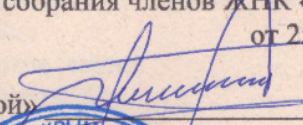


УТВЕРЖДЕН
Общим собранием членов
жилищного накопительного кооператива "Ялтажилстрой"
Протокол № 1 общего годового собрания членов ЖНК «Ялтажилстрой»
от 25 июня 2022 года

Председатель правления ЖНК «Ялтажилстрой»  Рекайкин И.В.



УСТАВ

**ЖИЛИЩНОГО НАКОПИТЕЛЬНОГО КООПЕРАТИВА
«ЯЛТАЖИЛСТРОЙ»
(новая редакция – 2022 г.)**

г. Ялта 2022 г.

1. Наименование и место нахождения, общие положения.

1.1. Жилищный накопительный кооператив «Ялтажилстрой», далее именуемый "Кооператив", создан как добровольное объединение граждан на основе членства в целях удовлетворения потребностей членов кооператива в жилых помещениях путем объединения членами кооператива паевых взносов.

1.2. Полное наименование Кооператива на русском языке:

Жилищный накопительный кооператив "Ялтажилстрой",

сокращенное наименование: ЖНК "Ялтажилстрой".

1.3. Место нахождения Кооператива: 298655, Российская Федерация, Республика Крым, город Ялта, п.г.т. Ливадия, улица Севастопольское шоссе, дом 1.

1.4. Кооператив считается созданным как юридическое лицо со дня внесения соответствующей записи в Единый Государственный Реестр Юридических Лиц. Кооператив создается без ограничения срока деятельности.

1.5. Кооператив имеет круглую печать, содержащую его полное наименование на русском языке и указание на место нахождения кооператива. Печать кооператива содержит его фирменное наименование на русском языке. Кооператив имеет штампы и бланки со своим наименованием, собственную эмблему и другие средства индивидуализации.

1.6. Кооператив в установленном порядке вправе открывать счета в банках, находящихся на территории Российской Федерации.

1.7. Кооператив отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом. Кооператив не отвечает по обязательствам своих членов.

1.8. Требования устава Кооператива обязательны для исполнения всеми его органами и членами.

1.9. Кооператив создается и действует в соответствии с положениями Гражданского кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 30.12.2004 №215-ФЗ «О жилищных накопительных кооперативах», другими законодательными и нормативными актами.

2. Предмет и цели деятельности

2.1. Кооператив создан как добровольное объединение граждан на основе членства в целях удовлетворения потребностей членов Кооператива в жилых помещениях путем объединения членами Кооператива паевых взносов;

2.2. Целью деятельности Кооператива является привлечение и использование Кооперативом денежных средств граждан - членов Кооператива и иных привлеченных Кооперативом средств на приобретение или строительство жилых помещений (в том числе в многоквартирных домах) в целях передачи их в пользование и после внесения паевых взносов в полном размере в собственность членам Кооператива;

3. Прием в члены Кооператива и прекращение членства в Кооперативе, порядок исключения члена Кооператива из Кооператива; реестр членов Кооператива.

3.1. Членом Кооператива может быть гражданин, достигший возраста шестнадцати лет. Прием гражданина в члены Кооператива осуществляется на основании его заявления в письменной форме.

3.2. Кооператив ведет реестр членов Кооператива, в котором содержатся следующие сведения:

1) фамилия, имя, отчество члена Кооператива;

2) паспортные данные или данные иного удостоверяющего личность члена Кооператива документа;

3) почтовый адрес, номера телефонов, адрес электронной почты члена Кооператива;

4) форма участия в деятельности Кооператива;

5) ИНН члена кооператива, при наличии.

3.3. Член Кооператива обязан своевременно информировать исполнительный орган Кооператива об изменении сведений, предусмотренных пунктом 3.2 настоящей статьи. В

случае не предоставления членом Кооператива информации об изменении указанных сведений Кооператив не несет ответственность за причиненные в связи с этим убытки.

3.4. Членство в Кооперативе возникает после внесения сведений о гражданине в Единый Государственный Реестр Юридических лиц, со дня внесения гражданином вступительного членского взноса и первого платежа в счет паевого взноса.

3.5. В случае невнесения или неполного внесения гражданином вступительного членского взноса или первого платежа в счет паевого взноса в течение трех месяцев со дня внесения соответствующих сведений в Единый Государственный Реестр Юридических Лиц Директор обязан направить в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный на осуществление государственной регистрации юридических лиц, заявление об аннулировании сведений о гражданине, подавшем заявление о приеме в члены Кооператива, в Едином Государственном Реестре Юридических Лиц. Данное заявление направляется Директором Кооператива в течение трех рабочих дней после окончания указанного срока.

3.6. Членство в Кооперативе прекращается в случае:

- 1) добровольного выхода из Кооператива;
- 2) исключения члена Кооператива из Кооператива;
- 3) передачи пая другому члену Кооператива или третьему лицу;
- 4) смерти члена Кооператива, объявления его умершим в установленном Федеральным законом от 30.12.2004 №215-ФЗ «О жилищных накопительных кооперативах» порядке;
- 5) обращения взыскания на пай;
- 6) внесения членом Кооператива паевого взноса в полном размере и передачи соответствующего жилого помещения в собственность члена Кооператива, если у члена Кооператива нет других паенакоплений ;
- 7) ликвидации Кооператива, в том числе в связи с его банкротством.

3.7. Прекращение членства в Кооперативе не освобождает члена Кооператива от возникшей до подачи заявления о выходе из Кооператива обязанности по внесению взносов, за исключением паевого взноса.

3.8. При прекращении членства в Кооперативе по основанию, предусмотренному подп. 4 п. 3.6. Устава, наследник умершего члена Кооператива имеет право быть принятым в члены Кооператива. В случае, если пай умершего члена Кооператива перешел к нескольким наследникам, наследник, который имеет право быть принятым в члены Кооператива, определяется соглашением между наследниками или решением суда. В случае, если ни один из наследников не воспользовался правом быть принятым в члены Кооператива, Кооператив выплачивает наследникам причитающиеся им в соответствии с наследственными долями доли действительной стоимости пая в течение шести месяцев со дня окончания финансового года, в течение которого возникли основания для прекращения членства в кооперативе.

3.9. При прекращении членства в Кооперативе по основаниям, предусмотренным п.п. 1 и п.п. 2 п. 3.6. настоящей главы, выбывший член Кооператива вправе получить действительную стоимость пая в порядке и в сроки, которые предусмотрены Федеральным законом от 30.12.2004 №215-ФЗ «О жилищных накопительных кооперативах», или решением, принятым правлением Кооператива, но не ранее чем в срок до шести месяцев со дня окончания финансового года, в течение которого прекращено членство в кооперативе.

При выплате действительной стоимости пая, пайщик погашает расходы Кооператива на оплату банковских услуг по выдаче денежных средств.

3.10. Членство в Кооперативе прекращается со дня внесения соответствующей записи в Единый Государственный Реестр Юридических Лиц в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 30.12.2004 №215-ФЗ «О жилищных накопительных кооперативах». Основанием для внесения соответствующей записи в Единый Государственный Реестр Юридических Лиц является решение правления или общего

собрания членов Кооператива, обязательное для исполнения Директором Кооператива, а в случае исключения члена Кооператива из Кооператива в судебном порядке или обращения взыскания на пай члена Кооператива - решение или определение суда.

