распоряжается ими;

- нанимает и увольняет сотрудников, утверждает и изменяет положение о формах и размерах оплаты труда.

Председатель Правления вправе единолично осуществлять действия и принимать решения по вопросам, перечисленным в абзацах а)-ж) подпункта 14.1 настоящего Устава.

- 14.2. Ревизионная Комиссия /Ревизор/ осуществляет контроль над соблюдением Устава потребительского общества, его хозяйственной, финансовой деятельностью, а также деятельностью созданных потребителем обществом организаций, структурных подразделений, представительств и филиалов, работой его Совета и Правления.
- 14.2.1. Ревизионная комиссия потребительского общества подотчетна Общему собранию потребительского общества. Её члены избираются Общим собранием Общества.
- 14.2.2. Решения Ревизионной комиссии /Ревизора/ рассматриваются и выполняются Советом или Правлением Общества в течение 30 дней. В случае разногласий Ревизионной комиссии /Ревизора/ с Советом или Правлением, Ревизионная комиссия /Ревизор/ передает свое решение на рассмотрение Общего собрания.

ГЛАВА IV. ИМУЩЕСТВО ОБЩЕСТВА

Статья 15. Имущество Общества, источники его формирования. Доходы от предпринимательской деятельности.

- 15.1. Имущество Общества составляют основные и оборотные средства, а также иные ценности, стоимость которых отражается в самостоятельном балансе Общества. Имущество Общества принадлежит ему на праве собственности. Имущество потребительского общества не распределяется по долям (вкладам) ни между пайщиками, ни между работающими по трудовому договору (контракту) в потребительской кооперации гражданами и является совместной собственностью. Общество может иметь в собственности или в оперативном управлении здания, сооружения, жилищный фонд, земельные участки, оборудование, инвентарь, денежные средства в рублях и иностранной валюте, ценные бумаги и иное имущество.
- 15.2. Источниками формирования имущества Общества являются паевые, членские, целевые и иные взносы пайщиков, доходы от предпринимательской деятельности Общества и созданных им организаций, а также доходы от размещения его собственных средств в банках, ценных бумаг, благотворительные пожертвования, спонсорские взносы и иные источники, не запрещенные законодательством РФ.
- 15.3. Потребительское Общество для выполнения своих уставных целей может создавать хозяйственные общества, медицинские, образовательные и иные учреждения, филиалы и представительства, отвечающие уставным целям потребительского Общества, а также может быть участником хозяйственных обществ, кооперативов, вкладчиком в товариществах на вере.
- 15.4. Имущество за учреждениями, созданными потребителем Обществом, закрепляется на праве оперативного управления.
- 15.5. Доход потребительского Общества, оставшийся после осуществления расчётов с бюджетом и иных обязательных платежей, направляется в фонды потребительского Общества для осуществления расчётов с кредиторами и/или кооперативных выплат. Кооперативные выплаты распределяются между пайщиками по представлению Совета Общества, утвержденному Общим собранием пайщиков, пропорционально их участию в хозяйственной деятельности Общества или их паевым взносам, либо по решению Общего собрания пайщиков зачисляются в паевой взнос. Размер кооперативных выплат не должен превышать 20 процентов от доходов Общества.

Статья 16. Вступительные и паевые взносы.

- 16.1. Вступительный взнос в Общество для физических лиц составляет 50 рублей, для юридических лиц - 2500 рублей. Решение об изменении размеров вступительных взносов

- принимается Общим собранием пайщиков Общества. Вступительный взнос не входит в состав паевого фонда и не подлежит возврату при выходе пайщика из Общества.
- 16.2. Паевой взнос - имущественный взнос пайщика в паевой фонд деньгами или иным имуществом. Минимальный размер части паевого взноса, необходимой для членства в Обществе, составляет для физических лиц 100 рублей, для юридических лиц – 5000 рублей. Решение об изменении размеров этой части паевых взносов принимается Общим собранием пайщиков Общества.
- 16.3. Максимальный размер паевого взноса одного пайщика не ограничен и добровольно определяется пайщиком в соответствии с размерами предполагаемого участия в хозяйственной деятельности Общества.
- 16.4. Для граждан, не имеющих самостоятельного заработка, а также для граждан, получающих только государственные пособия, пенсию или стипендию, Совет Общества может установить меньший размер вступительного и паевого взноса, чем для остальных пайщиков.
- 16.5. Вступительный и паевой взносы оплачиваются в порядке, указанном в статье 7 настоящего Устава.
- 16.6. На вступительные и паевые взносы не могут обращаться взыскания по личным долгам и обязательствам пайщиков.

Статья 17. Паевой и иные фонды Общества.

