

УТВЕРЖДЕН  
решением общего собрания членов  
Дачного потребительского кооператива  
"Зыковский Уезд" 31 марта 2017 года  
(протокол №3)

# У С Т А В

ДАЧНОГО ПОТРЕБИТЕЛЬСКОГО КООПЕРАТИВА

**"ЗЫКОВСКИЙ УЕЗД"**

( новая редакция )

2017 год

## 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Дачный потребительский кооператив "Зыковский Уезд", далее именуемый "Кооператив", является основанной на членстве некоммерческой организацией, учрежденной гражданами на добровольных началах для содействия ее членам в решении общих социально-хозяйственных задач ведения садоводства, огородничества и дачного хозяйства.

1.2. Кооператив осуществляет свою деятельность в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом "О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан", законом "О потребительской кооперации (потребительских обществах, их союзах) в Российской Федерации" и настоящим уставом.

1.3. Кооператив имеет бессрочный характер деятельности.

1.4. Кооператив как некоммерческая организация вправе осуществлять предпринимательскую деятельность, соответствующую целям, для достижения которых он создан.

1.5. Кооператив объединяет физических лиц, имеющих в собственности земельные участки, расположенные в границах территории дачной застройки "Зыковский уезд" (далее по тексту именуемой "Территория Кооператива" или "Дачный поселок"), находящейся в Бужаровском сельском поселении Истринского района Московской области, из состава земель сельскохозяйственного назначения с видом разрешенного использования – "для дачного строительства".

Настоящий Устав не предусматривает и не регулирует передачу на праве собственности земельных участков.

1.6. Полное наименование Кооператива на русском языке: **Дачный потребительский кооператив "Зыковский Уезд"**.

1.7. Сокращенное наименование Кооператива на русском языке: **ДПК "Зыковский Уезд"**.

1.8. Место нахождения Кооператива: 119270, Российская Федерация, город Москва, Новолужнецкий проезд, дом 2, строение 1.

## 2. ПРАВОВОЙ СТАТУС КООПЕРАТИВА

2.1. Кооператив приобретает права юридического лица с момента его государственной регистрации. Правовое положение Кооператива определяется действующим российским законодательством и настоящим уставом.

2.2. Кооператив обладает обособленным имуществом, учитывает его на самостоятельном балансе, имеет приходно-расходную смету, отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом.

2.3. Кооператив в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации имеет право:

- осуществлять действия, необходимые для достижения целей, предусмотренных федеральным законодательством и настоящим уставом;

- от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права;
- привлекать заемные средства;
- заключать договоры;
- открывать счета в банках и иных кредитных организациях на территории Российской Федерации и за ее пределами;
- выступать истцом и ответчиком в суде;
- обращаться в суд, арбитражный суд с заявлениями о признании недействительными (полностью или частично) актов органов государственной власти, актов органов местного самоуправления или о нарушении должностными лицами прав и законных интересов садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения;
- создавать ассоциации (союзы) садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений;
- осуществлять иные не противоречащие законодательству Российской Федерации и законодательству субъектов Российской Федерации полномочия.

2.4. Кооператив имеет круглую печать, содержащую его полное наименование на русском языке с указанием на место его нахождения. Кооператив может иметь штампы, бланки со своим наименованием, собственную эмблему, товарный знак, прочую символику, зарегистрированные в установленном порядке средства индивидуализации Кооператива.

2.5. Вмешательство в деятельность Кооператива со стороны государственных, общественных и других организаций не допускается, если это не обусловлено их правами по осуществлению контроля и ревизии согласно действующему законодательству Российской Федерации.

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

Кооператив предоставляет информацию о своей деятельности органам государственной статистики и налоговым органам, членам и иным лицам в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим уставом.

2.7. Кооператив в целях реализации технической, социальной, экономической и налоговой политики должен обеспечивать сохранность документов (управленческих, финансово-хозяйственных, по личному составу и др.), хранить в установленном порядке внутренние документы, обеспечивать передачу на государственное хранение документов, имеющих научно-историческое значение. В период деятельности Кооператива все его документы хранятся в правлении Кооператива.

2.8. Кооператив обязан:

- защищать права своих членов в порядке, установленном настоящим уставом и законодательством Российской Федерации;
- развивать свою социально-бытовую инфраструктуру в границах Территории Кооператива в соответствии с внутренними документами, утвержденными общим собранием членов Кооператива;
- обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние имущества Кооператива, используемого для общих нужд;
- обеспечивать соблюдение интересов всех членов Кооператива, при установлении условий и порядка пользования имуществом общего пользования и иной инфраструктурой Кооператива;

- пресекать действия третьих лиц и членов Кооператива, затрудняющие или препятствующие реализации права пользования членами Кооператива и третьими лицами объектами инфраструктуры и имуществом общего пользования;
- в случаях, предусмотренных уставом Кооператива и законодательством Российской Федерации, представлять интересы членов Кооператива в земельных, отношениях собственности и в иных отношениях с третьими лицами.

2.9. Кооператив не отвечает по обязательствам своих членов.

### **3. ЦЕЛИ И ПРЕДМЕТ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ КООПЕРАТИВА**

3.1. Кооператив создан в целях удовлетворения потребностей своих членов в обеспечении благоприятных условий жизнедеятельности на Территории Кооператива и в иных целях, направленных на достижение нематериальных потребностей его членов и общественных благ.

3.2. Для достижения уставных целей Кооператив вправе осуществлять следующие виды деятельности:

- приобретать права собственности или иные права на земельные участки для размещения и строительства объектов имущества общего пользования, коммуникаций, ограждений и иной инфраструктуры;
- осуществлять планировку и благоустройство Территории Кооператива;
- управлять эксплуатацией нежилого фонда;
- управлять эксплуатацией жилого фонда;
- организовывать строительство, прокладку, подключение и ввод в эксплуатацию коммуникаций (сетей газоснабжения, электроснабжения, водоподведения и водоотведения) и иной инфраструктуры, объектов общего пользования, в соответствии с документацией по планировке и проектной документацией по застройке Территории Кооператива;
- обеспечивать эксплуатацию, ремонт и реконструкцию объектов инженерной инфраструктуры, коммуникаций, дорог, проездов, тротуаров, стоянок личного транспорта и иной инфраструктуры, строений и сооружений общего пользования;
- производить общестроительные работы по строительству автодорог;
- производить уборку Территории Кооператива, устройство мусоросборников и вывоз мусора;
- осуществлять деятельность по охране территории;
- осуществлять установку и обслуживание телекоммуникационных систем;
- осуществлять посадку деревьев, декоративных кустарников, цветов, устройство газонов;
- осуществлять деятельность по предоставлению услуг по ведению домашнего хозяйства;
- осуществлять деятельность по управлению недвижимым имуществом;
- осуществлять деятельность по подготовке к продаже, покупке и продаже собственного недвижимого имущества;
- осуществлять деятельность по сдаче в наем собственного недвижимого имущества;
- предоставлять посреднические услуги, связанные с недвижимым имуществом;
- осуществлять деятельность по аренде прочих транспортных средств и оборудования;
- осуществлять зрелищно-развлекательную деятельность;
- осуществлять прочую деятельность по организации отдыха и развлечений;
- осуществлять растениеводство, уничтожение сорняков и вредителей растений;