3.11. Член Кооператива может быть исключен в судебном порядке из Кооператива на основании решения общего собрания членов Кооператива в случае:

1) неоднократного неисполнения обязанностей, установленных Федеральным законом от 30.12.2004 №215-ФЗ «О жилищных накопительных кооперативах» и (или) уставом Кооператива, либо невозможности осуществления Кооперативом своей деятельности или существенного затруднения ее осуществления в результате действий (бездействия) члена Кооператива;

2) систематического нарушения порядка внесения паевого и иных взносов. Под систематическим нарушением порядка внесения паевого и иных взносов признается нарушение сроков внесения взносов или их недоплата более трех раз в течение шести месяцев, даже если каждая просрочка или размер каждой недоплаты незначительны, либо однократная просрочка внесения паевого и иных взносов на срок более чем тридцать дней.

3.12. Если число членов Кооператива превысит двести человек, решение об исключении члена кооператива из Кооператива, кроме члена правления Кооператива, по основаниям, указанным в пункте 3.11. Устава, принимается правлением Кооператива.

3.13. В случае исключения из Кооператива члена Кооператива, которому Кооператив передал в пользование жилое помещение, такой член Кооператива до вступления в силу решения суда о его исключении вправе внести оставшуюся часть своего паевого взноса.

3.14. Последствия исключения члена Кооператива устанавливаются решением суда.

4. Порядок определения размера, состав и порядок внесения паевых и иных взносов

4.1. Размеры, состав и порядок внесения паевых и иных взносов и платежей членами Кооператива определяются и отражаются в документах кооператива о взносах и платежах, утверждаемых общим собранием.

4.1.1. Паевой взнос - денежные средства, которые вносятся членом кооператива в порядке и в сроки, предусмотренные формами участия члена кооператива в деятельности кооператива по привлечению и использованию денежных средств граждан на приобретение жилых помещений. В состав паевого взноса могут включаться доходы, полученные кооперативом от осуществляемой им предпринимательской деятельности и распределенные между членами кооператива пропорционально их паям;

4.1.2. Вступительный членский взнос в размере 10000 (десять тысяч) рублей - денежные средства, одновременно внесенные гражданином для покрытия расходов на образование кооператива и прием гражданина в члены кооператива;

4.1.3. Членский взнос - денежные средства, в размере 500 рублей ежемесячно до подписания договора о паевом взносе, один рубль ежемесячно, после подписания договора о паевом взносе, вносимые членом кооператива на покрытие расходов, связанных с осуществлением кооперативом предусмотренной его уставом деятельности;

4.1.4. Дополнительный взнос - денежные средства в размере, определенном общим собранием, вносимые членом кооператива для покрытия в случае необходимости, убытков кооператива;

5. Ответственность членов Кооператива за нарушение обязательств по внесению паевых и иных установленных законом и уставом Кооператива взносов

5.1. Член кооператива несет ответственность по своим обязательствам перед кооперативом по основаниям и в порядке, которые предусмотрены федеральными законами и настоящим Уставом.

5.2. Члены кооператива несут риск убытков, связанных с деятельностью кооператива, в пределах своих паенакоплений.

5.3. Члены кооператива несут ответственность перед кооперативом за нарушение обязательств по внесению паевых и иных взносов. Размер неустойки за нарушение обязательств по внесению этих взносов определяется в размере одной трехсотой действующей на день уплаты неустойки ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации за каждый день просрочки внесения взносов. Неустойка за нарушение обязательств по внесению паевых и иных взносов начисляется со дня, следующего за днем, установленным для внесения взносов, по день внесения этих взносов членами кооператива.

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

6. Порядок выплаты члену Кооператива действительной стоимости пая при прекращении членства в Кооперативе

6.1. Выбывший член кооператива вправе получить действительную стоимость пая если прекращение членства в Кооперативе произошло по основаниям, предусмотренным подп.1 и 2 п.3.6. статьи 3 настоящего Устава, действительная стоимость пая выплачивается в срок до шести месяцев со дня окончания финансового года, в течение которого прекращено членство в кооперативе.

6.2. Датой прекращения членства в кооперативе является день внесения соответствующей записи в Единый Государственный Реестр Юридических Лиц в порядке, предусмотренном федеральными законами.

7. Права и обязанности членов Кооператива

7.1. Члены Кооператива имеют право:

- 1) участвовать в управлении кооперативом и быть избранными в его органы;
- 2) пользоваться всеми услугами, предоставляемыми кооперативом;
- 3) выбирать форму участия в деятельности кооператива;
- 4) давать согласие в форме договора о внесении паевых взносов на приобретение или строительство кооперативом жилого помещения в соответствии с требованиями, указанными в заявлении члена кооператива, и с учетом выбранной им формы участия в деятельности кооператива;
- 5) получить от кооператива в пользование жилое помещение в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 30.12.2004 № 215-ФЗ «О жилищных накопительных кооперативах»;
- 6) пользоваться льготами, предусмотренными для членов кооператива уставом кооператива и решениями органов кооператива, принятыми в пределах их компетенции;
- 7) участвовать в распределении доходов, полученных кооперативом от осуществляемой предпринимательской деятельности;
- 8) получать от органов кооператива информацию о деятельности кооператива в порядке и в объеме, которые предусмотрены Федеральным законом от 30.12.2004 № 215-ФЗ «О жилищных накопительных кооперативах» и уставом кооператива;
- 9) передавать пай другому члену кооператива или третьему лицу, которому кооперативом не может быть отказано в приеме в члены кооператива;
- 10) завещать пай;
- 11) получить при прекращении членства в кооперативе действительную стоимость пая;
- 12) обжаловать в судебном порядке решения общего собрания членов кооператива и правления кооператива;
- 13) получить жилое помещение в собственность в порядке, установленном Федеральным законом от 30.12.2004 № 215-ФЗ «О жилищных накопительных кооперативах»;
- 14) приобретать иные права, предусмотренные федеральными законами и уставом кооператива.

15) право члена Кооператива на приобретение или строительство Кооперативом жилого помещения возникает после выполнения членом Кооператива условий внесения части паевого взноса, определенной в соответствии с выбранной им формой участия в деятельности Кооператива. Очередность устанавливается на основании рейтинга. Рейтинг рассчитывается путем умножения суммы паенакоплений члена кооператива на период их нахождения в кооперативе. Член кооператива с наибольшим рейтингом имеет преимущественное право. У членов кооператива, ведущих накопление на жилые помещения разной площади, преимущественное право возникает у члена кооператива, оплатившего наибольшую долю в общей площади жилого помещения. При равных условиях преимущество имеет член кооператива, который должен внести оставшуюся часть паевого взноса в более короткий срок, а при равенстве сроков – член кооператива, ранее вступивший в кооператив.

16) Член Кооператива вправе предъявлять требования к Кооперативу, касающиеся качества жилого помещения, передаваемого в пользование и после внесения паевого взноса в полном размере в собственность члену Кооператива, а также качества выполняемых работ и оказываемых за счет паевых и иных взносов услуг. При этом жилые помещения, приобретенные на первичном рынке недвижимости, не подлежат ремонту или повышению потребительских качеств. Указанное требование, при наличии возможности, подлежит исполнению Кооперативом в течение 30 дней с момента предъявления в порядке, установленном правлением Кооператива.