- 17.1. Паевой фонд Общества состоит из паевых взносов и является складочным капиталом Общества.
- 17.2. Для осуществления своей уставной деятельности и содержания организации Общество может создавать следующие фонды:
- неделимый фонд;
 - резервный фонд;
 - фонд развития потребкооперации;
 - фонд взаимного обеспечения;
 - фонд обеспечения хозяйственной деятельности,
 - целевой фонд,
 - гарантийный фонд,
 - страховой фонд,
 - пенсионный фонд.
- 17.3. Общество вправе создавать другие фонды, необходимые для его деятельности.
- 17.4. Фонды Общества могут формироваться за счет денежных и имущественных членских, благотворительных и иных взносов Пайщиков и других лиц, целевых поступлений из бюджетов различных уровней, доходов Общества после внесения обязательных платежей, паевых взносов по письменному поручению Пайщиков и других поступлений не запрещенных законодательством РФ.
- 17.5. В случае формирования фондов Общества, кроме паевого фонда, из паевых взносов пайщиков по их письменному поручению, часть имущества идущая на эти цели считается членскими взносами. Также и в обратном порядке, из части неиспользованных средств и имущества фондов может формироваться паевой фонд с учетом членских взносов Пайщиков. Решения по настоящему пункту принимает Совет Общества.
- 17.6. Размеры, порядок формирования и использования фондов устанавливается Положениями об этих фондах, утвержденными Общим собранием пайщиков.

Статья 18. Имущественная ответственность Общества и его пайщиков.

- 18.1. Общество несёт ответственность по своим обязательствам всем своим имуществом, на которое может быть обращено взыскание.
- 18.2. Общество не отвечает по обязательствам пайщиков, пайщики индивидуально не отвечают по обязательствам Общества.
- 18.3. Пайщики Общества обязаны в течение трех месяцев после утверждения годового бухгалтерского баланса покрыть образовавшиеся убытки за счет резервного фонда Общества

либо путем внесения пайщиками Общества дополнительных взносов, порядок внесения которых определяется Общим собранием Общества.

- 18.4. Пайщики солидарно несут субсидиарную ответственность по обязательствам Общества в пределах невнесенной части дополнительного взноса каждого из пайщиков на покрытие убытков Общества. Субсидиарная ответственность пайщиков на покрытие убытков Общества ограничена пределом невнесенной части дополнительного взноса каждого из пайщиков.
- 18.5. Лицо, вступающее в Общество, не несет ответственность по тем обязательствам, которые возникли до его вступления в члены Общества.
- 18.6. Пайщик несет ответственность по своим обязательствам перед Обществом всем своим имуществом.

Статья 19. Филиалы и представительства Общества. Кооперативные участки.

- 19.1. Общество вправе создавать филиалы и представительства на территории РФ и за рубежом, которые не являются юридическими лицами, наделяются имуществом создавшего их Общества. При этом в Устав Общества вносятся и регистрируются необходимые изменения и дополнения, содержащие сведения о созданных филиалах и представительствах.
- 19.2. Филиалы и представительства действуют на основании утвержденного Обществом положения.
- 19.3. Филиалы и представительства отвечают по обязательствам Общества, а Общество по обязательствам филиалов и представительств.
- 19.4. В составе Общества могут организовываться кооперативные участки - части Общества, в каждой из которых объединено определенное число пайщиков. Количество кооперативных участков и численность каждого из них определяется решениями Совета Общества. Кооперативный участок не является юридическим лицом, а также не имеет статуса филиала или представительства.
- 19.5. Деятельность кооперативного участка организует Председатель кооперативного участка (уполномоченный участка) - пайщик, избранный на собрании пайщиков кооперативного участка простым большинством голосов присутствующих пайщиков и наделенный полномочиями решать вопросы на Общем собрании Общества от имени пайщиков кооперативного участка. Полномочия Председателя кооперативного участка подтверждаются доверенностью, выданной ему Председателем Совета Общества, и протоколом (выпиской) общего собрания пайщиков кооперативного участка об его избрании. На Общем собрании Общества Председатель кооперативного участка имеет один голос.
- 19.6. При вступлении в Общество для участия в определенном кооперативном участке, юридическое или физическое лицо указывает в заявлении о вступлении название кооперативного участка и фамилию, имя, отчество его Председателя, тем самым подтверждая полномочия Председателя как своего уполномоченного.

ГЛАВА V. ОСНОВЫ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ОБЩЕСТВА

Статья 20. Бухгалтерский учет и финансовая отчетность Общества.

- 20.1. Общество обязано вести бухгалтерскую отчетность, а также представляет финансовую отчетность в порядке, установленном законодательством Российской Федерации. Совет и Правление Общества несут ответственность за достоверность информации, содержащейся в годовом отчете и бухгалтерском балансе, полноту и достоверность информации, предоставляемой государственным органам, союзам потребительских обществ, пайщикам, а также за достоверность информации, предоставляемой для публикации в средствах массовой информации.
- 20.2. Годовой отчет о финансовой деятельности Общества подлежит проверке ревизионной комиссией (Ревизором) Общества в соответствии с настоящим Уставом Общества и Положением о Ревизионной комиссии Общества. Заключение Ревизионной комиссии рассматривается на Общем собрании Общества.

Статья 21. Порядок ведения документов Общества.