- разрабатывать и утверждать внутренние правила Кооператива, вносить в них изменения, осуществляет контроль за их надлежащим исполнением;
- обеспечивать разработку и утверждение в установленном порядке документации по планировке и проектной документации по застройке Территории Кооператива, Правил застройки и использования Территории Кооператива, вносить в них изменения, осуществлять контроль за соблюдением архитектурных стандартов застройки территории,
- обеспечивать условия содержания и сохранности мест общего пользования и окружающей жилую застройку среды обитания, недопущения их загрязнения, порчи леса, сбросов отходов в водоемы, леса, кюветы;
- формировать механизм разрешения противоречий и споров между членами Кооператива и осуществления контроля за надлежащим исполнением обязательств и положений устава;
- оказывать юридические, информационные и другие виды услуг,
- осуществлять иную деятельность, не противоречащую действующему законодательству и соответствующую целям создания Кооператива, либо решение об осуществлении которой принято общим собранием членов Кооператива.

3.3. Кооператив вправе заключать предусмотренные законодательством договоры и совершать сделки, выступать инвестором, заказчиком, застройщиком, в том числе по выполнению работ по благоустройству и озеленению Территории Кооператива, строительству, ремонту, реконструкции, эксплуатации и содержанию объектов социальной и инженерной инфраструктуры, коммуникаций, дорог, площадок, тротуаров и других мест общего пользования, вывозу мусора, привлекать для выполнения данных видов работ профессиональные эксплуатирующие организации.

3.4. Кооператив несет ответственность за качество выполняемых работ, оказываемых услуг, и осуществляет контроль за соблюдением требований действующего законодательства Российской Федерации.

3.5. Кооператив действует в интересах своих членов при заключении договоров с ресурсоснабжающими организациями на подачу соответствующих ресурсов (газ, электроэнергия, водоснабжение, водоотведение) по сетям инженерно-технического обеспечения, принадлежащих Кооперативу, выступая при этом в качестве Исполнителя коммунальных услуг, предоставляющего, производящего или приобретающего коммунальные ресурсы для целей их предоставления членам Кооператива.

3.6. Кооператив осуществляет содержание и обслуживание внутрипоселковых коммуникаций (сетей инженерно-технического обеспечения, инженерных строений и сооружений и систем жизнеобеспечения) и иного имущества общего пользования, расположенных на Территории Кооператива собственными силами либо путем привлечения специализированных обслуживающих организаций.

3.7. Кооператив вправе разрабатывать и выносить на утверждение документацию по планировке и проектную документацию по застройке Территории Кооператива.

Отдельными видами деятельности, перечень которых определяется федеральным законодательством РФ, Кооператив может заниматься только при получении специального разрешения (лицензии) или свидетельств о допуске к осуществлению работ, которые влияют на безопасность объекта капитального строительства.

#### 4. ИМУЩЕСТВО КООПЕРАТИВА

4.1. Имущество, денежные средства и иные объекты собственности, переданные Кооперативу его членами и третьими лицами в форме вноса, дара, пожертвования или по завещанию, являются собственностью Кооператива.

В имущество Кооператива включается имущество общего пользования Дачного поселка, в том числе: земельные участки, транспортные средства, машины, механизмы, оборудование, автотранспорт, иное движимое и недвижимое имущество; объекты инфраструктуры: дороги, сети газо-, водо- и электроснабжения; имущество, приобретенное или созданное на паевые взносы членов Кооператива, а также на взносы третьих лиц.

4.2. Источниками формирования имущества Кооператива являются:

- единовременные поступления в денежной и иных формах от учредителей Кооператива;
- регулярные и единовременные поступления в денежной и иных формах от членов Кооператива и третьих лиц в виде взносов: вступительных; паевых; членских; дополнительных; а также взносов в специальные фонды и иные взносы, установленные общим собранием членов Кооператива;
- выручка от реализации товаров, работ, услуг;
- добровольные имущественные взносы третьих лиц и пожертвования, в том числе членов Кооператива;
- заемные средства, в том числе банковские кредиты;
- доходы, получаемые от реализации имущества Кооператива;
- дивиденды (доходы, проценты), получаемые при размещении денежных средств по вкладам в кредитные учреждения на территории Российской Федерации и за ее пределами, а также по акциям, облигациям и иным ценным бумагам;
- средства, сохраняемые в результате предоставления муниципальными и федеральными органами власти и управления Кооперативу субсидий и субвенций;
- другие источники, не противоречащие законодательству Российской Федерации.

4.3. Кооператив может иметь в собственности земельные участки, здания, сооружения, оборудования, инвентарь, денежные средства в рублях и иностранной валюте, ценные бумаги, иное имущество, основные фонды и оборотные средства, стоимость которых отражается на самостоятельном балансе Кооператива.

На Территории Кооператива может находиться имущество, переданное в общее пользование членов Кооператива, но не принадлежащее Кооперативу на праве собственности.

4.4. Имущество, как переданное Кооперативу, так созданное и/или приобретенное (используемое на ином праве) Кооперативом самостоятельно, используется им для организации и осуществления уставных целей. Принципы формирования и использования имущества Кооператива определяются общим собранием членов Кооператива.

4.5. Кооператив вправе передавать принадлежащее ему на праве собственности имущество в аренду или в управлении хозяйствующим субъектам на основании гражданско-правовых договоров в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Кооператив вправе отчуждать принадлежащее ему имущество в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4.6. Кооператив вправе формировать специальные и иные фонды, в том числе паевой, резервный, составляющие имущество Кооператива. Виды, размеры этих фондов, порядок их формирования и использования определяется общим собранием членов Кооператива.

4.7. Кооператив имеет Неделимый фонд, в который входят:

- земли общего пользования в границах Территории Кооператива;
- объекты социально-бытовой, коммунальной, инженерной, дорожно-транспортной инфраструктуры;
- инженерные сети и сооружения, ограждения (заборы), инженерная техника, приобретенные (созданные) на денежные средства, составляющие паевой фонд Кооператива (паевые взносы).

Неделимый фонд Кооператива является собственностью Кооператива и не подлежит разделу между членами Кооператива в случае выхода из Кооператива по своей воле или при исключении.

## **5. ВЗНОСЫ ЧЛЕНОВ КООПЕРАТИВА**

5.1. Члены Кооператива обязаны уплачивать следующие виды взносов, размер и порядок внесения которых определен решением общего собрания членов Кооператива:

5.1.1. Вступительный взнос - денежные средства, внесенные членами Кооператива на организационные расходы на оформление документации о вступлении в члены Кооператива.

От внесения вступительного взноса освобождаются лица, приобретшие права собственности на земельный участок в границах Территории Кооператива в качестве наследников.

5.1.2. Паевые взносы - имущественные взносы, внесенные членами Кооператива на приобретение (создание) имущества общего пользования.