7.2. Члены кооператива обязаны:

1) соблюдать устав кооператива, выполнять решения, принятые органами кооператива в пределах их компетенции, исполнять обязанности и нести ответственность, предусмотренные настоящим Федеральным законом от 30.12.2004 №215-ФЗ «О жилищных накопительных кооперативах», иными федеральными законами и уставом кооператива;

2) своевременно вносить паевые и иные взносы в порядке, предусмотренном уставом кооператива и решениями, принятыми правлением кооператива в пределах его компетенции;

3) не препятствовать осуществлению прав и исполнению обязанностей другими членами кооператива и органами кооператива

4) исполнять иные обязанности, предусмотренные Федеральным законом от 30.12.2004 №215-ФЗ «О жилищных накопительных кооперативах», другими федеральными законами и уставом кооператива.

5) члены Кооператива обязаны в течение трех месяцев после утверждения ежегодного баланса покрыть образовавшиеся убытки путем дополнительных взносов. В случае невыполнения этой обязанности Кооператив может быть ликвидирован в судебном порядке по требованию кредиторов.

6) члены Кооператива несут ответственность перед Кооперативом за нарушение обязательств по внесению паевых и иных взносов. Размер неустойки за нарушение обязательств по внесению этих взносов составляет одну трехсотую действующей на день уплаты неустойки ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации за каждый день просрочки внесения взносов. Неустойка за нарушение обязательств по внесению паевых и иных взносов начисляется со дня, следующего за днем, установленным для внесения взносов, по день внесения этих взносов членами Кооператива.

7) члены Кооператива несут риск убытков, связанных с деятельностью Кооператива, в пределах своих паенакоплений.

8. Права и обязанности Кооператива перед своими членами

8.1. Права и обязанности Кооператива перед своими членами вытекают из и соответствуют требованиям Федерального законодательства и настоящего Устава.

8.2. Члены Кооператива имеют право на внесудебное и судебное решение любых вопросов во взаимоотношениях с Кооперативом.

9. Структура и компетенция органов Кооператива, порядок их создания, порядок принятия ими решений

9.1. Органы кооператива

9.1.1. Органами кооператива являются:

- 1) общее собрание членов кооператива;
- 2) правление кооператива;
- 3) ревизор кооператива;
- 4) директор.

9.1.2. Расходы на содержание органов кооператива определяются сметой расходов на содержание кооператива, утвержденной общим собранием членов кооператива.

9.1.3. Деятельность правления, ревизора и директора кооператива регламентируется уставом кооператива и внутренними документами кооператива, утвержденными общим собранием членов кооператива.

9.1.4. Срок полномочий правления кооператива истекает в день проведения годового общего собрания членов кооператива. Полномочия членов правления кооператива и ревизора кооператива могут быть прекращены досрочно решением внеочередного общего собрания членов кооператива.

9.2. Общее собрание членов кооператива

9.2.1. Высшим органом кооператива является общее собрание членов кооператива

9.2.2. Кооператив обязан проводить годовое общее собрание членов кооператива ежегодно. Годовое общее собрание членов кооператива проводится не ранее чем через два месяца и не позднее чем через шесть месяцев после окончания очередного финансового года.

9.2.3. Каждый член кооператива имеет на общем собрании членов кооператива один голос.

9.2.4. Член кооператива вправе участвовать в общем собрании членов кооператива как лично, так и через своего представителя. Один представитель может представлять не более двух членов кооператива в кооперативе с числом членов кооператива до пятисот человек и не более пяти членов кооператива в кооперативе, число членов которого составляет пятьсот человек и более. Представители членов кооператива должны предъявлять документы, подтверждающие их надлежащие полномочия. Доверенность, выданная представителю члена кооператива, должна содержать сведения о представляемом и представителе (имя, место жительства, паспортные данные или данные других документов, удостоверяющих их личность) и должна быть оформлена в соответствии с требованиями пункта 4 статьи 185 Гражданского кодекса Российской Федерации или должна быть нотариально удостоверена.

9.2.5. Созыв и проведение годового общего собрания членов кооператива и внеочередного общего собрания членов кооператива осуществляются правлением кооператива.

9.2.6. К исключительной компетенции общего собрания членов кооператива относятся:

- 1) утверждение устава кооператива, внесение изменений и дополнений в устав кооператива или утверждение устава кооператива в новой редакции;
- 2) утверждение внутренних документов кооператива, регулирующих деятельность органов кооператива;
- 3) утверждение Положения о порядке формирования паевого фонда кооператива и его использования кооперативом;
- 4) принятие решения о реорганизации или ликвидации кооператива, а также назначение ликвидационной комиссии и утверждение промежуточного и окончательного ликвидационных балансов;
- 5) избрание и досрочное прекращение полномочий членов правления кооператива,

ревизора кооператива, а также рассмотрение отчетов об их деятельности;

6) утверждение форм участия в деятельности кооператива;

7) определение максимальной стоимости жилого помещения, которое может быть приобретено или построено кооперативом;

8) утверждение предельных размеров расходования средств на обеспечение деятельности кооператива;

9) утверждение годового отчета кооператива и годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности кооператива;

10) утверждение аудиторского заключения о достоверности бухгалтерской (финансовой) отчетности кооператива по итогам финансового года;

11) определение порядка формирования фондов кооператива, за исключением паевого фонда кооператива, и их использования, утверждение отчетов об использовании фондов кооператива;

12) утверждение приходно-расходных смет, сметы расходов на содержание кооператива и отчетов об их исполнении.

9.2.7. Общее собрание членов кооператива правомочно принимать для рассмотрения любой относящийся к деятельности кооператива вопрос и выносить решение по этому вопросу, если он внесен по инициативе правления кооператива, по требованию ревизора кооператива, директора кооператива или по требованию членов кооператива, составляющих не менее пяти процентов от общего числа членов кооператива.

9.2.8. Решение общего собрания членов кооператива по вопросу, поставленному на голосование, принимается большинством голосов членов кооператива, принимающих участие в общем собрании членов кооператива, за исключением вопросов, которые указаны в пунктах 1-4 статьи 9.4.2.6. настоящего Устава, решения по которым принимаются двумя третями голосов членов кооператива, принимающих участие в общем собрании членов кооператива.

9.2.9. Член кооператива вправе обжаловать в суд решение, принятое общим собранием членов кооператива с нарушением требований федерального законодательства, иных нормативных правовых актов Российской Федерации, устава кооператива. Такое заявление может быть подано в суд в течение шести месяцев со дня, когда член кооператива узнал или должен был узнать о принятом общим собранием членов кооператива решении.

9.3. Внеочередное общее собрание членов кооператива

9.3.1. Внеочередное общее собрание членов кооператива созывается по инициативе правления кооператива, по требованию ревизора кооператива, директора кооператива или по требованию членов кооператива, составляющих не менее десяти процентов от общего числа членов кооператива на день предъявления требования о созыве внеочередного общего собрания членов кооператива.

9.3.2. В случае выявления убытков кооператива, которые превышают сумму, равную двадцати пяти процентам паевого фонда кооператива, ревизор кооператива или директор кооператива обязаны потребовать созыва внеочередного общего собрания членов кооператива и правление кооператива обязано созвать внеочередное общее собрание членов кооператива.

9.3.3. Внеочередное общее собрание членов кооператива проводится в течение сорока пяти дней со дня предъявления требования о проведении такого собрания.

9.3.4. В требовании о проведении внеочередного общего собрания членов кооператива должны быть сформулированы вопросы, подлежащие включению в повестку дня такого собрания, а также могут содержаться формулировки решений по каждому из этих вопросов и предложение о форме проведения внеочередного общего собрания членов кооператива.