- 21.1. Оформление документов по приему пайщиков, ведение списка пайщиков, документов по приему взносов, различных Положений действующих в Обществе, ведение протоколов Правления Общества, собраний кооперативных участков и иных документов, в том числе строгой внутренней отчетности, организуется Правлением Общества в соответствии с действующими регламентами и положениями, утверждаемыми Советом Общества.
- 21.2. Оформление документов Общих собраний Общества, заседаний Совета Общества, планов стратегического развития Общества организуется Советом Общества.
- 21.3. Оформление документов Ревизионной комиссии организуется Ревизионной комиссией (Ревизором).
- 21.4. Прием вступительных, паевых и других взносов производится с обязательным оформлением документов и квитанций, предусмотренных действующим законодательством о бухгалтерском учете.
- 21.5. Указанные в настоящей статье документы могут оформляться равно как на бумажных носителях, так и в электронном виде по усмотрению Совета Общества не противоречащему действующему законодательству РФ.

Статья 22. Хранение документов Общества.

- 22.1. Общество хранит по месту нахождения Правления Общества, следующие документы:
 - решение о создании Общества;
 - документ о его государственной регистрации;
 - настоящий Устав, изменения и дополнения, внесенные в него;
 - документы, подтверждающие права Общества на имущество, находящееся на его балансе;
 - положения о филиалах, представительствах Общества, создаваемых Обществом организациях и всю финансовую информацию, связанную с организацией их деятельности;
 - документы бухгалтерского учета и финансовой отчетности;
 - протоколы Общих собраний Общества;
 - протоколы заседаний Совета Общества и решений Правления Общества;
 - протоколы заседаний Ревизионной комиссии Общества;
 - заключение аудиторской организации и Ревизионной комиссии Общества;
 - иные документы, предусмотренные законодательством Российской Федерации.
- 22.2. В целях обеспечения конфиденциальности информации о пайщиках заявления о вступлении в Общество и решения Совета Общества принятые по этим заявлениям хранятся по усмотрению Совета Общества.
- 22.3. Указанные в настоящей статье документы могут храниться равно как на бумажных носителях, так и в электронном виде по усмотрению Совета Общества не противоречащему действующему законодательству РФ.

ГЛАВА VI. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ ОБЩЕСТВА

Статья 23. Реорганизация Общества.

- 23.1. Реорганизация Общества (слияние, присоединение, разделение, выделение, преобразование) осуществляется по решению Общего собрания Общества и иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.
- 23.2. Реорганизация Общества осуществляется по единогласному решению всех пайщиков Общества.
- 23.3. Для проведения реорганизации решением Общего собрания создается Реорганизационная комиссия, которая разрабатывает план реорганизации и представляет его на утверждение Совету Общества.

23.4. Реорганизация проводится по правилам гражданского законодательства РФ.

Статья 24. Ликвидация Общества.

24.1. Ликвидация Общества осуществляется:

- по решению Общего собрания;
- по решению суда;
- по другим законным основаниям.

24.2. Совет Общества на следующий день после принятия Общим собранием решения о ликвидации Общества письменно уведомляет об этом орган, регистрирующий юридические лица.

24.3. Общее собрание или принявший решение о ликвидации Общества орган назначает по согласованию с регистрирующим органом ликвидационную комиссию и устанавливает порядок и сроки ликвидации Общества.

24.4. Ликвидационная комиссия дает объявление в печати о ликвидации Общества, принимает и проверяет все предъявленные требования кредиторов, консолидирует имущество и активы Общества.

24.5. С момента назначения ликвидационной комиссии все полномочия по управлению Обществом переходят к ней. Ликвидационная комиссия действует в соответствии со ст. 61-63 ГК РФ.

24.6. Имущество неделимого фонда не подлежит разделу между членами Общества и, если это имущество осталось после удовлетворения всех требований кредиторов, оно на основании решения Общего собрания передается другому потребительскому обществу.

24.7. Имущество Общества, оставшееся после удовлетворения требований кредиторов, за исключением имущества неделимого фонда Общества, распределяется между членами Общества пропорционально их паевым взносам.

24.8. Ликвидация Общества считается завершенной, а Общество – прекратившим свою деятельность после внесения записи о ликвидации Общества в единый государственный реестр юридических лиц.

24.9. При отсутствии правопреемника документы постоянного хранения, имеющие научно-историческое значение, передаются на государственное хранение в архивные органы, а документы по личному составу (приказы, личные дела и карточки учета, лицевые счета и т.п.) передаются на хранение в архив поселения, к территории которого относится на момент ликвидации юридический адрес Общества. Передача и упорядочение документов осуществляется силами и за счет средств Общества в соответствии с требованиями архивных органов.

Статья 25. Заключительные положения.

25.1. Вопросы, не урегулированные Уставом, должны решаться в соответствии с действующим в РФ законодательством, регулирующим деятельность потребительских обществ.

25.2. Устав Общества вступает в силу с момента его государственной регистрации в установленном законом порядке.

25.3. Условия настоящего Устава сохраняют юридическую силу на весь срок деятельности Общества. Если одно из положений настоящего Устава становится недействительным, это не является причиной для приостановления действия остальных положений. Изменения Устава оформляются дополнениями к Уставу и вступают в силу с момента внесения этих изменений в Единый государственный реестр юридических лиц.