5.1.3. Членские взносы - денежные средства, периодически вносимые членами Кооператива на содержание имущества общего пользования, оплату труда работников, заключивших трудовые договоры, и другие текущие расходы Кооператива.

5.1.4. Дополнительные взносы – денежные средства, вносимые членами Кооператива на покрытие убытков, образовавшихся при осуществлении мероприятий, утвержденных общим собранием членов Кооператива.

Члены Кооператива обязаны ежегодно покрывать образовавшиеся убытки посредством внесения дополнительных взносов, а также нести субсидиарную ответственность по обязательствам Кооператива в пределах невнесенной части дополнительного взноса каждого из членов Кооператива. Размер и порядок внесения дополнительного взноса определяется общим собранием членов Кооператива не позднее трех месяцев после утверждения годового отчета (бухгалтерского баланса) за убыточный год.

5.2. Вступительный, членские и дополнительные взносы не входят в состав паевого фонда Кооператива и не подлежат возврату при выходе или исключении из Кооператива.

5.3. Сроки внесения взносов, установление размера пеней за несвоевременную уплату взносов определяются общим собранием членов Кооператива.

5.4. Все виды взносов подлежат оплате деньгами. По согласованию с общим собранием Кооператива паевой и дополнительные взносы могут быть оплачены ценными бумагами, другими имущественными и неимущественными правами или иными правами.

5.5. Внесение взносов в денежной форме может подтверждаться следующими документами: квитанцией к приходному кассовому ордеру, платежным документом банка или иной кредитной организации, выпиской из лицевого счета члена Кооператива, заверенного должностными лицами.

Датой внесения взноса считается дата оформления квитанции к приходному кассовому ордеру, а в остальных случаях – дата поступления денежных средств на корреспондентский счет банка, в котором открыт расчетный счет Кооператива.

5.6. Стоимость вносимого имущества, имущественных и неимущественных прав оценивается в рублях по согласованию между членом Кооператива и общим собранием членов Кооператива на основании независимой оценки, проведенной за счет члена Кооператива, вносящего такое имущество или права.

Датой внесения неденежного взноса считается дата подписания акта приема-передачи между членом Кооператива и Кооперативом.

5.7. Задолженность членов Кооператива по уплате взносов и пеней за их несвоевременную оплату Кооператив вправе взыскать в судебном порядке, увеличенную на расходы по оплате услуг юристов (адвокатов), судебных издержек и компенсацию убытков, причиненных Кооперативу несвоевременной оплатой взносов и пеней.

5.8. Общее собрание членов Кооператива определяет принцип расчета взносов одинаковый для всех членов Кооператива. По решению общего собрания может предусматриваться:

- установление размера членского или иного взноса в зависимости от площади земельного участка члена Кооператива и (или) общей площади принадлежащих ему и расположенных на этом земельном участке объектов недвижимого имущества;
- установление размера членского или иного взноса в зависимости от количества принадлежащих члену Кооператива земельных участков на территории Кооператива.

## **6. ЧЛЕНСТВО В КООПЕРАТИВЕ**

6.1. Членами Кооператива могут быть граждане Российской Федерации, достигшие возраста шестнадцати лет и имеющие земельные участки в границах Кооператива, а также внесшие установленный общим собранием членов Кооператива паевой взнос в полном объеме, признающие и выполняющие положения настоящего устава и внутренних документов Кооператива.

Членами Кооператива могут стать в соответствии с гражданским законодательством наследники членов Кооператива, в том числе малолетние и несовершеннолетние, а также лица, к которым перешли права на земельные участки в результате дарения или иных сделок с земельными участками.

Иностранные граждане и лица без гражданства могут стать членами Кооператива. Права иностранных граждан и лиц без гражданства на земельные участки определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6.2. Лица, владеющие земельным участком на Территории Кооператива на праве общей долевой или совместной собственности, могут быть представлены в Кооперативе только одним членом по письменному заявлению от всех собственников земельного участка.



6.3. Учредители Кооператива считаются принятыми в члены Кооператива с момента его государственной регистрации. Другие вступающие в Кооператив лица принимаются в его члены общим собранием членов Кооператива.

6.4. Правление Кооператива обязано выдать членскую книжку или другой заменяющий ее документ каждому члену Кооператива в течение трех месяцев со дня приема его в члены Кооператива.

## **7. РЕЕСТР ЧЛЕНОВ КООПЕРАТИВА**

7.1. Председатель правления Кооператива или иной уполномоченный член правления Кооператива осуществляет ведение Реестра членов Кооператива.

7.2. Сбор, обработка, хранение и распространение сведений, необходимых для ведения Реестра членов Кооператива, осуществляются в соответствии с положениями настоящего устава и законодательством Российской Федерации о персональных данных.

7.3. Реестр членов Кооператива должен содержать:

- фамилию, имя, отчество (при наличии) члена Кооператива;
- почтовый адрес и (или) адрес электронной почты, по которому членом Кооператива могут быть получены сообщения и уведомления, счета и иная корреспонденция;
- кадастровый (условный) номер земельного участка, правообладателем которого является член Кооператива.

7.4. Член Кооператива обязан предоставлять достоверные и необходимые для ведения Реестра членов Кооператива сведения и своевременно информировать правление Кооператива об изменении указанных сведений. Корреспонденция, включая счета и уведомления, направленная Кооперативом, на почтовый адрес члена Кооператива, указанный в Реестре членов Кооператива, считается доставленной и в тех случаях, если она поступило лицу, которому оно направлено (адресату), но по обстоятельствам, зависящим от него, не было ему вручено или адресат не ознакомился с ним.

## **8. ПОРЯДОК ПРИЕМА В КООПЕРАТИВ И ВЫХОДА ИЗ КООПЕРАТИВА**

8.1. Настоящий раздел устава определяет порядок вступления гражданина в члены Кооператива в целях надлежащего содержания и использования построенного в будущем жилого дома (расположенного в границах Территории Кооператива), его инженерного оборудования, мест общего пользования и придомовой территории, а также оказания эксплуатационных и коммунальных услуг.

8.2. Граждане (заявители), желающие стать членами Кооператива, подают заявление в письменной форме в правление Кооператива, в котором указывают сведения, включаемые в Реестр членов Кооператива, цель вступления в Кооператив, предоставляют согласие на обработку персональных данных и подтверждают обязательство о признании и соблюдении настоящего устава и внутренних документов Кооператива.

8.3. Прием в члены Кооператива осуществляется в следующем порядке:

8.3.1. На ближайшем со дня подачи заявления заседании Правление принимает решение о вынесении на ближайшее очередное (внеочередное) общее собрание членов Кооператива вопроса о приеме заявителя в члены Кооператива.

8.3.2. В течение трех рабочих дней с момента принятия Правлением решения, предусмотренного пунктом 8.3.1. с заявителем заключается Договор об условиях членства (основной договор), согласно которому заявитель с момента его подписания принимает на себя обязательства по соблюдению положений настоящего устава и внутренних документов Кооператива, уплате вступительного, паевого и членских взносов. В случае принятия общим собранием членов Кооператива отрицательного решения о приеме заявителя в члены Кооператива, уплаченные взносы должны быть возвращены заявителю в полном объеме.