9.3.5. Правление кооператива не вправе вносить изменения в формулировки вопросов, подлежащих включению в повестку дня внеочередного общего собрания членов

кооператива, формулировки решений по каждому из этих вопросов и изменять предложенную форму проведения внеочередного общего собрания членов кооператива, созываемого по требованию ревизора кооператива, директора кооператива либо по требованию членов кооператива, составляющих не менее десяти процентов от общего числа членов кооператива.

9.3.6. Если требование о созыве внеочередного общего собрания членов кооператива исходит от членов кооператива, оно должно содержать имена членов кооператива, требующих созыва такого собрания, а также должно быть ими подписано.

9.3.7. В течение пяти дней со дня предъявления требования о созыве внеочередного общего собрания членов кооператива ревизором кооператива, директором кооператива либо по требованию членов кооператива, составляющих не менее десяти процентов от общего числа членов кооператива, правление кооператива должно принять решение о созыве внеочередного общего собрания членов кооператива или об отказе в его созыве.

9.3.8. Решение об отказе в созыве внеочередного общего собрания членов кооператива может быть принято правлением кооператива в случае, если не соблюден установленный настоящей статьёй порядок предъявления требования о созыве внеочередного общего собрания членов кооператива.

9.3.9. Решение правления кооператива о созыве внеочередного общего собрания членов кооператива или об отказе в его созыве направляется в органы или лицам, которые требуют созыва такого собрания, не позднее чем через три дня со дня принятия соответствующего решения. Решение правления кооператива об отказе в созыве внеочередного общего собрания членов кооператива может быть обжаловано органами или лицами, которые требуют созыва такого собрания, в суд в течение трех месяцев со дня принятия указанного решения.

9.3.10. В случае, если в течение установленного настоящим уставом срока правлением кооператива не принято решение о созыве внеочередного общего собрания членов кооператива, внеочередное общее собрание членов кооператива может быть созвано органами или лицами, которые требуют созыва такого собрания. Директор кооператива обязан предоставить органам или лицам, созывающим внеочередное общее собрание членов кооператива, реестр членов кооператива в течение одного рабочего дня со дня соответствующего обращения таких органов или лиц.

9.4. Общее собрание членов кооператива в форме заочного голосования

9.4.1. Решение общего собрания членов кооператива может быть принято без проведения собрания (совместного присутствия членов кооператива для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование) посредством проведения заочного голосования.

9.4.2. При проведении общего собрания членов кооператива в форме заочного голосования бюллетень для голосования должен быть направлен или вручен под роспись каждому члену кооператива не позднее чем за двадцать дней до дня окончания приема бюллетеней.

9.4.3. Общее собрание членов кооператива, повестка дня которого включает в себя вопросы о реорганизации или ликвидации кооператива, об избрании правления кооператива, ревизора кооператива, об утверждении годового отчета кооператива и годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности кооператива, не может проводиться в форме заочного голосования.

9.5. Информация о проведении общего собрания членов кооператива

9.5.1. Правление кооператива информирует о проведении общего собрания членов кооператива не позднее чем за двадцать дней до дня его проведения, сообщение о проведении общего собрания членов кооператива, повестка дня которого содержит вопрос о реорганизации или ликвидации кооператива, - не позднее чем за тридцать дней до дня его проведения. В указанные сроки сообщение в письменной форме о проведении общего собрания членов кооператива направляется каждому члену кооператива заказным письмом по указанному членом кооператива почтовому адресу или вручается под

роспись, публикуется в средствах массовой информации, определенных правлением кооператива.

9.5.2. В сообщении о проведении общего собрания членов кооператива должны быть указаны:

- 1) полное наименование кооператива и место его нахождения;
- 2) форма проведения общего собрания членов кооператива (собрание, заочное голосование или собрание уполномоченных);
- 3) дата, место и время проведения общего собрания членов кооператива, в случае проведения общего собрания членов кооператива в форме заочного голосования дата окончания приема бюллетеней для голосования и почтовый адрес, по которому должны направляться заполненные бюллетени для голосования;
- 4) повестка дня общего собрания членов кооператива;
- 5) порядок ознакомления с информацией или материалами, подлежащими предоставлению членам кооператива при подготовке общего собрания членов кооператива, и почтовый адрес, по которому можно ознакомиться с указанными информацией или материалами.

9.5.3. Подлежит предоставлению членам кооператива при подготовке общего собрания членов кооператива : годовой отчет кооператива, заключения ревизора кооператива по результатам проверки годового отчета кооператива и годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности кооператива, аудиторское заключение, информация кандидатах в исполнительный орган кооператива, правление кооператива и ревизоры кооператива, проекты вносимых в устав кооператива изменений и дополнений или проект устава кооператива в новой редакции, проекты внутренних документов кооператива, проекты решений общего собрания членов кооператива. Указанная информация или материалы предоставляются всем членам кооператива для ознакомления в помещении дирекции кооператива со дня направления членам кооператива сообщения о проведении общего собрания членов кооператива. Кооператив по требованию члена кооператива обязан предоставить ему копии указанных документов. Плата, взимаемая кооперативом за предоставление данных копий, не может превышать затраты на их изготовление.

9.5.4. При проведении общего собрания членов кооператива в форме заочного голосования, бюллетень для голосования должен быть направлен или вручен под роспись каждому члену кооператива не позднее чем за двадцать дней до дня проведения общего собрания членов кооператива.

9.6. Кворум общего собрания членов кооператива

9.6.1. Общее собрание членов кооператива является правомочным принимать решения (имеет кворум), если в нем принимают участие члены кооператива, которые составляют не менее пятидесяти процентов от общего числа членов кооператива, или их представители.

9.6.2. Принявшими участие в общем собрании членов кооператива считаются члены кооператива, зарегистрировавшиеся для участия в нем, и члены кооператива, заполненные бюллетени которых получены кооперативом не позднее дня, предшествующего дню проведения общего собрания членов кооператива. Принявшими участие в общем собрании членов кооператива в форме заочного голосования считаются члены кооператива, заполненные бюллетени которых получены кооперативом до дня окончания приема бюллетеней.

9.6.3. Список членов кооператива, которые приняли участие в общем собрании членов кооператива, а при проведении общего собрания членов кооператива в форме собрания уполномоченных список избранных уполномоченных и список уполномоченных, которые приняли участие в собрании уполномоченных, прилагаются к протоколу общего собрания членов кооператива.

9.6.4. При отсутствии кворума годового общего собрания членов кооператива должно быть проведено повторное общее собрание членов кооператива с той же повесткой дня.

Повторное общее собрание членов кооператива является правомочным, если в нем приняли участие члены кооператива, которые составляют не менее тридцати процентов от общего числа членов кооператива.

9.7. Счетная комиссия и подсчет голосов при голосовании

9.7.1. Для определения кворума общего собрания членов кооператива и подсчета голосов при голосовании из числа членов кооператива создается счетная комиссия, количественный и персональный составы которой утверждаются общим собранием членов кооператива, а в случае проведения общего собрания членов кооператива в форме заочного голосования - правлением кооператива.

9.7.2. В счетную комиссию не могут входить члены правления кооператива, члены ревизионной комиссии (ревизор) кооператива, члены исполнительных органов кооператива, а также лица, выдвигаемые кандидатами на эти должности.

9.7.3. Если члены счетной комиссии не приняли участие в работе общего собрания членов кооператива, обязанности счетной комиссии исполняют члены правления кооператива, участвующие в работе общего собрания членов кооператива.

9.7.4. Счетная комиссия проверяет полномочия и регистрирует лиц, участвующих в общем собрании членов кооператива, определяет кворум общего собрания членов кооператива, разъясняет вопросы, возникающие в связи с реализацией членами кооператива или их представителями права голоса на общем собрании членов кооператива, разъясняет порядок голосования по вопросам, поставленным на голосование, обеспечивает установленный порядок голосования и права членов кооператива или их представителей на участие в голосовании, подсчитывает голоса и подводит итоги голосования, составляет протокол об итогах голосования, передает в архив бюллетени для голосования.

9.7.5. Подсчет голосов при голосовании осуществляется счетной комиссией отдельно по каждому поставленному на голосование вопросу.

9.7.6. При голосовании, осуществляемом бюллетенями для голосования, засчитываются голоса по тем вопросам, по которым голосующим оставлен только один из возможных вариантов голосования. Бюллетени для голосования, заполненные с нарушением указанного требования, признаются недействительными.

9.7.7. Протокол об итогах голосования, подписываемый членами счетной комиссии, составляется не позднее чем через три дня после завершения работы общего собрания членов кооператива или дня окончания приема бюллетеней для голосования при проведении общего собрания членов кооператива в форме заочного голосования и является неотъемлемой частью протокола общего собрания членов кооператива.

9.7.8. Решения, принятые общим собранием членов кооператива, и итоги голосования оглашаются на общем собрании членов кооператива, в ходе которого проводилось голосование, а в случае проведения общего собрания членов кооператива в форме заочного голосования доводятся до сведения членов кооператива не позднее чем через пять дней после составления протокола об итогах голосования в форме отчета об итогах голосования в порядке, предусмотренном для сообщения о проведении общего собрания членов кооператива.

9.7.9. Члены кооператива вправе получать у членов правления кооператива и членов счетной комиссии информацию о дате, времени и месте подсчета членами счетной комиссии результатов голосования, осуществляемого по бюллетеням для голосования, присутствовать при подсчете голосов.

9.8. Общее собрание членов кооператива в форме собрания уполномоченных

9.8.1. Если число членов кооператива превысит пятьсот человек, общее собрание членов кооператива в соответствии с уставом кооператива может проводиться в форме собрания уполномоченных.

9.8.2. Порядок проведения собрания уполномоченных, порядок избрания уполномоченных подлежат утверждению на очередном, после превышения численности членов

кооператива по данным ЕГРЮЛ, общем собрании кооператива.

9.9. Правление кооператива

9.9.1. Правление кооператива осуществляет руководство деятельностью кооператива в периоды между общими собраниями членов кооператива. В состав правления кооператива избирается три человека. Лица, избранные в состав правления кооператива, могут переизбираться неограниченное число. Члены правления кооператива избирают из своего состава председателя правления кооператива.

9.9.2. Если годовое общее собрание членов кооператива не было проведено в сроки, установленные настоящим уставом, полномочия правления кооператива прекращаются, за исключением полномочий на подготовку, созыв и проведение годового общего собрания членов кооператива.

9.9.3. Член правления кооператива не может занимать должность директора кооператива, а также быть ревизором кооператива.

9.9.4. Член правления кооператива может совмещать свою деятельность в правлении кооператива с работой в кооперативе по трудовому договору.

9.9.5. Число членов правления кооператива, работающих в кооперативе по трудовому договору, не должно превышать одну треть от общего числа членов правления кооператива.

9.9.6. К компетенции правления кооператива относятся следующие вопросы:

- 1) прием в члены кооператива и прекращение членства в кооперативе;
- 2) созыв и проведение годового общего собрания членов кооператива и внеочередного общего собрания членов кооператива;
- 3) назначение директора кооператива, досрочное прекращение его полномочий;
- 4) контроль за деятельностью дирекции кооператива;
- 5) предварительное утверждение форм участия в деятельности кооператива;
- 6) утверждение порядка передачи жилого помещения в пользование члену кооператива после внесения им в течение установленного периода части паевого взноса в соответствии с выбранной формой участия в деятельности кооператива;
- 7) предварительное утверждение годового отчета кооператива и годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности кооператива;
- 8) предварительное утверждение аудиторского заключения;
- 9) утверждение аудитора кооператива и условий договора с ним, а также принятие решения о расторжении такого договора;
- 10) утверждение оценщика и условий договора с ним, а также принятие решения о расторжении такого договора;
- 11) принятие решений о создании филиалов и об открытии представительств кооператива;
- 12) одобрение договоров займа и кредитных договоров;

9.9.7. Правление кооператива в любое время имеет право потребовать от Директора кооператива отчет о деятельности кооператива, а также имеет право знакомиться с документами бухгалтерского учета и бухгалтерской (финансовой) отчетности кооператива.

9.9.8. Правление кооператива решает вопросы, относящиеся к его компетенции, на своих заседаниях. Правление кооператива правомочно принимать решения, если на заседании правления присутствуют члены правления, которые составляют не менее пятидесяти процентов от общего числа членов правления. Решения правления кооператива принимаются простым большинством голосов от общего числа голосов членов правления, присутствующих на заседании, если большее число голосов для принятия таких решений не предусмотрено уставом кооператива. Решения, принятые правлением, оформляются в виде протоколов заседаний правления кооператива. Протоколы заседаний правления кооператива подписываются председателем правления кооператива и секретарем заседания правления кооператива.

9.9.9. Член кооператива вправе обжаловать в суд решение, принятое правлением

кооператива с нарушением требований нормативных правовых актов Российской Федерации, устава кооператива или утвержденных общим собранием членом кооператива внутренних документов кооператива, в течение шести месяцев со дня принятия такого решения.

9.9.10. Справки, выдаваемые правлением кооператива, подписываются председателем правления кооператива.

9.10. Ревизор кооператива

9.10.1. Для осуществления контроля за финансово-хозяйственной деятельностью кооператива общим собранием членом кооператива избирается ревизор кооператива и утверждается положение о порядке деятельности, компетенции и сроке полномочий ревизора кооператива.

9.10.2. Ревизор кооператива не может совмещать свою деятельность с работой в кооперативе по трудовому договору.

9.11. Исполнительные органы кооператива

9.11.1. Руководство текущей деятельностью кооператива осуществляют единоличный исполнительный орган кооператива - Директор, который подотчетен правлению кооператива и общему собранию членом кооператива.

9.11.2. Директор кооператива руководит текущей деятельностью кооператива, за исключением вопросов, отнесенных к компетенции общего собрания членом кооператива и правления кооператива. Директор кооператива организует выполнение решений общего собрания членом кооператива и правления кооператива.

9.11.3. Директор кооператива без доверенности действует от имени кооператива, в том числе представляет его интересы, совершает сделки от имени кооператива, утверждает штатное расписание, издает приказы и дает указания, обязательные для исполнения всеми работниками кооператива, осуществляет прием на работу с учетом сметы расходов на содержание кооператива, утвержденной общим собранием членом кооператива.

9.11.4. Назначение Директора кооператива и досрочное прекращение его полномочий осуществляется правлением кооператива.

9.11.5. Директор кооператива осуществляет свою деятельность в соответствии с уставом кооператива, решениями общего собрания членом кооператива и правления кооператива.

9.11.6. Договор кооператива с директором кооператива от имени кооператива подписывается председателем правления кооператива. Права и обязанности директора кооператива указанные в договоре, не могут противоречить уставу кооператива, решениям общего собрания членом кооператива и правления кооператива.

9.11.7. Срок действия договора кооператива с директором не может превышать пять лет. Продление срока полномочий директора допускается только на основании решения общего собрания членом кооператива.