8.3.3. К моменту общего собрания членов Кооператива, на котором будет рассматриваться вопрос о приеме заявителя в члены Кооператива, заявитель обязан оплатить вступительный и паевой взносы в полном объеме и не иметь задолженности по уплате членских взносов. В случае неисполнения заявителем данных условий, общее собрание членов Кооператива обязано снять с повестки дня вопрос о приеме в члены Кооператива данного заявителя и перенести рассмотрение вопроса на следующее заседание. При неисполнении заявителем данных условий к повторному рассмотрению вопроса о приеме его в члены Кооператива, общее собрание членов Кооператива обязано принять отрицательное решение по данному вопросу повестки дня.

8.3.4. Заявитель становится членом Кооператива на следующий день после принятия соответствующего решения общим собранием членов Кооператива.

8.4. Членство в Кооперативе прекращается в случаях:

- добровольного выхода члена Кооператива из Кооператива при обязательном заключении с Кооперативом договора о порядке пользования и эксплуатации инженерных сетей, дорог и другого имущества общего пользования;
- отчуждения дачного земельного участка, расположенного в границах Территории Кооператива;
- смерти члена Кооператива или признания члена Кооператива умершим либо безвестно отсутствующим на основании вступившего в силу решения суда;
- исключения из Кооператива;
- ликвидации Кооператива, на условиях, предусмотренных действующим законодательством и настоящим уставом.

8.5. Добровольный выход члена Кооператива из Кооператива осуществляется путем подачи письменного заявления в правление Кооператива. Датой прекращения членства в Кооперативе считается дата получения правлением заявления о выходе от члена Кооператива. Добровольный выход из Кооператива не освобождает вышедшего члена Кооператива от обязательств, которые возникли в период его членства в Кооперативе.

8.6. Член Кооператива при отчуждении земельного участка обязан ознакомить приобретателя с настоящим уставом, условиями членства в Кооперативе или ведения дачного хозяйства в индивидуальном порядке с необходимостью заключения с Кооперативом договора о порядке пользования и эксплуатации инженерных сетей, дорог и другого имущества общего пользования.

Член Кооператива при отчуждении земельного участка обязан проинформировать в письменном виде правление Кооператива о прекращении членства в Кооперативе в течение десяти дней после наступления факта отчуждения земельного участка, предоставив копии подтверждающих документов, в том числе документы о переуступке прав на пай в Кооперативе (паевой взнос). Датой прекращения членства в Кооперативе считается дата отчуждения земельного участка. Прекращение членства в Кооперативе не освобождает

вышедшего члена Кооператива от обязательств, которые возникли в период его членства в Кооперативе.

8.7. Исключение члена Кооператива из Кооператива возможно в случаях:

- неуплаты взносов, предусмотренных настоящим уставом;
- неисполнения положений настоящего устава и внутренних документов Кооператива;
- нарушений членом Кооператива установленных норм общественного порядка, санитарно-гигиенических и противопожарных норм, совершения противоправных действий, в том числе связанных с причинением ущерба имуществу общего пользования и инфраструктуре Кооператива.

8.7.1. Исключение из Кооператива применяется только после использования в отношении виновного члена Кооператива мер предупреждения и требований устранения допущенных им нарушений.

8.7.2. Правление Кооператива заранее оповещает подлежащего исключению члена Кооператива о внесении в повестку дня общего собрания членов Кооператива вопроса об его исключении и предлагает ему явиться на собрание.

8.7.3. В случае неявки подлежащего исключению из Кооператива на общее собрание членов Кооператива, оно вправе обсудить вопрос и принять решение об исключении без его присутствия.

8.7.4. Лицо считается исключенным из Кооператива с момента принятия решения общим собранием членов Кооператива об его исключении. Исключение из Кооператива не освобождает исключенного члена Кооператива от обязательств, которые возникли в период его членства в Кооперативе.

8.7.5. Общее собрание членов Кооператива вправе рассмотреть вопрос о приеме в члены Кооператива исключенного гражданина не ранее, чем через три года после принятия решения об его исключении.

8.8. Все граждане, выбывшие из членов Кооператива или не вступившие в члены (после приобретения земельного участка у другого собственника), становятся лицами, ведущими дачное хозяйство (садоводство, огородничество) в индивидуальном порядке. Эти лица обязаны в течение пяти рабочих дней с момента наступления данного обстоятельства заключить с Кооперативом договор о порядке пользования и эксплуатации инженерных сетей, дорог и другого имущества общего пользования.

## **9. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНОВ КООПЕРАТИВА**

9.1. Члены Кооператива имеют право:

9.1.1. Избирать и быть избранным в органы управления Кооператива и его орган контроля.

9.1.2. Получать информацию о деятельности органов управления Кооператива и его органа контроля.

9.1.3. Знакомиться с документами, связанными с деятельностью Кооператива, предусмотренными положениями настоящего Устава, и получать копии таких документов. Плата за предоставленные копии документов не может превышать расходы на изготовление копий.

9.1.4. Самостоятельно хозяйствовать на своем земельном участке в соответствии с его разрешенным использованием, осуществлять в соответствии с градостроительными, строительными, экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными и иными установленными требованиями (нормами, правилами и нормативами), в том числе

внутренними документами Кооператива, строительство и перестройку жилого строения или жилого дома, хозяйственных строений и сооружений.

9.1.5. Распоряжаться своим земельным участком и иным имуществом в случаях, если они на основании закона не изъяты из оборота или не ограничены в обороте.

9.1.6. При отчуждении земельного участка одновременно отчуждать приобретателю: здания, строения, сооружения, плодовые культуры, а также имущественный пай в размере паевого взноса.

9.1.7. При ликвидации Кооператива получать причитающуюся долю имущества общего пользования.

9.1.8. Обращаться в суд о признании недействительными нарушающих его права и законные интересы решений общего собрания членов Кооператива, а также решений правления и иных органов Кооператива.

9.1.9. Добровольно выходить из Кооператива с одновременным заключением с Кооперативом договора о порядке пользования и эксплуатации инженерных сетей, дорог и другого имущества общего пользования.

9.1.10. Осуществлять иные не запрещенные законодательством действия.

9.2. Члены Кооператива обязаны:

9.2.1. Исполнять положения настоящего устава, внутренних документов Кооператива.

9.2.2. Самостоятельно нести бремя содержания земельного участка и бремя ответственности за нарушение законодательства.

9.2.3. Нести субсидиарную ответственность по обязательствам Кооператива в пределах невнесенной части дополнительного взноса каждого из членов Кооператива.

9.2.4. Использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием, не наносить ущерб земле как природному и хозяйственному объекту.

9.2.5. Не нарушать права других членов Кооператива.

9.2.6. Соблюдать агротехнические требования, установленные режимы, ограничения, обременения и сервитуты.

9.2.7. Своевременно уплачивать членские и иные взносы, предусмотренные законодательством Российской Федерации и настоящим уставом, налоги и другие обязательные платежи.

9.2.8. В течение трех лет освоить земельный участок, если иной срок не установлен земельным законодательством Российской Федерации.