9.11.8. Общее собрание членом кооператива в любое время вправе принять решение о досрочном прекращении полномочий директора.

9.11.9. Правление кооператива вправе принять решение о приостановлении полномочий директора кооператива. В этом случае правление кооператива обязано принять решение о назначении исполняющего обязанности директора и о проведении внеочередного общего собрания членом кооператива.

9.11.10. Директор кооператива не может быть избран членом правления кооператива или ревизором кооператива. Директор кооператива может не являться членом кооператива.

9.12. Требования к должностным лицам кооператива

9.12.1. Членом правления кооператива, директором кооператива, ревизором кооператива не может быть:

1) лицо, которое являлось членом правления кооператива, директором кооператива, ревизором кооператива на день принятия судом решения о ликвидации этого кооператива или о применении процедур банкротства к этому кооперативу, если со дня завершения ликвидации кооператива или процедур банкротства прошло менее трех лет;

2) лицо, имеющее судимость за преступление в сфере экономики.

9.12.2. В целях соблюдения требований, предъявляемых к должностным лицам кооператива при избрании директора кооператива или ревизора кооператива членам кооператива относительно кандидатов на указанные должности предоставляется информация:

- 1) о лице или группе лиц, выдвинувших данные кандидатуры;
- 2) о возрасте и об образовании кандидатов;
- 3) о должностях, занимаемых кандидатами на день их выдвижения и в течение последних пяти лет;
- 4) о наличии или об отсутствии у кандидатов судимости за преступления в сфере экономики;

9.13. Ответственность должностных лиц кооператива

9.13.1. Члены правления кооператива, директор кооператива, ревизор кооператива при осуществлении своих прав и исполнении своих обязанностей должны действовать в интересах кооператива, осуществлять свои права и исполнять свои обязанности в отношении кооператива добросовестно и разумно.

9.13.2. Должностные лица кооператива несут ответственность перед кооперативом за убытки, причиненные кооперативу их виновными действиями (бездействием), если иные основания и размер ответственности не установлены федеральными законами. Указанные лица признаются невиновными, если они приняли все меры для надлежащего исполнения своих обязанностей. Отсутствие вины доказывается должностными лицами кооператива. Не несет ответственность член правления кооператива не голосовавший за решение, приведшее к убыткам. Обязанность возместить кооперативу убытки не наступает, если действия (бездействие) должностных лиц, повлекшие за собой причинение кооперативу убытков, основывались на законном решении общего собрания членов кооператива.

9.13.3. В случае, если в соответствии с положениями настоящей статьи ответственность несут несколько должностных лиц кооператива, их ответственность перед кооперативом является солидарной.

9.13.4. Член кооператива вправе обратиться в суд с иском о возмещении причиненных ему должностными лицами кооператива убытков вследствие нарушения очередности приобретения жилого помещения, приобретения права на строящееся жилое помещение или очередности строительства жилого помещения

10. Источники формирования и порядок использования имущества Кооператива;

10.1. Кооператив имеет в собственности обособленное имущество, учитываемое на его самостоятельном балансе. Имущество Кооператива образуется за счет паевых и иных взносов членов Кооператива, доходов, полученных Кооперативом от осуществляемой им предпринимательской деятельности, которая служит достижению целей, ради которых Кооператив создан, и соответствует этим целям, добровольных пожертвований и иных не запрещенных законом источников.

Доходы, полученные Кооперативом от предпринимательской деятельности, распределяются в соответствии с порядком, установленным действующим законодательством Российской Федерации.

10.2. Члены Кооператива могут оплачивать свои взносы только денежными средствами.

10.3. Размеры и порядок внесения взносов и платежей членами Кооператива определяются и отражаются в Положениях о взносах и платежах, утверждаемых общим собранием.

10.4. В случае если, после утверждения ежегодного баланса у Кооператива образуются убытки, то члены Кооператива обязаны покрыть образовавшиеся убытки путем дополнительных взносов и в сроки, установленные в п. 7.2. Устава Кооператива.

10.5. Решение о внесении целевых взносов принимает Общее собрание и определяет размер и сроки их оплаты.

10.6. К источникам финансирования деятельности кооператива относятся:

- 1) паевые и иные взносы членов кооператива;
- 2) субсидии и субвенции;
- 3) кредиты и займы, получаемые кооперативом;
- 4) средства от реализации или использования жилых помещений, находящихся в собственности кооператива;
- 5) добровольные пожертвования и иные не запрещенные законом источники.

11. Фонды, создаваемые Кооперативом

11.1 Кооператив создает Паевой фонд, состоящий из сумм паенакоплений членов Кооператива. Средства этого фонда учитываются и хранятся на отдельном счете в банковском учреждении. Паевой фонд может использоваться исключительно на приобретение или строительство жилых помещений для членов Кооператива, а также на погашение затрат, указанных в частях 1-3 статьи 24 Федерального закона от 30.12.2004 №215-ФЗ «О жилищных накопительных кооперативах».

11.2. Кооператив формирует резервный фонд за счет взносов членов Кооператива в размере не менее полутора процентов от размера Паевого фонда. Резервный фонд используется на основании решения общего собрания членов Кооператива для обеспечения непредвиденных расходов и покрытия убытков Кооператива.

11.3. Неделимый фонд, формируемый за счет вступительных взносов членов Кооператива и используемый для покрытия расходов на образование Кооператива и прием гражданина в члены кооператива, вступительный взнос не подлежат возврату и распределению между членами Кооператива.

11.4. Положения о фондах утверждаются общим собранием членов Кооператива.

11.5. Кооператив формирует добавочный фонд за счет средств членов ЖНК «Ялтажилстрой». Добавочный фонд предназначен для покрытия расходов ЖНК «Ялтажилстрой» при регистрации права собственности на помещение, предназначенное для передачи члену ЖНК.

12. Порядок покрытия членами Кооператива понесенных Кооперативом убытков определяется правлением кооператива.

12.1. Порядок покрытия убытков Кооператива определяется общим собранием Кооператива на основании и в соответствии с положениями пунктов 7.2, 10.4 и 11.2. Устава, а также положением о Резервном фонде Кооператива.

13. Порядок предоставления органами Кооператива информации членам Кооператива и ответственность за ее не предоставление.

13.1. Кооператив обязан обеспечить свободный доступ к ознакомлению со следующей информацией:

- 1) информация об установленных уставом кооператива и (или) решениями общего собрания членов кооператива формах участия в деятельности кооператива;
- 2) информация о порядке определения стоимости жилых помещений, приобретаемых или строящихся кооперативом;
- 3) утвержденные общим собранием членов кооператива годовые отчеты кооператива за три последних финансовых года или, если кооператив осуществляет свою деятельность менее трех лет, за каждый финансовый год после его завершения;
- 4) информация о затратах кооператива на управление его деятельностью и ее ведение в течение последнего календарного года.

13.2. Кооператив обязан обеспечить свободный доступ членов кооператива к ознакомлению с информацией:

- 1) о количестве членов кооператива;
- 2) об общем размере паевого фонда кооператива;

- 3) об общем размере задолженности перед кооперативом членов кооператива;
- 4) о затратах на обслуживание кредитов, возмещение убытков кредиторам кооператива, о совокупных выплатах лицам, состоящим с кооперативом в трудовых отношениях.

13.3. Кооператив обязан предоставлять члену кооператива сведения:

- 1) о размере паенакопления этого члена кооператива;
- 2) об очередности и о планируемых сроках приобретения или строительства жилого помещения кооперативом для этого члена кооператива;
- 3) иные касающиеся члена кооператива сведения, предоставление которых члену кооператива предусмотрено решениями органов кооператива.

13.4. Кооператив обязан обеспечить свободный доступ членов кооператива к ознакомлению со следующими документами:

- 1) устав кооператива, внесенные в устав кооператива и зарегистрированные в установленном порядке изменения, и дополнения, документ о государственной регистрации кооператива;
- 2) внутренние документы кооператива;
- 3) положения о филиалах и представительствах кооператива;
- 4) реестр членов кооператива;
- 5) документы бухгалтерской (финансовой) отчетности кооператива;
- 6) приходно-расходные сметы, сметы расходов на содержание кооператива и отчеты об их исполнении;
- 7) аудиторское заключение о достоверности бухгалтерской (финансовой) отчетности кооператива по итогам финансового года;
- 8) документы, подтверждающие права кооператива на имущество, отражаемое на его балансе, а также сведения о стоимости объектов недвижимости, находящихся в собственности кооператива;
- 9) протоколы общих собраний членов кооператива, заседаний правления и заключения ревизора кооператива;
- 10) документы, подтверждающие итоги голосования, в том числе бюллетени для голосования, и доверенности на участие в общем собрании членов кооператива или копии таких доверенностей;
- 11) заключения ревизора кооператива.

13.5. Кооператив обязан предоставлять информацию и документы в следующем порядке

13.5.1. Информация и документы, предусмотренные статьями 17 и 18 Федерального закона от 30.12.2004 №215-ФЗ «О жилищных накопительных кооперативах», предоставляются Кооперативом со дня предъявления соответствующего требования в течение:

- 1) семи дней - информация, предусмотренная частью 1 статьи 17 ;
- 2) одного рабочего дня - информация, предусмотренная частями 2 и 3 статьи 17 ;
- 3) семи дней - документы, предусмотренные статьей 18 Федерального закона.

13.5.2. Информация и документы, предусмотренные частями 2 и 3 статьи 17 и статьей 18 , предоставляются для ознакомления лицам, имеющим право на ознакомление с указанными информацией и документами, в помещении правления кооператива или исполнительного органа кооператива. Кооператив по требованию лиц, имеющих право на ознакомление с указанными в статье 18 документами, обязан предоставить копии этих документов, заверенные уполномоченным должностным лицом кооператива. Плата, взимаемая кооперативом за предоставление таких копий, не может превышать затраты на их изготовление.

13.6. Кооператив обязан обеспечить порядок раскрытия информации

13.6.1. Кооператив обязан обеспечить свободный доступ к ознакомлению с информацией всем заинтересованным в этом лицам независимо от целей получения данной информации путем ее раскрытия в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 30.12.2004 №215-ФЗ «О жилищных накопительных кооперативах».

13.6.2. В случае, если число членов кооператива превысит пятьсот человек или кооператив размещает рекламу, кооператив обязан осуществлять раскрытие информации:

- 1) об уставе и о внутренних документах, регулирующих деятельность органов кооператива;
- 2) о формах участия в деятельности кооператива, установленных уставом кооператива или решениями общего собрания членов кооператива;
- 3) о порядке определения стоимости жилых помещений, приобретаемых или строящихся кооперативом;
- 4) о годовом отчете кооператива;
- 5) о существенных фактах в деятельности кооператива.

13.6.3. Информация об уставе и о внутренних документах, регулирующих деятельность органов кооператива, о формах участия в деятельности кооператива, о порядке определения стоимости жилых помещений, приобретаемых или строящихся кооперативом, раскрывается кооперативом путем размещения указанной информации на специальном сайте в информационной сети. В случае внесения изменений в указанные документы или принятия их в новой редакции такие документы должны быть размещены на специальном сайте в информационной сети не позднее чем через три дня со дня их вступления в силу.

13.6.4. Информация, содержащаяся в годовом отчете кооператива, раскрывается кооперативом путем размещения годового отчета на специальном сайте в информационной сети. До размещения указанной информации на специальном сайте в информационной сети кооператив обязан привлечь для ежегодной проверки и подтверждения годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности аудиторскую организацию (аудитора). Годовой отчет кооператива должен быть доступен на специальном сайте в информационной сети до дня размещения на указанном сайте годового отчета кооператива за следующий финансовый год.

13.6.5. Существенными фактами в деятельности кооператива признаются:

- 1) созыв годового или внеочередного общего собрания членов кооператива;
- 2) решение общего собрания членов кооператива;
- 3) избрание или назначение директора кооператива с указанием фамилии, имени, отчества назначенного лица;
- 4) досрочное прекращение полномочий директора кооператива;
- 5) начало процедуры реорганизации или ликвидации кооператива;
- 6) создание и прекращение деятельности филиалов кооператива или открытие и закрытие представительств кооператива;
- 7) выявление убытков, которые превышают сумму, равную пяти процентам паевого фонда кооператива;
- 8) возбуждение арбитражным судом в отношении кооператива дела о принудительной ликвидации, банкротстве и (или) введении одной из процедур банкротства, а также результаты рассмотрения такого дела;
- 9) выявление существенных ошибок в ранее раскрытом годовом отчете кооператива, в том числе таких ошибок, связанных с бухгалтерской (финансовой) отчетностью кооператива;
- 10) приостановление деятельности кооператива по привлечению и использованию денежных средств граждан на приобретение жилых помещений по требованию уполномоченных государственных органов;
- 11) получение, аннулирование лицензий на осуществление деятельности или приостановление их действия, если кооперативом осуществляется деятельность, которая подлежит лицензированию;
- 12) предъявление кооперативу иска, удовлетворение которого может существенным образом повлиять на деятельность кооператива;
- 13) изменение адреса специального сайта в информационной сети, используемого кооперативом для раскрытия информации.

13.6.6. Раскрытие информации о существенном факте в деятельности кооператива осуществляется путем размещения сообщения о нем в течение трех дней на специальном сайте в информационной сети и в течение десяти дней в региональном периодическом печатном издании согласно решению правления кооператива. Текст сообщения о существенном факте в деятельности кооператива должен быть доступен на специальном сайте в информационной сети в течение шести месяцев со дня его размещения.

13.6.7. При размещении информации на специальном сайте в информационной сети кооператив может использовать сайт кооператива в информационной сети или иной сайт в информационной сети. При размещении информации на специальном сайте в информационной сети кооператив обязан обеспечить свободный доступ к ознакомлению с такой информацией, а также сообщать по требованию заинтересованных лиц адреса сайтов в информационной сети, на которых осуществляется размещение указанной информации.

14. Порядок проведения очередных и внеочередных внешних проверок финансовой деятельности кооператива.

14.1. Кооператив обязан выполнять установленные федеральными законами, нормативными документами Российской Федерации требования, направленные на содействие проводимым очередным и внеочередным проверкам.

15. Представительства и филиалы Кооператива без образования юридического лица образуются на основании решения Правления Кооператива.

16. Порядок реорганизации и ликвидации Кооператива

16.1. Кооператив может быть добровольно или принудительно реорганизован в порядке, предусмотренном законом. Реорганизация кооператива может быть осуществлена в форме слияния, присоединения, разделения, выделения или преобразования.

16.2. Жилищный накопительный кооператив может быть преобразован только в жилищный кооператив, жилищно-строительный кооператив или в товарищество собственников жилья. Жилищный накопительный кооператив может быть преобразован в юридическое лицо иной организационно-правовой формы только в случаях, предусмотренных федеральными законами.