9.2.9. Соблюдать градостроительные, строительные, экологические, санитарно-гигиенические, противопожарные и иные требования (нормы, правила и нормативы).

9.2.10. Участвовать в мероприятиях, проводимых Кооперативом.

9.2.11. Участвовать в общих собраниях членов Кооператива.

9.2.12. Выполнять решения общего собрания членов Кооператива и решения Правления Кооператива.

9.2.13. В течение десяти дней со дня прекращения прав на принадлежащий члену Кооператива земельный участок в письменной форме уведомлять об этом Правление Кооператива.

9.2.14. Бережно относиться к имуществу общего пользования Кооператива, компенсировать ущерб причиненный имуществу общего пользования своими действиями.

9.2.15. Соблюдать иные установленные обязанности законами Российской Федерации и настоящим уставом.

9.3. В случае нарушения членом Кооператива норм, предусмотренных в пункте 9.2.9 настоящего Устава, Правление может направить члену Кооператива требование об

устранении нарушений с указанием срока об их устранении. Неисполнение членом Кооператива этого требования позволяет Кооперативу самостоятельно или через подрядные организации устранить такое нарушение за счет члена Кооператива. Член Кооператива обязан оплатить счет за такие услуги в полном объеме в течение пяти рабочих дней, а в случае несвоевременной оплаты уплатить пени в размере, установленном общим собранием членов Кооператива по несвоевременной оплате членского взноса.

9.4. В случае неисполнения членом Кооператива обязанностей, предусмотренных в пунктах 9.2.10., 9.2.11 и 9.2.12, член Кооператива обязан покрыть ущерб или убытки, которые возникли в результате таких действий члена Кооператива.

## **10. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ КООПЕРАТИВОМ**

10.1. Управление Кооперативом осуществляется в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации и настоящим уставом.

10.2. Органами управления Кооператива являются:

- общее собрание членов Кооператива;
- правление Кооператива;
- председатель правления Кооператива.

10.3. Общее собрание членов Кооператива является высшим органом управления Кооператива.

10.4. Правление Кооператива является коллегиальным исполнительным органом и подотчетно общему собранию членов Кооператива.

10.5. Правление Кооператива возглавляет председатель правления.

10.6. Председатель правления Кооператива и члены правления при осуществлении своих прав и исполнении установленных обязанностей должны действовать в интересах Кооператива, осуществлять свои права и исполнять установленные обязанности добросовестно и разумно.

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

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

## **11. ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ ЧЛЕНОВ КООПЕРАТИВА**

11.1. К исключительной компетенции общего собрания членов Кооператива относятся следующие вопросы:

- 11.1.1. Внесение изменений, дополнений в настоящий устав или утверждение устава в новой редакции.
- 11.1.2. Прием в члены Кооператива и исключение из его членов.
- 11.1.3. Определение количественного состава правления Кооператива, избрание членов его правления и досрочное прекращение их полномочий.
- 11.1.4. Избрание председателя правления Кооператива и досрочное прекращение его полномочий.
- 11.1.5. Избрание членов ревизионной комиссии (ревизора) Кооператива и досрочное прекращение их полномочий.
- 11.1.6. Избрание членов Комиссии по контролю за соблюдением законодательства и досрочное прекращение их полномочий.
- 11.1.7. Принятие решений об организации представительств, фонда взаимного кредитования, фонда проката Кооператива, о его вступлении в ассоциации (союзы) садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений.
- 11.1.8. Утверждение внутренних регламентов (положений) Кооператива, в том числе:
- ведения общего собрания членов Кооператива; деятельности его правления;
  - работы ревизионной комиссии (ревизора);
  - работы комиссии по контролю за соблюдением законодательства;
  - организации и деятельности его представительств;
  - организации и деятельности фонда взаимного кредитования;
  - организации и деятельности фонда проката;
  - внутреннего распорядка работы Кооператива;
  - иных внутренних документов Кооператива, обязательных к исполнению всеми членами Кооператива.
- 11.1.9. Принятие решений о реорганизации или о ликвидации Кооператива, назначении ликвидационной комиссии, а также утверждение промежуточного и окончательного ликвидационных балансов.
- 11.1.10. Принятие решений о формировании и об использовании имущества Кооператива, о создании и развитии объектов инфраструктуры, а также установление размеров фондов и соответствующих взносов.
- 11.1.11. Установление размера пеней за несвоевременную уплату взносов, изменение сроков внесения взносов малообеспеченными членами Кооператива.
- 11.1.12. Утверждение приходно-расходной сметы Кооператива и принятие решений о ее исполнении.
- 11.1.13. Рассмотрение жалоб на решения и действия членов правления, председателя правления, членов ревизионной комиссии (ревизора), членов комиссии по контролю за соблюдением законодательства, должностных лиц фонда взаимного кредитования и должностных лиц фонда проката.
- 11.1.14. Утверждение отчетов правления, ревизионной комиссии (ревизора), комиссии по контролю за соблюдением законодательства, фонда взаимного кредитования, фонда проката.
- 11.1.15. Поощрение членов правления, ревизионной комиссии (ревизора), комиссии по контролю за соблюдением законодательства, фонда взаимного кредитования, фонда проката и членов Кооператива.
- 11.1.16. Принятие решения о приобретении земельного участка, относящегося к имуществу общего пользования, в собственность Кооператива.
- 11.1.17. Утверждение списков членов Кооператива.
- 11.1.18. Одобрение проекта планировки территории и (или) проекта межевания Территории Кооператива.

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

11.2. Общее собрание членов Кооператива созывается правлением по мере необходимости, но не реже чем один раз в год.

Внеочередное общее собрание членов Кооператива проводится по решению его правления, требованию ревизионной комиссии (ревизора) Кооператива, а также по предложению органа местного самоуправления или не менее чем одной пятой общего числа членов Кооператива. Внеочередное общее собрание членов Кооператива по вопросу о досрочном прекращении полномочий председателя правления Кооператива или досрочном переизбрании его членов правления может быть проведено при отсутствии решения правления о проведении этого собрания при условии соблюдения установленного настоящим уставом порядка уведомления членов Кооператива о проведении этого собрания.

При необходимости решения общего собрания членов Кооператива могут приниматься путем проведения заочного голосования (опросным путем). Порядок и условия проведения заочного голосования устанавливаются настоящим уставом и внутренним регламентом (положением) о проведении заочного голосования, утвержденным общим собранием членов Кооператива.

11.3. Правление Кооператива обязано в течение семи дней со дня получения предложения органа местного самоуправления или не менее чем одной пятой общего числа членов Кооператива либо требования ревизионной комиссии (ревизора) Кооператива о проведении внеочередного общего собрания рассмотреть указанные предложение или требование и принять решение о проведении внеочередного общего собрания членов Кооператива или об отказе в его проведении.

Правление Кооператива может отказать в проведении внеочередного общего собрания членов Кооператива в случае, если не соблюден установленный настоящим уставом или действующим российским законодательством порядок подачи предложения или предъявления требования о созыве внеочередного общего собрания его членов.