16.3. Добровольная реорганизация кооператива осуществляется в соответствии с решением общего собрания членов кооператива в порядке, установленном Гражданским кодексом и федеральными законами.

16.4. В случае, если число членов кооператива превысит 5000 человек, кооператив подлежит принудительной реорганизации в судебном порядке в форме разделения или выделения по требованию федерального органа исполнительной власти, уполномоченного на осуществление государственной регистрации юридических лиц, или федерального органа исполнительной власти, осуществляющего функции по контролю и надзору в сфере финансовых рынков, при этом приостанавливается прием новых членов кооператива и движение средств паевого фонда.

16.5. При реорганизации кооператива его права и обязанности переходят к правопреемнику такого кооператива в соответствии с передаточным актом или разделительным балансом кооператива, которые должны содержать положения о правопреемстве по всем обязательствам реорганизованного кооператива в отношении всех его кредиторов и должников. Если разделительный баланс кооператива не дает возможность определить его правопреемника, вновь возникшие юридические лица несут солидарную ответственность по всем обязательствам реорганизованного кооператива перед его кредиторами.

16.6. Передаточный акт или разделительный баланс кооператива утверждается общим собранием членов кооператива и представляется вместе с учредительными документами для государственной регистрации вновь возникших юридических лиц или внесения изменений в устав кооператива.

16.7. Член реорганизованного кооператива становится членом одного из вновь возникших кооперативов в порядке, установленном решением о реорганизации кооператива, принятым общим собранием членов кооператива, а в случае разделения или выделения кооператива - по решению суда в соответствии с его решением.

16.8. Не позднее чем через тридцать дней со дня принятия решения о реорганизации кооператива в форме разделения, выделения или преобразования, а при реорганизации кооператива в форме слияния или присоединения не позднее чем через тридцать дней со дня принятия решения об этом последним из кооперативов, участвующих в слиянии или присоединении, кооператив обязан уведомить в письменной форме об этом кредиторов кооператива и опубликовать в органе печати, в котором публикуются данные о государственной регистрации юридических лиц, сообщение о принятом решении. При этом кредиторы кооператива в течение тридцати дней со дня направления им уведомлений или со дня опубликования сообщения о принятом решении вправе потребовать в письменной форме досрочного прекращения или исполнения соответствующих обязательств кооператива и возмещения им убытков.

16.9. Кооператив считается реорганизованным со дня государственной регистрации вновь возникшего кооператива, за исключением случаев реорганизации кооператива в форме присоединения. При реорганизации кооператива в форме присоединения к нему другого кооператива первый из них считается реорганизованным со дня внесения в единый государственный реестр юридических лиц записи о прекращении деятельности присоединенного кооператива.

16.10. Государственная регистрация созданных в результате реорганизации кооперативов и внесение в единый государственный реестр юридических лиц записей о прекращении деятельности реорганизованных кооперативов осуществляются только на основании представления доказательств уведомления кредиторов в установленном законом порядке. Государственная регистрация созданных в результате реорганизации кооперативов и внесение в единый государственный реестр юридических лиц записей о прекращении деятельности реорганизованных кооперативов осуществляются в порядке, установленном Федеральным законом "О государственной регистрации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей".

16.11. Кооператив может быть ликвидирован добровольно или по решению суда в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации, с учетом требований федеральных законов и устава кооператива. Ликвидация кооператива влечет за собой прекращение его деятельности без перехода прав и обязанностей кооператива в порядке правопреемства к другим лицам.

16.12. Органом кооператива, правомочным принимать решения о его добровольной ликвидации и о назначении ликвидационной комиссии, является общее собрание членов кооператива.

16.13. Федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий функции по контролю и надзору в сфере финансовых рынков, вправе предъявить в суд требование о ликвидации кооператива в предусмотренных федеральными законами случаях.

16.14. С момента назначения ликвидационной комиссии к ней переходят все полномочия на управление делами кооператива. Ликвидационная комиссия от имени ликвидируемого кооператива выступает в суде.

16.15. Член кооператива, которому кооператив предоставил в пользование жилое помещение, до утверждения промежуточного ликвидационного баланса вправе внести оставшуюся часть своего паевого взноса.

16.16. В случае ликвидации кооператива проводится обязательная оценка имущества

(движимого и недвижимого имущества, прав требования, долгов) ликвидируемого кооператива в соответствии с законодательством Российской Федерации, регулирующим оценочную деятельность. Проведение указанной оценки должно предшествовать утверждению промежуточного ликвидационного баланса. Ликвидационная комиссия по требованию членов кооператива обязана предоставить им для ознакомления отчет об оценке имущества ликвидируемого кооператива.

16.17. Промежуточный ликвидационный баланс и окончательный ликвидационный баланс утверждаются общим собранием членов кооператива по согласованию с Банком России.

16.18. Имущество кооператива, оставшееся после удовлетворения требований кредиторов, распределяется между членами кооператива пропорционально их паям.

17. Учет и отчетность

17.1. Кооператив ведет оперативный, статистический и бухгалтерский учет, а также раскрывает информацию в соответствии с законодательством Российской Федерации.

17.2. Ведение Кооперативом бухгалтерского учета и бухгалтерская (финансовая) отчетность Кооператива подлежат обязательной ежегодной проверке аудиторской организацией (аудитором).

17.3. Если сумма активов баланса Кооператива не превышает на конец отчетного года шесть миллионов рублей правление вправе принимать решение о проведении аудиторской проверки один раз в два года.

17.4. Принятие решения о проведении аудиторской проверки и выбор аудиторской организации (аудитора) осуществляются правлением Кооператива. Условия договора с аудиторской организацией (аудитором) утверждаются правлением Кооператива.

17.5. Договор с аудиторской организацией (аудитором) заключается от имени Кооператива директором кооператива.

17.6. Кооператив не позднее чем через пять дней со дня представления аудиторского заключения аудиторской организацией (аудитором) обязан направить копию аудиторского заключения в федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий функции по контролю и надзору в сфере финансовых рынков.

18. Организация, оплата и дисциплина труда

18.1. Все работы в Кооперативе выполняются его работниками на основе гражданско-правовых или трудовых договоров и оплачиваются в порядке и размерах, определяемых директором Кооператива на основе сметы.

18.2. Продолжительность и распорядок рабочего дня в Кооперативе, порядок предоставления времени отдыха и другие вопросы деятельности работников Кооператива регулируются правилами внутреннего распорядка и действующим законодательством.

18.3. Все работы в Кооперативе осуществляются с соблюдением установленных правил и норм техники безопасности, требований норм экологии и производственной санитарии.

18.4. Поощрение работников, состоящих в трудовых отношениях с Кооперативом, производится директором Кооператива в порядке и на условиях, разработанных документами внутреннего распорядка.

19. Порядок внесения изменений и дополнений в Устав жилищного накопительного кооператива «Ялтажилстрой»

19.1. Изменения в Устав вносятся по решению общего собрания членов кооператива, принятому в соответствии с требованиями настоящего Устава, и регистрируются в порядке, установленном действующим законодательством.

19.2. Изменения в Уставе вступают в силу с момента их государственной регистрации.

20. Заключительные положения

20.1. Если одно из положений настоящего Устава становится недействительным, то это не затрагивает остальных положений Устава.

20.2. По вопросам, не нашедшим отражение в настоящем Уставе, Кооператив и члены кооператива руководствуются действующим законодательством.

20.3. В случае изменения норм действующего законодательства настоящий Устав действует в части, не противоречащей их императивным нормам.