В случае принятия правлением Кооператива решения о проведении внеочередного общего собрания членов Кооператива указанное общее собрание должно быть проведено не позднее чем через тридцать дней со дня поступления предложения или требования о его проведении. В случае если правление Кооператива приняло решение об отказе в проведении внеочередного общего собрания членов Кооператива, оно в течение трех дней после принятия такого решения информирует в письменной форме ревизионную комиссию (ревизора) Кооператива или членов Кооператива либо орган местного самоуправления, требующих проведения внеочередного общего собрания членов Кооператива, о причинах отказа.

Отказ правления Кооператива в удовлетворении предложения или требования о проведении внеочередного общего собрания членов Кооператива ревизионная комиссия (ревизор), члены Кооператива, орган местного самоуправления могут обжаловать в суде. В случае если отказ правления в удовлетворении предложения или требования о проведении общего собрания членов Кооператива, касается вопроса о досрочном прекращении полномочий председателя правления Кооператива или досрочном переизбрании его членов правления, то данный отказ не подлежит обжалованию в суде, а предоставляет право инициировавшей собрание стороне начать процедуру созыва общего собрания по этому вопросу.

11.4. Уведомление членов Кооператива о проведении общего собрания осуществляется в письменной форме посредством направления письма на почтовый адрес члена

Кооператива, внесенный в Реестр членов Кооператива. Дополнительно уведомление может быть размещено в средствах массовой информации, направлено на адрес электронной почты члена Кооператива, посредством размещения в сети Интернет или на информационных щитах, расположенных на Территории Кооператива.

Уведомление о проведении общего собрания членов Кооператива направляется не позднее чем за две недели до даты его проведения. В уведомлении о проведении общего собрания должно быть указано: дата, место и время проведения собрания; форма проведения собрания (очная или заочная); содержание выносимых на обсуждение вопросов; место, время и порядок ознакомления с документами, выносимыми для обсуждения. В случае если общее собрание проводится в форме заочного голосования, то в уведомлении должен содержаться бюллетень для голосования, адрес для отправки бюллетеня и указание конкретного срока окончания процедуры заочного голосования.

11.5. Правление или орган (лица), созвавшие собрание, обеспечивают регистрацию лиц, принимавших участие в общем собрании членов Кооператива. Член Кооператива вправе участвовать в голосовании лично или через своего представителя, полномочия которого должны быть оформлены доверенностью, заверенной председателем правления Кооператива или удостоверенной нотариально.

Представитель, избранный из лиц, проводивших регистрацию участников, объявляет об открытии собрания и наличие кворума, организует выборы из числа присутствующих на собрании членов Кооператива председательствующего и секретаря собрания. Председатель и секретарь общего собрания членов избирается простым большинством голосов, присутствующих на общем собрании членов Кооператива. Председательствующий ведет собрание, секретарь осуществляет подсчет голосов. Решения общего собрания оформляются протоколом. Председатель и секретарь собрания обеспечивают ведение протокола общего собрания и подписывают его. В течение трех дней после завершения общего собрания членов Кооператива оформленный протокол должен быть передан в Кооператив на хранение.

Общее собрание членов Кооператива правомочно, если на указанном собрании присутствует более чем пятьдесят процентов членов Кооператива.

11.6. Общее собрание принимает решение только по вопросам, включенным в повестку собрания. Изменение повестки дня общего собрания Кооператива в процессе его проведения возможно только в случае, присутствия на нем всех членов Кооператива или их доверенных лиц.

11.7. Решения общего собрания членов Кооператива о внесении изменений в настоящий устав и дополнений к нему или об утверждении устава Кооператива в новой редакции; исключении из членов Кооператива; о ликвидации и (или) реорганизации Кооператива, назначении ликвидационной комиссии и об утверждении промежуточного и окончательного ликвидационных балансов принимаются общим собранием членов Кооператива большинством в две трети голосов.

Другие решения общего собрания членов Кооператива принимаются простым большинством голосов.

Если в повестку дня общего собрания членов Кооператива включены вопросы внесения изменений и/или дополнений в устав или утверждения его в новой редакции, ликвидации или реорганизации объединения, утверждение приходно-расходной сметы, отчетов правления и ревизионной комиссии (ревизора), проведение по таким вопросам заочного голосования (опросным путем) не допускается, за исключением случая, если общее собрание членов Кооператива, которое проводилось путем совместного присутствия



членов Кооператива и в повестку дня которого были включены указанные вопросы, не имело предусмотренного кворума.

11.8. Решения общего собрания членов Кооператива доводятся до сведения членов Кооператива в течение семи дней после даты принятия указанных решений посредством направления копии протокола (выписки из протокола) общего собрания (ссылки на размещенную копию протокола в сети Интернет) на электронную почту члена Кооператива, указанную в Реестре членов Кооператива, и путем размещения на информационном стенде, находящемся на Территории Кооператива.

11.9. Решения общего собрания членов Кооператива, принятое в установленном порядке, является обязательным для всех членов Кооператива, в том числе для тех, которые независимо от причин не приняли участие в голосовании.

Член Кооператива вправе обжаловать в суде решение общего собрания или решение иного органа управления Кооперативом, которые нарушают его права и законные интересы. При этом до вступления в законную силу судебного решения не освобождает члена Кооператива от исполнения оспариваемых решений.

## **12. ПРАВЛЕНИЕ И ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ПРАВЛЕНИЯ КООПЕРАТИВА**

12.1. В своей деятельности правление Кооператива руководствуется законодательством Российской Федерации и субъектов Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, настоящим уставом и внутренними документами Кооператива, утвержденными общим собранием членов Кооператива.

Правление Кооператива избирается прямым тайным голосованием из числа его членов на срок два года общим собранием членов Кооператива. Численный состав членов правления устанавливается общим собранием членов Кооператива, но не может быть менее трех человек.

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

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

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

Решения правления принимаются открытым голосованием простым большинством голосов присутствующих членов правления. При равенстве голосов голос председателя правления является решающим. Все решения правления оформляются протоколом, который подписывается всеми, присутствующим на заседании членами правления. В протокол вносится в обязательном порядке информация о результатах голосования каждого члена правления по каждому из вопросов повестки дня, а также личные мнения и возражения члена правления, если он настаивает на внесении своей позиции в протокол.

12.3. Решения правления Кооператива доводятся до сведения членов Кооператива в течение семи дней после даты принятия указанных решений посредством направления копии протокола заседания правления (ссылки на размещенную копию протокола в сети Интернет) на электронную почту члена Кооператива, указанную в Реестре членов Кооператива, и путем размещения на информационном стенде, находящимся на Территории Кооператива.

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

12.4. К компетенции правления Кооператива относятся:

12.4.1. Практическое выполнение решений общего собрания членов Кооператива.

12.4.2. Принятие решения о проведении общего собрания членов Кооператива или об отказе в его проведении.

12.4.3. Оперативное руководство текущей деятельностью Кооператива.

12.4.4. Составление приходно-расходных смет и отчетов Кооператива, представление их на утверждение общего собрания его членов.

12.4.5. Распоряжение материальными и нематериальными активами Кооператива в пределах, необходимых для обеспечения его текущей деятельности.

12.4.6. Организационно-техническое обеспечение деятельности общего собрания членов Кооператива.

12.4.7. Организация учета и отчетности Кооператива, подготовка годового отчета и представление его на утверждение общего собрания членов Кооператива.

12.4.8. Организация охраны имущества Кооператива и имущества его членов.

12.4.9. Организация страхования имущества Кооператива и имущества его членов.

12.4.10. Организация строительства, ремонта и содержания зданий, строений, сооружений, инженерных сетей, дорог и других объектов общего пользования.

12.4.11. Приобретение и доставка посадочного материала, садового инвентаря, удобрений, ядохимикатов.

12.4.12. Обеспечение делопроизводства Кооператива и содержание его архива.

12.4.13. Прием на работу в Кооператив по трудовым договорам, их увольнение, поощрение и наложение на них взысканий, ведение учета работников.

12.4.14. Контроль за своевременным внесением вступительных, паевых, членских, дополнительных и иных взносов.

12.4.15. Совершение от имени Кооператива сделок.

12.4.16. Оказание членам Кооператива содействия в безвозмездной передаче сельскохозяйственной продукции детским домам, домам-интернатам для престарелых и инвалидов, дошкольным образовательным учреждениям.

12.4.17. Осуществление внешнеэкономической деятельности Кооператива.

12.4.18. Соблюдение Кооперативом законодательства Российской Федерации и настоящего устава и внутренних документов Кооператива.

12.4.19. Рассмотрение заявлений членов Кооператива.

12.4.20. Ведение Реестра членов Кооператива.

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

Правление не может принимать решения, требующие финансирования, не предусмотренного утвержденной общим собранием членов Кооператива приходно-расходной сметой, заключать неподобренные общим собранием членов Кооператива сделки с заинтересованностью и сделки, стоимость которых превышает одну двенадцатую часть годовой приходно-расходной сметы Кооператива.

12.5. Правление Кооператива возглавляет председатель правления, избранный общим собранием членов Кооператива из числа членов правления. Срок полномочий председателя Кооператива равен сроку полномочий правления.

Полномочия председателя правления определяются законодательством Российской Федерации и настоящим уставом. Председатель правления при несогласии с решением правления Кооператива вправе обжаловать такое решение общему собранию членов Кооператива.

12.6. Председатель правления Кооператива действует без доверенности от имени Кооператива, в том числе:

12.6.1. Председательствует на заседаниях правления Кооператива.

12.6.2. Имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые в соответствии с настоящим уставом не подлежат обязательному одобрению правлением или общим собранием членов Кооператива.

12.6.3. Подписывает другие документы от имени Кооператива и протоколы заседания правления Кооператива.

12.6.4. На основании решения правления Кооператива заключает сделки и открывает в банках счета Кооператива.

12.6.5. Выдает доверенности, в том числе с правом передоверия.

12.6.6. Обеспечивает разработку и вынесение на утверждение общего собрания членов Кооператива внутренних документов (регламентов, положений) Кооператива, штатное расписание Кооператива, положения об оплате труда работников, заключивших трудовые договоры с Кооператива.

12.6.7. Осуществляет представительство от имени Кооператива в органах государственной власти, органах местного самоуправления, а также в организациях.

12.6.8. Рассматривает заявления членов Кооператива, заверяет доверенности членов Кооператива на участие в общих собраниях членов Кооператива.

Председатель правления Кооператива в соответствии с настоящим уставом исполняет другие необходимые для обеспечения нормальной деятельности Кооператива, за исключением обязанностей, закрепленных действующим законодательством Российской Федерации и настоящим уставом за другими органами управления Кооператива.

### **13. КОНТРОЛЬ ЗА ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ КООПЕРАТИВА**

13.1. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Кооператива, в том числе за деятельностью его председателя правления, членов правления и правления в целом, осуществляет ревизионная комиссия, избранная из числа членов Кооператива в составе не менее чем трех человек. В состав ревизионной комиссии не могут быть избраны председатель правления и члены правления, а также их супруги, родители, дети, внуки, братья и сестры (их супруги).

13.2. Ревизионная комиссия избирается общим собранием членов Кооператива сроком на два года. Ревизионная комиссия подотчетна общему собранию членов Кооператива.

Перевыборы ревизионной комиссии могут быть проведены досрочно по требованию не менее чем одной четверти общего числа членов Кооператива.

13.3. Члены ревизионной комиссии Кооператива несут ответственность за ненадлежащее выполнение обязанностей, предусмотренных настоящим российским законодательством и настоящим уставом.

13.4. Порядок работы и полномочия ревизионной комиссии регулируются регламентом (положением) о ревизионной комиссии, утвержденным общим собранием членов Кооператива.

Руководство ревизионной комиссией Кооператива осуществляет ее председатель, избираемый членами ревизионной комиссии из своего состава на первом заседании после ее избрания.

13.5. Ревизионная комиссия Кооператива обязана:

13.5.1. Проверять выполнение правлением Кооператива и его председателем решений общих собраний членов Кооператива, законность гражданско-правовых сделок, совершенных органами управления Кооператива, нормативных правовых актов, регулирующих деятельность Кооператива, состояние его имущества.

13.5.2. Осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности Кооператива не реже чем один раз в год, а также по инициативе членов ревизионной комиссии, решению общего собрания членов Кооператива либо по требованию одной пятой общего числа членов Кооператива или одной трети общего числа членов его правления.

13.5.3. Отчитываться о результатах ревизии перед общим собранием членов Кооператива с представлением рекомендаций об устранении выявленных нарушений.

13.5.4. Докладывать общему собранию членов Кооператива обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов управления Кооператива.

13.5.5. Осуществлять контроль за своевременным рассмотрением правлением Кооператива и председателем правления заявлений членов Кооператива.

13.6. В случае необходимости, в том числе, невозможности по каким-либо причинам избирать ревизионную комиссию, члены Кооператива вправе на общем собрании разрешить вопрос о привлечении на возмездной основе независимого аудитора.

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

## **14. ОБЩЕСТВЕННЫЙ КОНТРОЛЬ ЗА СОБЛЮДЕНИЕМ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА**

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

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

14.3. Государственные органы, осуществляющие государственный контроль (надзор) в соответствующих сферах деятельности, оказывают консультативную и практическую помощь членам данной комиссии и в обязательном порядке рассматривают представленные акты о нарушениях законодательства.

14.4. Количественный состав комиссии по контролю за соблюдением законодательства, порядок ее работы, компетенция определяются в регламенте (положении) о данной комиссии, который утверждается общим собранием членов Кооператива.

## **15. ВЕДЕНИЕ САДОВОДСТВА, ОГОРОДНИЧЕСТВА ИЛИ ДАЧНОГО ХОЗЯЙСТВА В ИНДИВИДУАЛЬНОМ ПОРЯДКЕ НА ТЕРРИТОРИИ КООПЕРАТИВА**

15.1. Граждане вправе вести в границах Территории Кооператива садоводство, огородничество или дачное хозяйство в индивидуальном порядке.

15.2. Граждане, ведущие хозяйство в индивидуальном порядке на Территории Кооператива, вправе пользоваться объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Кооператива за плату на условиях договоров, заключенных с Кооперативом в письменной форме в порядке, определенном общим собранием членов Кооператива. Эти лица не могут уклоняться от заключения с Кооперативом договоров, предусматривающих их права на пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Кооператива. Кооператив имеет право обязать в судебном порядке граждан, ведущих хозяйство в индивидуальном порядке, подписать соответствующие договоры.

В случае неуплаты установленных договорами взносов за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Кооператива на основании решения Правления Кооператива либо общего собрания его членов граждане, ведущие хозяйство в индивидуальном порядке, лишаются права пользоваться объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Кооператива. Неплатежи за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Кооператива взыскиваются в судебном порядке.

15.3. Граждане, ведущие хозяйство в индивидуальном порядке на Территории Кооператива, могут обжаловать в суде решения правления Кооператива либо общего собрания его членов об отказе в заключении договоров о пользовании объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Кооператива.

15.4. Размер платы за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Кооператива для граждан, ведущих хозяйство в индивидуальном порядке, при условии внесения ими взносов на приобретение (создание) указанного имущества не может превышать размер платы за пользование указанной инфраструктурой и имуществом для членов Кооператива.

15.5. В случае если собственником земельного участка, расположенного в границах Территории Кооператива, является юридическое лицо (за исключением случаев, если таким собственником является Кооператив), то на него распространяются права и обязанности, предусмотренные для граждан, ведущих в границах Территории Кооператива садоводство, огородничество или дачное хозяйство в индивидуальном порядке, предусмотренные настоящим уставом и действующим законодательством РФ.

## **16. ВЕДЕНИЕ ДЕЛОПРОИЗВОДСТВА В КООПЕРАТИВЕ**

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

16.2. Протоколы заседаний правления и ревизионной комиссии Кооператива, комиссии Кооператива по контролю за соблюдением законодательства подписывает председатель правления и все члены правления либо соответственно председатель ревизионной комиссии и председатель комиссии Кооператива по контролю за соблюдением законодательства. Данные протоколы заверяются печатью Кооператива и хранятся в его делах постоянно.

16.3. Членам Кооператива и гражданам, ведущим дачное хозяйство (садоводство, огородничество) в индивидуальном порядке на Территории Кооператива, по их требованию должны предоставляться для ознакомления:

16.3.1. Устав Кооператива, внесенные в устав изменения и дополнения, свидетельство о регистрации Кооператива.

16.3.2. Бухгалтерская (финансовая) отчетность Кооператива, приходно-расходная смета Кооператива, отчет об исполнении этой сметы.

16.3.3. Протоколы общих собраний членов Кооператива, заседаний правления, ревизионной комиссии, комиссии объединения по контролю за соблюдением законодательства.

16.3.4. Документы, подтверждающие итоги голосования на общем собрании членов Кооператива, в том числе бюллетени для голосования, доверенности на голосование, а также решения членов Кооператива при проведении общего собрания в форме заочного голосования.

16.3.5. Правоустанавливающие документы на имущество общего пользования.

16.3.6. Иные предусмотренные настоящим уставом и принятые общим собранием внутренние документы.

16.4. Кооператив обязан предоставить члену Кооператива, гражданину, ведущему хозяйство в индивидуальном порядке на Территории Кооператива, по их требованию копии документов, указанных в пункте 16.3 настоящего устава. Плата, взимаемая Кооперативом за предоставление копий, не может превышать затрат на их изготовление. Предоставление копий документов, указанных в пункте 16.3 настоящего устава, органу местного самоуправления, на территории которого находится Кооператив, органам государственной власти соответствующего субъекта Российской Федерации, судебным органам и правоохранительным органам осуществляется в соответствии с их запросами в письменной форме.

## **17. РЕОРГАНИЗАЦИЯ, ЛИКВИДАЦИЯ КООПЕРАТИВА**

17.1. Реорганизация Кооператива (слияние, присоединение, разделение, выделение, изменение организационно-правовой формы) осуществляется в соответствии с решением общего собрания членов Кооператива на основании действующего законодательства Российской Федерации.

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

При реорганизации Кооператива права и обязанности его членов переходят к правопреемнику в соответствии с передаточным актом или разделительным балансом, в

которых должны содержаться положения о правопреемстве по всем обязательствам перед его кредиторами и должниками.

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

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

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

Кооператив считается реорганизованным с момента государственной регистрации вновь создаваемого некоммерческого объединения, за исключением случаев реорганизации в форме присоединения.

При государственной регистрации садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения в форме присоединения к нему другого садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения первое из них считается реорганизованным с момента внесения в единый государственный реестр юридических лиц записи о прекращении деятельности присоединенного объединения.

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

17.2. Ликвидация Кооператива осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

Требование о ликвидации Кооператива может быть предъявлено в суд органом государственной власти или органом местного самоуправления, которым законом предоставлено право на предъявление такого требования.

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

17.3. При ликвидации Кооператива общее собрание членов Кооператива либо принявший решение о его ликвидации орган назначает ликвидационную комиссию и определяет в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации и действующим законодательством и сроки ликвидации Кооператива.

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

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

17.5. Ликвидационная комиссия помещает в органах печати, в которых публикуются данные о государственной регистрации юридических лиц, публикацию о ликвидации Кооператива, порядке и сроке предъявления требований кредиторов Кооператива. Срок

предъявления требований кредиторов не может быть менее чем два месяца с момента публикации сообщения о ликвидации Кооператива.

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

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

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

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

17.9. Если имеющихся у ликвидируемого Кооператива средств недостаточно для удовлетворения требований кредиторов, ликвидационная комиссия вправе предложить общему собранию членов Кооператива погасить имеющуюся задолженность за счет сбора дополнительных средств с каждого члена Кооператива либо осуществить продажу части или всего имущества общего пользования Кооператива с публичных торгов в порядке, установленном для исполнения судебных решений.

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

17.10. В случае, если у ликвидируемого Кооператива средств на удовлетворение требований кредиторов недостаточно, кредиторы вправе обратиться в суд с иском об удовлетворении оставшейся части требований за счет имущества членов Кооператива.

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

17.12. После завершения расчетов с кредиторами ликвидационная комиссия составляет ликвидационный баланс, который утверждает общее собрание членов Кооператива либо принявший решение о ликвидации такого объединения орган.

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

17.14. При определении размера возмещения за изымаемый для государственных или муниципальных нужд земельный участок и расположенное на нем недвижимое имущество Кооператива в него включаются рыночная стоимость указанных земельного участка и имущества, а также все убытки, причиненные собственнику указанных земельного участка и



имущества их изъятием, в том числе убытки, которые собственник несет в связи с досрочным прекращением своих обязательств перед третьими лицами, в том числе упущенную выгоду.

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

17.16. Документы и бухгалтерская отчетность ликвидированного Кооператива передаются на хранение в государственный архив, который обязан в случае необходимости допускать для ознакомления с указанными материалами членов ликвидированного Кооператива и его кредиторов, а также выдавать по их просьбе необходимые копии, выписки и справки.